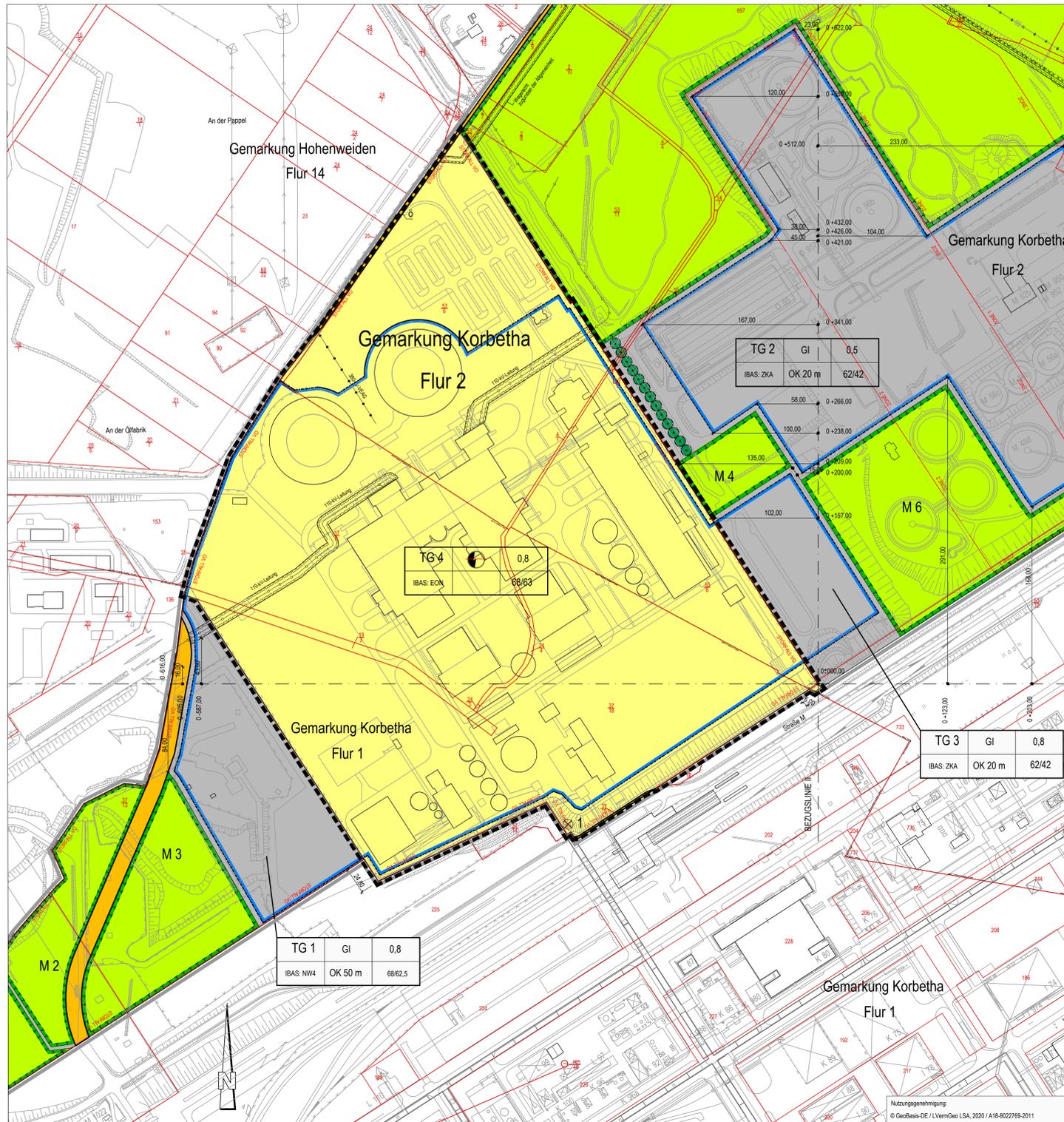


# Bebauungsplan Nr. 1.3 "An der Kläranlage und am Kraftwerk" der Gemeinde Schkopau (Ortsteil Korbetha)

## 2. Änderung

### TEIL A PLANZEICHNUNG



## PLANZEICHENERKLÄRUNG

### 1. FESTSETZUNGEN

Art der baulichen Nutzung § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

**GI** Industriegebiet § 9 BauNVO  
 z.B. 65/52 flächenbezogener immissionswirksamer Schalleistungspegel tags/nachts (in Dezibel) (s. textl. Festsetzung Nr. 1.4 des Ausgangsbebauungsplanes) § 1 Abs. 4 BauNVO

**Nutzungsbeschränkung z.B. Zone 2** (s. textl. Festsetzungen 1.4 und 1.5 des Ausgangsbebauungsplanes)  
 Hinweis: Beschriftung der Zone ist jeweils auf der Innenseite der Begrenzung erfolgt.

