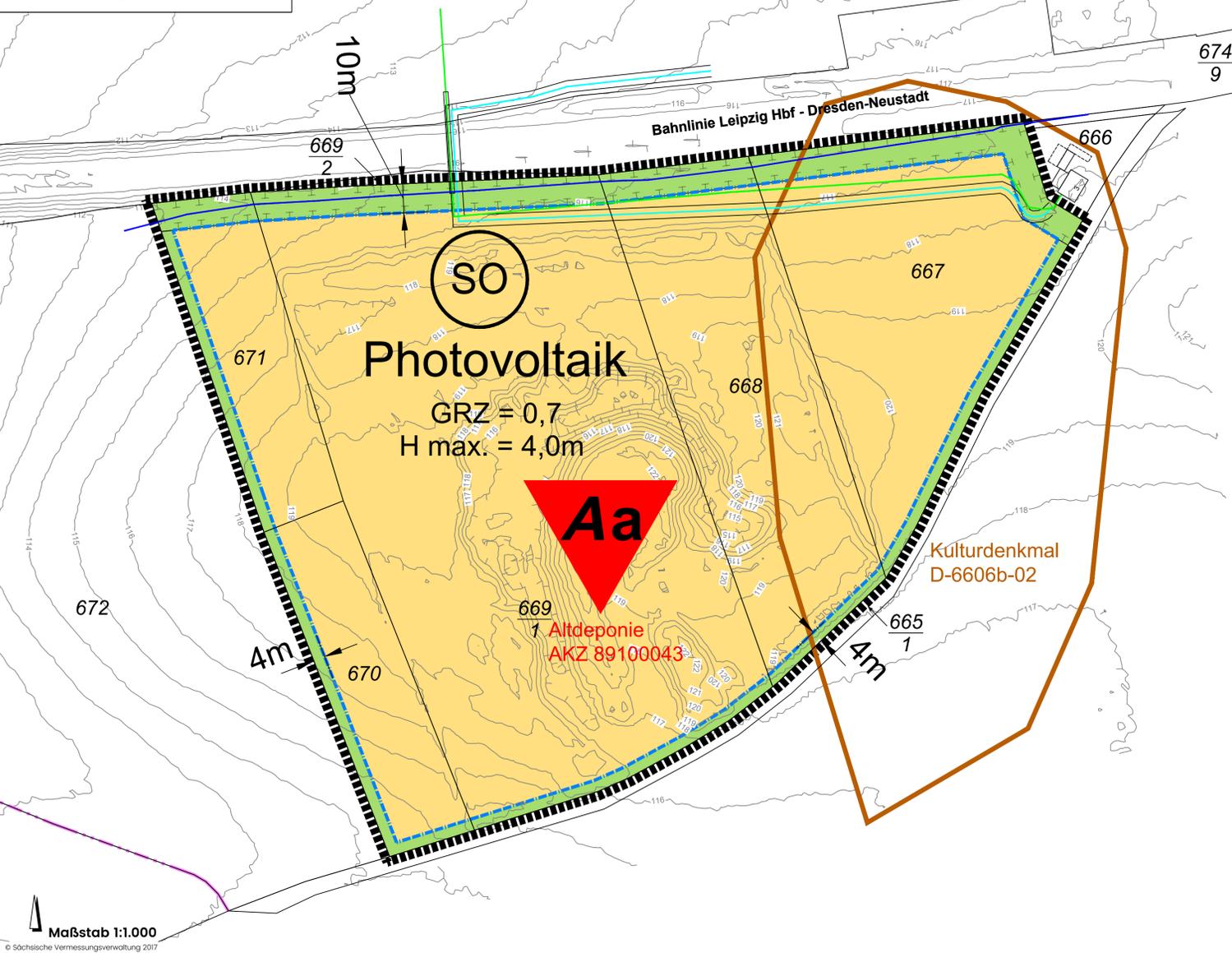
