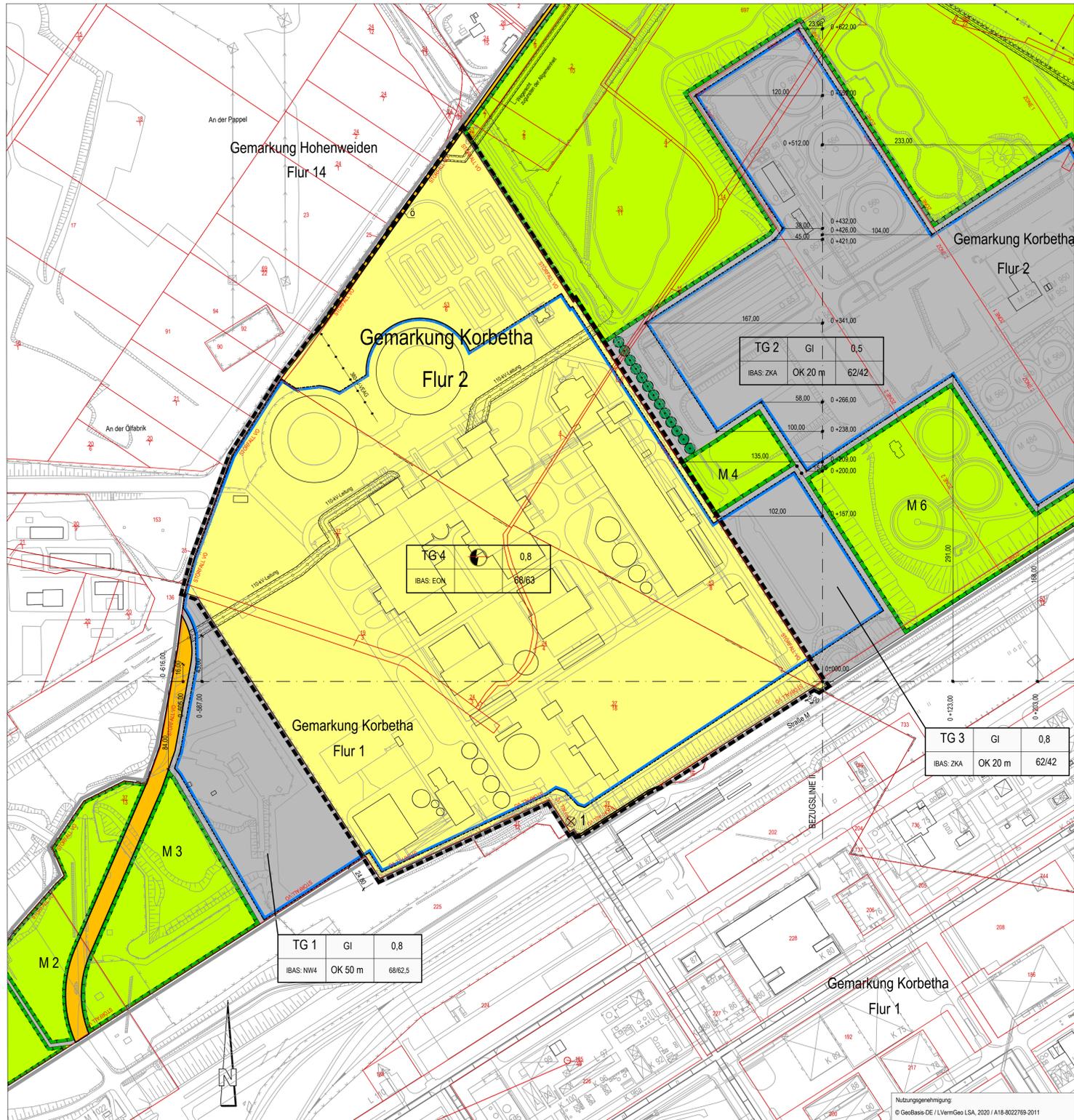


# Bebauungsplan Nr. 1.3 "An der Kläranlage und am Kraftwerk" der Gemeinde Schkopau (Ortsteil Korbetha)

## 2. Änderung

### TEIL A PLANZEICHNUNG



## PLANZEICHENERKLÄRUNG

### 1. FESTSETZUNGEN

#### Art der baulichen Nutzung

Symbol	Art der baulichen Nutzung	Rechtsgrundlage
GI	Industriegebiet	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
z.B. 65/52	flächenbezogener immissionswirksamer Schalleistungspegel tags/nachts (in Dezibel) (s. textl. Festsetzung Nr. 1.4 des Ausgangsbebauungsplanes)	§ 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:** Beschränkung der Zone ist jeweils auf der Innenseite der Begrenzung erfolgt.