**Maß der baulichen Nutzung** § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB  
 z.B. 0,5 Grundflächenzahl § 16, 19 BauNVO

z.B. 20 m Oberkante baulicher Anlagen als Höchstmaß (s. textl. Festsetzung Nr. 2.2 des Ausgangsbebauungsplanes) § 16, 18 BauNVO

**überbaubare Grundstücksflächen** § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 und 23 BauNVO  
**Baugrenze** § 23 Abs. 1 und 3 BauNVO

**Verkehrsflächen** § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

**Straßenverkehrsflächen / privat** § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

**Straßenbegrenzungslinie**  
 Aus Gründen der besseren Lesbarkeit wurde hier auf eine farbige Darstellung nach 6.2 der Planzeichenverordnung verzichtet!

**Grünflächen** § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB

**private Grünflächen** § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB

**öffentliche Grünflächen** § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB

**Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zu Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft** § 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 BauGB

Die auf den als private Grünflächen sowie auf den Flächen mit Festsetzungen nach § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB GI-Teilgebieten erforderlichen Maßnahmen zum Ausgleich landschaftspflegerischer Eingriffe die in dem Bebauungsplan in Teil A, aber im Teil B nicht textlich festgesetzt sind, sind in dem "Vertrag über landschaftspflegerische Eingriffs-Ausgleichs-Regelungen im Zusammenhang mit Bebauungsplänen Nr. 6.1 und 6.2 der Gemeinde Schkopau (Ortsteil Hohenweiden), Nr. 3.1 der Gemeinde Schkopau (Ortsteil Knapendorf) Nr. 1.1, 1.2, 2 und 1.3 der Gemeinde Schkopau (Ortsteil Korbetha) sowie 3.1 und 3.3 der Gemeinde Schkopau (Ortsteil Schkopau) gem. § 1a des Baugesetzbuches (BauGB)" verbindlich hinsichtlich der Sicherstellung ihrer Realisierung vereinbart.

**Flächen für Versorgungsanlagen** § 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB

**Flächen für Versorgungsanlagen** § 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB  
 hier: Anlagen und Einrichtungen zur dezentralen und zentralen Erzeugung, Verteilung, Nutzung oder Speicherung von Strom, Wärme oder Kälte für das öffentliche Netz oder weitere Abnehmer mit Hilfe von Technologien im Rahmen der gesetzlichen Möglichkeiten

**Hauptversorgungs- und Hauptwasserleitungen** § 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 BauGB

oberirdische Leitungen, Bezeichnung s. Planzeichnung  
 unterirdische Leitungen, Bezeichnung s. Planzeichnung

**Sonstige Planzeichen**

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Ausgangsbebauungsplanes § 9 Abs. 7 BauGB

Grenze des Änderungsbereiches der 2. Änderung § 9 Abs. 7 BauGB

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebiets § 1 Abs. 4 BauNVO § 16 Abs. 5 BauNVO

Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten des Eigentümers (siehe Begründung, aus Gründen der Lesbarkeit nicht maßstäblich) § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB

### 2. KENNZEICHNUNGEN, NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN UND HINWEISE

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (s. dazu unter Pkt. 1 genannte vertragliche Vereinbarung) § 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 BauGB

Farbwahl abweichend von der Vorlage gemäß Ziffer 13 der Anlage zur PlanZVD § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB

**M 3** Maßnahmenflächen, z.B. M 3 § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB

**Pflicht zur Anpflanzung von Bäumen** § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB

### RECHTSGRUNDLAGE

Umgrenzung der Flächen für Nutzungsbeschränkungen innerhalb Schutzstreifen von jeweils 25 m gemessen von der Leitungsachse der 110-kV-Freileitung können sich Einschränkungen für Baumaßnahmen und Bepflanzungen ergeben. Hierzu sind in der Objektplanung entsprechende Abstimmungen mit der MEAG erforderlich. Das betrifft auch die vorhandene, nach Planfeststellungsbeschluss für die NBS Erfurt-Leipzig/Halle zurückbauende 110-kV-Freileitung.

**1** Darstellung punktueller Bodenbelastungen; 1:2 Erläuterungen s. Begründung § 9 Abs. 5 Nr. 1 und Abs. 6 BauGB

Hinweise:  
 Auch auf anderen als auf den gekennzeichneten Punkten können Bodenbelastungen auftreten. Insbesondere vor der Aufnahme von Bautätigkeiten sollen deshalb entsprechende Recherchen und Erkundungen durchgeführt sowie nötigenfalls Klärungen mit den zuständigen Behörden herbeigeführt werden.