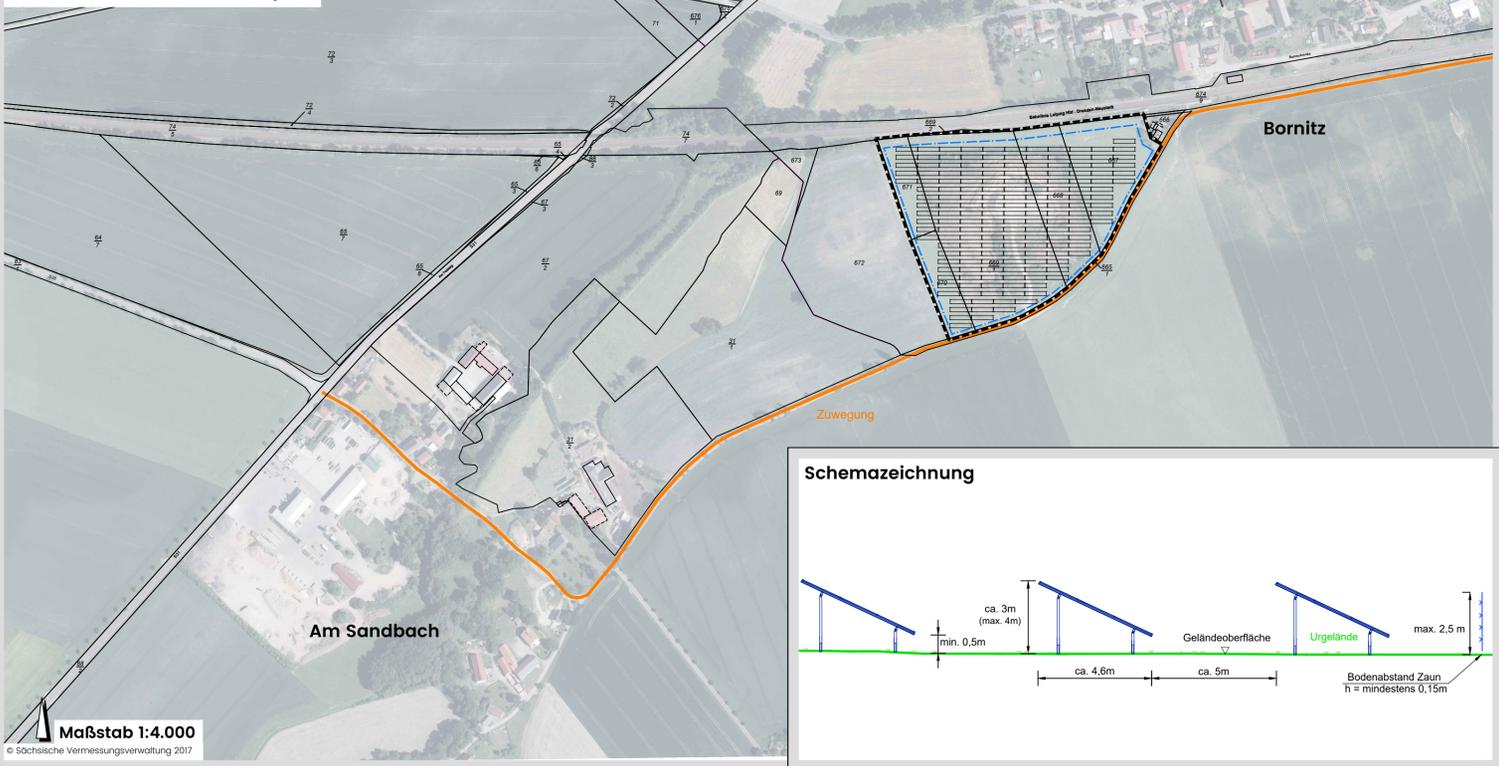