Maß der baulichen Nutzung	Rechtsgrundlage
z.B. 0,5	Grundflächenzahl § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
z.B. 20 m	Oberkante baulicher Anlagen als Höchstmaß (s. textl. Festsetzung Nr. 2.2 des Ausgangsbebauungsplanes) § 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	Rechtsgrundlage
Baugrenze	§ 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	Rechtsgrundlage
private 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-b BauGB GI-Teilgebieten erforderlichen Maßnahmen zum Ausgleich landschaftspflegerischer Eingriffe die in dem Bebauungsplan im Teil A, aber im Teil B nicht textlich festgesetzt sind, sind in dem Vertrag über landschaftspflegerische Eingriffe-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 aus erneuerbaren Energien oder Kraft-Wärme-Kopplung

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

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

**Sonstige Planzeichen** § 9 Abs. 7 BauGB

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 PlanZVO

Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft	§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB
Maßnahmeflächen, z.B. M 3	§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB
Pflicht zur Anpflanzung von Bäumen	§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB

### RECHTSGRUNDLAGE

§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

§ 9 BauNVO

§ 1 Abs. 4 BauNVO

§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

§ 16, 19 BauNVO

§ 16, 18 BauNVO

§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 und 23 BauNVO

§ 23 Abs. 1 und 3 BauNVO

§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB

§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB

§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB

§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 BauGB

§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB

§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB

§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 BauGB

§ 9 Abs. 7 BauGB

§ 9 Abs. 7 BauGB

§ 1 Abs. 4 BauNVO

§ 16 Abs. 5 BauNVO

§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB

§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 BauGB

§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 BauGB

§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB

§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB

§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB

Umgrenzung der Flächen für Nutzungsbeschränkungen in einem Schutzstreifen von jeweils 25 m gemessen von der Leitungsgasse der 110-kV-Freileitung können sich Einschränkungen für Baumaßnahmen und Befragungen 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

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

Das Plangebiet ist als Kampfmittelverdrachtsfläche 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 Investitions erleichterungsgesetzes 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 Bodenfund eine Meldepflicht gegenüber der Unteren Denkmalschutzbehörde.

### 3. DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER

vorhandene bauliche Anlagen	TG	Teilgebiet
vorhandene Flurgrenze und Flurstücksgrenze überlagern sich	4/28-2	Bezeichnung vorhandener Flurstücke
vorhandene Flurstücksgrenzen	⊗	eingemessene Bäume
Böschungen	⊗	Böschungen
alle Signaturen beziehen sich auf Grenze des räumlichen Geltungsbereiches	0 ± 0,00	Bezugslinien für Stationierungsbemessung

### ERLÄUTERUNG DER NUTZUNGSSCHABLONE

Teilgebiet	Art der baulichen Nutzung	Grundflächenzahl
Teilfläche Schallglatzen 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 aus erneuerbaren Energien oder Kraft-Wärme-Kopplung festgesetzt.

**Hinweise:**  
 Der entfallende Wortlaut 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 Bebauungsplanes 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 Nachtraggrundlagen in der zur Zeit gültigen Fassung hat der Gemeinderat der Gemeinde Schkopau am ..... 2022 mit Beschluss-Nr. GR ..... die Satzung des Bebauungsplans Nr. 1.3 "An der Kläranlage und am Kraftwerk" beschlossen.

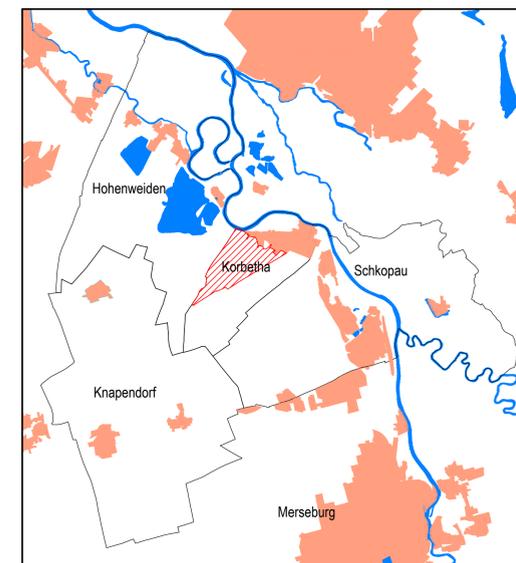
**Baugesetzbuch** (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634)

**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 Aufhebungssatzung des Bebauungsplans wurde gebilligt.

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

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



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

2. Änderung - Entwurf		Planbezeichnung
Maßstab 1:2000	Datum September 2023	Plannummer
		Bebauungsplan Nr. 1.3 "An der Kläranlage und am Kraftwerk"
Planverfasser:		