



TEIL A: PLANZEICHNUNG MIT PLANZEICHENERKLÄRUNG

1. Planungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 BauGB und §§ 1-23 BauNVO)

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

1. Art der baulichen Nutzung

SO PV Sonstiges Sonderbaugelände § 11 Abs. 2 BauNVO
 Zweckbestimmung: Energiegewinnung auf der Basis solarer Strahlungsenergie - Photovoltaik
 Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen § 1 Abs. 4 § 16 Abs. 5 BauNVO

2. Maß der baulichen Nutzung (§9 Abs. 1 Nr.1 BauGB)

0,8 Grundflächenzahl (GRZ)
 OK_{max} 2,50 m maximale Höhe der baulichen Anlagen (§ 16 BauNVO)
 FH 6,00 m maximale Firsthöhe der baulichen Anlagen (§ 16 BauNVO)

3. Verkehrsflächen (§9 Abs. 1 Nr.11 BauGB)

Ein- und Ausfahrt

4. Sonstige Planzeichen ohne Normcharakter

vorhandene Bebauung
 bestehende Böschung
 bestehende Katastergrenzen
 Bemaßung
 bestehende Höhenlage Gelände

Art der baulichen Nutzung/Baugelände	Höhe der baulichen Anlage	Nutzungsschablone
Grundflächenzahl		
Zulässige Nutzung des vorhandenen Gebäudes		

Landschaftsschutzgebiet Strauch-Ponickauer-Höherrücken

TEIL B: TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Art der baulichen Nutzung (§9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 11 BauNVO)

1.1 Im Geltungsbereich wird ein Sondergebiet (SO) gemäß § 11 (2) BauNVO mit Zweckbestimmung Photovoltaikanlage (PV) festgesetzt.

1.2 Photovoltaikanlagen gelten als Anlagen, die gemäß § 11 Abs. (2) BauNVO der Nutzung der Sonnenenergie dienen.

Zulässig sind Solarmodule auf dafür geeigneten Trägersystemen sowie die zur Betreibung der Module erforderlichen Nebenanlagen (Wechselrichter, Übergestationen, Kabelinstalltionen)

2. Maß der baulichen Nutzung (§9 Abs. 1 Nr.1 BauGB)

2.1 Grundflächenzahl
 In dem festgesetzten sonstigen Sondergebiet wird als höchstzulässige Grundflächenzahl, im Sinne des § 19 BauNVO, 0,8 festgesetzt

Als Grundfläche im Sinne des § 19 Abs 2 BauNVO gilt die Fläche, die von baulichen Anlagen unter lotrechtlicher Abtragung auf die Geländeoberfläche überdeckt wird.

2.2 Höhe der baulichen Anlage
 Für die bauliche Anlage im festgesetzten sonstigen Sondergebiet gilt eine maximale Oberkante OK_{max} von 2,5m über der natürlichen Geländeoberfläche.
 Für die bauliche Anlage im festgesetzten sonstigen Sondergebiet gilt eine Firsthöhe als Maximum von 10,0m

3. Bauweise und überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 Abs. 1 Nr.2 BauGB)

Die überbaubare Grundstücksfläche wird durch die Baugrenze gemäß § 23 Abs 3 BauNVO gebildet. Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO sind außerhalb der Baugrenzen zulässig.

Einfriedungen und private Verkehrsflächen / Unterhaltungswege im Sinne § 23 Abs 5 Satz 2 BauNVO sind auch auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

4. Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

Artenschutzrechtlich begründete Vermeidungsmaßnahmen (ohne konkrete Darstellung im Plan)

- V 1 Schutz und Erhalt von Gehölzen im Zufahrtbereich zum Bauort, Baustelleneinrichtungsflächen ohne Beseitigung von Großbäumen, dichten Gehölzen und Ruderalflur
- V 2 Ökologische Bauelemente im Zuge der Baufällungen und Gehölzbeseitigungen
- V 3 Schaffung von Ersatzhabitat durch das Aufhängen von Fledermauskästen
- V 4 extensive Begrünung und Pflege der Flächen zwischen und unter den Photovoltaikanlagen
- V 5 Ablängen der Zaunreißerspopulation von der Vorhabenfläche und Zwischenhaltung auf den Nachbargrundstücken 173/1 und 174
- V 6 Bauzeitregelung: Rodung von Gehölzen außerhalb der Brutzeiten von Vögeln, innerhalb der gesetzlich vorgeschriebenen Frist vom 01. Oktober bis 28. Februar des Folgejahres
- Vermeidungsmaßnahmen für Schutzgüter
- V 7 keine Nacht- und Wochenendarbeit während der Bauzeit
- V 8 Rückbau aller im Zuge des Baubetriebes beanspruchten Flächen

Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
 Maßnahme E 1: Aufwertung der Flurstücke 173/1 und 174 als Habitatfläche durch weitere Extensivierung und Anpflanzung von autochthonem Pflanzgut
 Integration der Maßnahmen V 5 auf die Fläche

5. Planzeichen ohne Normcharakter

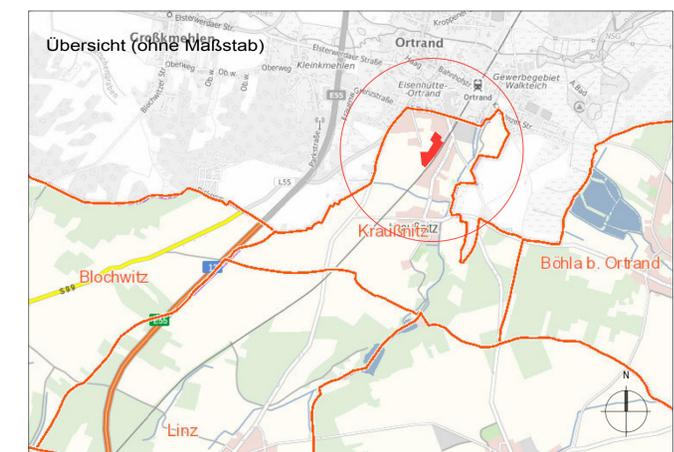
Löschwasserteich (außer Betrieb)

Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 20. Juli 2022 (BGBl. I S. 1353) geändert worden ist

Baunutzungsverordnung (BauNVO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist

Planzeichenverordnung (PlanzV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 4. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057) geändert worden ist



VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN SONDERGEBIET PHOTOVOLTAIK KRAUSSNITZ

0 10 20 25 50 75 100

MASSSTAB IM PLOTORIGINAL M 1 / 750

Gemeinde Schönfeld, Straße der MTS 11, 01561 Schönfeld

2.ENTWURF

13.10.2023

PLANNUMMER: 01

RECHTLICHE GRUNDLAGEN :
 BAUGESETZBUCH
 BAUNUTZUNGSVERORDNUNG
 PLANZEICHENVERORDNUNG

PLANUNGSGRUNDLAGEN :
 VERMESSUNGSPLAN IB HEMMINGER

Wolfgang Staemmler Freier Architekt
 Goethestraße 22, 04924 Bad Liebenwerda
 wolfgang.staemmler@googlemail.com