**Planzeichnung (Teil A)**  
vorhabenbezogener Bebauungsplan



**Vorhaben- und Erschließungsplan**



**Rechtsgrundlagen**

**Baugesetzbuch (BauGB)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414). Zuletzt geändert durch Art. 2 Abs. 3 des Gesetzes vom 20. Juli 2017 (BGBl. I S. 2808).

**Baunutzungsverordnung (BaunVO)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132). Zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 4. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057).

**Sächsische Bauordnung (SächsBO)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 11. Mai 2016 (SächsGVBl. S. 186). Zuletzt geändert am 10. Februar 2017 (SächsGVBl. S. 50).

**Planzielenverordnung (PlanZv)** vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58). Zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 4. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057).

**Zeichnerische Festsetzungen**

- Art und Maß der baulichen Nutzung** gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
- Sonstiges Sondergebiet § 11 Abs. 2 BauNVO  
Anlage zur Stromerzeugung aus Sonnenenergie mit Zweckbestimmung "Photovoltaik"
  - GRZ max. 0,7  
Grundflächenzahl als Höchstmaß § 9 BauNVO
  - H max. 4,0 m  
Maximal zulässige Höhe über der natürlichen Geländeoberfläche § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und § 16 BauNVO
  - Überbaubare Grundstücksfläche** gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 BauNVO
    - Baugrenze
  - Grünflächen**
    - Private Grünfläche § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB
  - Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung** gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 BauGB
    - Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (ökologische Ausgleichsfläche) § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB
  - Sonstige Planzeichen**
    - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes
- Zeichnerische Hinweise**
- Gemarkungsgrenze
  - Flurstücksgrenze
  - 57 Flurstücksnummer
  - Höhenschichtlinien
  - Solarmodule (beispielhaft)
  - Zuwegung
  - Wasserleitung mit Schutzstreifen b=4,00m
  - Stromleitung mit Schutzrohr
  - Telekommunikationskabel der DB Netz AG
  - Kulturdenkmal mit Nummer
  - Altablagerung mit Nummer

**Verfahrensvermerke**

- Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom 16.05.2017 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 06.12.2017 ortsüblich bekannt gemacht.
- Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans in der Fassung vom 28.11.2017 hat in der Zeit vom 07.12.2017 bis 05.01.2018 stattgefunden.
- Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB für den Vorentwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans in der Fassung vom 28.11.2017 hat in der Zeit vom 28.11.2017 bis 05.01.2018 stattgefunden.
- Zu dem Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans in der Fassung vom xx.xx.201x wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom xx.xx.201x bis xx.xx.201x beteiligt.
- Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans in der Fassung vom xx.xx.201x wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom xx.xx.201x bis xx.xx.201x öffentlich ausgestellt.
- Die Gemeinde Liebschützberg hat mit Beschluss des Gemeinderats vom xx.xx.201x den vorhabenbezogenen Bebauungsplan gemäß § 10 Abs. 1 und § 12 BauGB in der Fassung vom xx.xx.201x als Satzung beschlossen. Liebschützberg, den..... Bürgermeister
- Das Landratsamt Nordsachsen hat den vorhabenbezogenen Bebauungsplan mit Bescheid vom xx.xx.201x AZ ..... gemäß § 10 Abs. 2 BauGB genehmigt. Genehmigungsbehörde
- Ausgefertigt Liebschützberg, den..... Bürgermeister
- Der Satzungsbeschluss zu dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan wurde am xx.xx.201x gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Der vorhabenbezogene Bebauungsplan mit Begründung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden in der Gemeinde zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben. Der vorhabenbezogene Bebauungsplan ist damit in Kraft getreten. Auf die Rechtsfolgen des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB und die §§ 214 und 215 BauGB wird hingewiesen. Liebschützberg, den..... Bürgermeister

**Präambel**

Die Gemeinde Liebschützberg beschließt gemäß § 10 Abs. 1 und § 12 BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Art. 2 Abs. 3 des Gesetzes vom 20. Juli 2017 (BGBl. I S. 2808), den vorhabenbezogenen Bebauungsplan "Solarpark Bornitz", bestehend aus Planzeichnung und textlichen Festsetzungen, in der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses gültigen Fassung als Satzung.

**Textliche Festsetzungen (Teil B)**

**Art der baulichen Nutzung** § 11 BauNVO  
Es wird ein sonstiges Sondergebiet gemäß § 11 Abs. 2 BauNVO festgesetzt als Gebiet für Anlagen zur Stromerzeugung aus Sonnenenergie (Freiflächenphotovoltaikanlage).  
Im Sondergebiet sind ausschließlich folgende Nutzungen zulässig:

- Solarmodule in aufgeständerter Ausführung
- Betriebsgebäude und Nebenanlagen wie Wechselrichter, Transformatoren und Schaltanlagen
- Betriebsgebäude und Nebenanlagen, die der Speicherung von Energie dienen
- Zuwegung, innere Erschließung
- Einzäunung

**Maß der baulichen Nutzung** § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO  
Die Höhe der Photovoltaikanlage (Oberkante Module) und der Betriebsgebäude beträgt maximal 4,0 m über der bestehenden Geländeoberfläche. Der Mindestabstand der Module von der Geländeoberkante beträgt 0,5 m.  
Als Einfriedungen sind ausschließlich Zäune mit einer maximalen Höhe von 2,5 m zulässig. Einfriedungen sind im gesamten Geltungsbereich zulässig.