Das Plangebiet ist als Kampfmittelverdachtsfläche eingestuft. Vor Baubeginn muß die Fläche durch den Kampfmittelbeseitigungsdienst begutachtet werden.

Der Beginn von Erdarbeiten ist gemäß § 14 Abs. 2 Denkmalschutzgesetz des Landes Sachsen-Anhalt (DSchG LSA) vom 21. Oktober 1991 (GVBl. LSA S. 368) i.d.F. vom 13. April 1992 (GVBl. LSA S. 310), zuletzt geändert durch Artikel 8 des Zweiten Investitionsförderungs-Gesetzes vom 16. Juli 2003 (GVBl. LSA, S. 158) 14 Tage vorher der Unteren Denkmalschutzbehörde beim Landkreis Merseburg - Querfurt anzuzeigen. Gemäß § 9 Abs. 3 DSchG LSA besteht bei auftretenden Bodenfinden eine Meldepflicht gegenüber der Unteren Denkmalschutzbehörde.

### 3. DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER

vorhandene bauliche Anlagen

**TG** Teilgebiet  
 vorhandene Flurgrenze und Flurstücksgrenze überlagern sich

vorhandene Flurstücksgrenzen  
 Bezeichnung vorhandener Flurstücke

eingemessene Bäume  
 Böschungen  
 alle Signaturen beziehen sich auf Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

z.B. Straße M, R5 innerhalb des Industriegebietes befindliche Werkstraßen, die nicht als private Straßenverkehrsflächen festgesetzt sind

0 ± 0,00  
 Bezugslinien für Stationierungsbezeichnung

### ERLÄUTERUNG DER NUTZUNGSSCHABLONE

Teilgebiet	Art der baulichen Nutzung	Grundflächenzahl
Teilfläche Schafgattchen IBAS	Oberkante baulicher Anlagen als Höchstmaß (s. textl. Festsetzungen)	flächenbezogener immissionswirksamer Schalleistungspegel tags/nachts in dB (A)

## TEIL B TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1.0 Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

1.2 Fläche für Versorgungsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB)  
 Für das Teilgebiet (TG) 4 wird eine Versorgungsfläche für eine mit Braunkohle betriebene Kraftwerkanlage Anlagen und Einrichtungen zur dezentralen und zentralen Erzeugung, Verteilung, Nutzung oder Speicherung von Strom, Wärme oder Kälte für das öffentliche Netz oder weitere Abnehmer mit Hilfe von Technologien im Rahmen der gesetzlichen Möglichkeiten festgesetzt.

Hinweise:  
 Der entfallende Vorflut in der Textlichen Festsetzung Nr. 1.2 wird durchgestrichen dargestellt.

Die übrigen Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplans in der Fassung seiner 1. Änderung gelten unverändert fort. Sie sind in Anlage 1 der Begründung wiedergegeben.

## Satzung

für das Gebiet der Gemeinde Schkopau über die 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 1.3 "An der Kläranlage und am Kraftwerk" Gemeinde Schkopau, Ortsteil Korbetha, Flur 1 der Gemarkung Korbetha, Flurstücke 19/3, 24/3, 24/4, 37/8 und 37/18, Flur 2 der Gemarkung Korbetha, Flurstücke 4/1, 15/1, 53/6 und 53/8. Aufgrund der nachfolgend aufgeführten Rechtsgrundlagen in der zur Zeit gültigen Fassung hat der Gemeinderat der Gemeinde Schkopau am ..... 2024 mit Beschluss-Nr. GR ..... die Satzung des Bebauungsplans Nr. 1.3 "An der Kläranlage und am Kraftwerk" beschlossen.

**Baugesetzbuch** (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634)

**BauNutzungsverordnung** (BauNVO) - Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786)

Die Begründung zur 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 1.3 "An der Kläranlage und am Kraftwerk" wurde gebilligt.

Die Satzung zur 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 1.3 "An der Kläranlage und am Kraftwerk", bestehend aus der Planzeichnung in der Fassung vom ..... werden hiermit ausgefertigt.

Schkopau, ..... Bürgermeister ..... Siegel

**Bebauungsplan Nr. 1.3 der Gemeinde Schkopau (Ortsteil Korbetha)**

2. Änderung - Satzung

Maßstab 1 : 2 000	Datum Februar 2024	Planummer	Planbezeichnung Bebauungsplan Nr. 1.3 "An der Kläranlage und am Kraftwerk"
----------------------	-----------------------	-----------	--

Planverfasser

STADTLANDGRÜN  
 Stadt- und Landschaftsplanung

Händelstraße 8  
 06114 Halle / Saale  
 Tel.: (0345) 239 772 0