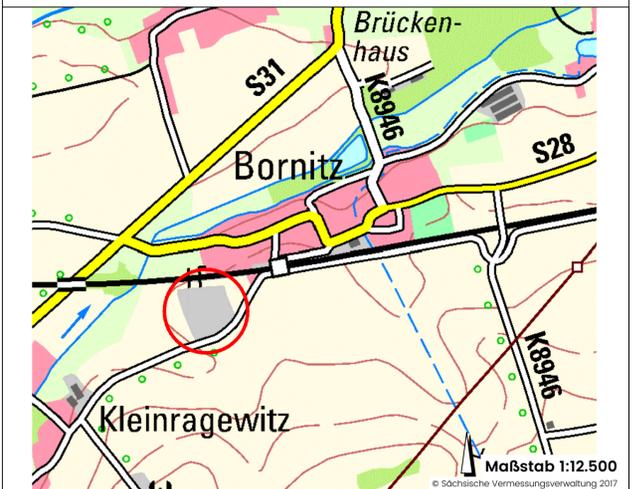
**Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft** § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB  
Zäune sind ohne Sockel zu errichten. Der Mindestabstand des Zauns vom Gelände muss mindestens 15 cm betragen.

Entlang der nördlich und teilweise östlichen Grenze des Geltungsbereiches wird auf der Länge von ca. 340 m eine locker Feldgehölzhecke von ca. 10,00 m Breite angelegt. Insgesamt werden unter Einbeziehung einzelner Bestandsgehölze ca. 3.385 m<sup>2</sup> Feldgehölzfläche im Geltungsbereich geschaffen. Es sollen für die Pflanzung ausschließlich gebietsheimische Arten verwendet werden.

- Verbindliche Artenliste zur Anpflanzung von Feldgehölzen:
- Acer campestre Feld-Ahorn
  - Cornus sanguinea s.l. Roter Hartriegel
  - Corylus avellana Gemeine Hasel
  - Crataegus laevigata Zweigriffliger Weißdorn
  - Crataegus monogyna Eingriffliger Weißdorn
  - Euonymus europaea Europäisches Pfaffenhütchen
  - Malus sylvestris agg. Wild-Äpfel
  - Prunus spinosa Schwarzdorn, Schlehe
  - Pyrus pyrastrer agg. Wild-Birne
  - Rhamnus cathartica Purgier-Kreuzdorn
  - Rosa canina agg. Artengruppe Hunde-Rose
  - Sambucus nigra Schwarzer Holunder
  - Sorbus aucuparia Eberesche, Vogelbeere

Die Pflanzware wird in der Qualität v. Str. 60-100 verwendet. Es wird mit einem Pflanzraster von ca. 1 Stk. auf 1,5 x 1,5 m gepflanzt.

Auf den derzeit ackerbaulich genutzten Flächen soll durch natürliche Sukzession Grünland entstehen. Im Bereich der Verfüllungen der ehemaligen Kiesgrube soll Mager- und Trockenrasen auf kiesigem Substrat durch streifenförmige Ansaat entstehen. Auf der sonstigen Fläche soll nachfolgend durch natürliche Sukzession eine standorttypische Vegetationsgesellschaft entstehen.



**GEMEINDE LIEBSCHÜTZBERG**

**vorhabenbezogener Bebauungsplan**  
**"Solarpark Bornitz"**

mit integriertem Vorhaben- und Erschließungsplan

Gemarkung: Borna  
Flurstücksnummern: 667, 668, 669/1, 670, 671

**ENTWURF**  
Fassung vom 17.04.2018

Gemeinde Liebschützberg  
Straße der Jugend 5  
04758 Liebschützberg OT Borna

**PUNCTO plan**  
Bauleitplanung  
Augsburger Straße 17  
86551 Aichach