



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

Verkehrsflächen mit besonderer Zweckbestimmung: Zufahrt Garagen, Feuerwehr, PV-Wartung

Straßenbegrenzungslinie

4. Sonstige Planzeichen ohne Normcharakter

vorhandene Bebauung

bestehende Böschung

bestehende Katastergrenzen

Bemaßung

bestehende Höhenlage Gelände

Trafostation

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

Landschaftsschutzgebiet Strauch-Ponickauer-Höhennücken

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 (Wechselgleichrichter, Übergabestationen, Kabelinstallationen)

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 lotrechter 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 Zufahrtsbereich zum Bauort, Baustelleneinrichtungsflächen ohne Beseitigung von Großbäumen, dichten Gebüsch und Ruderalflur

V 2 Ökologische Baubegleitung im Zuge der Baumfällungen und Gehölzbesichtigungen

V 3 Schaffung von Ersatzhabitaten durch das Aufhängen von Fledermauskästen

V 4 extensive Begrünung und Pflege der Flächen zwischen und unter den Photovoltaikanlagen

V 5 Abfangen der Zaunedeckenspopulation von der Vorhabenfläche und Zwischenhaltung auf den Nachbargrundstücken 173/1 und 174

V 6 Bauzeitenregelung: Rüdung 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 - Teil eines bestehenden Löschwasserkonzeptes

6. HINWEISE

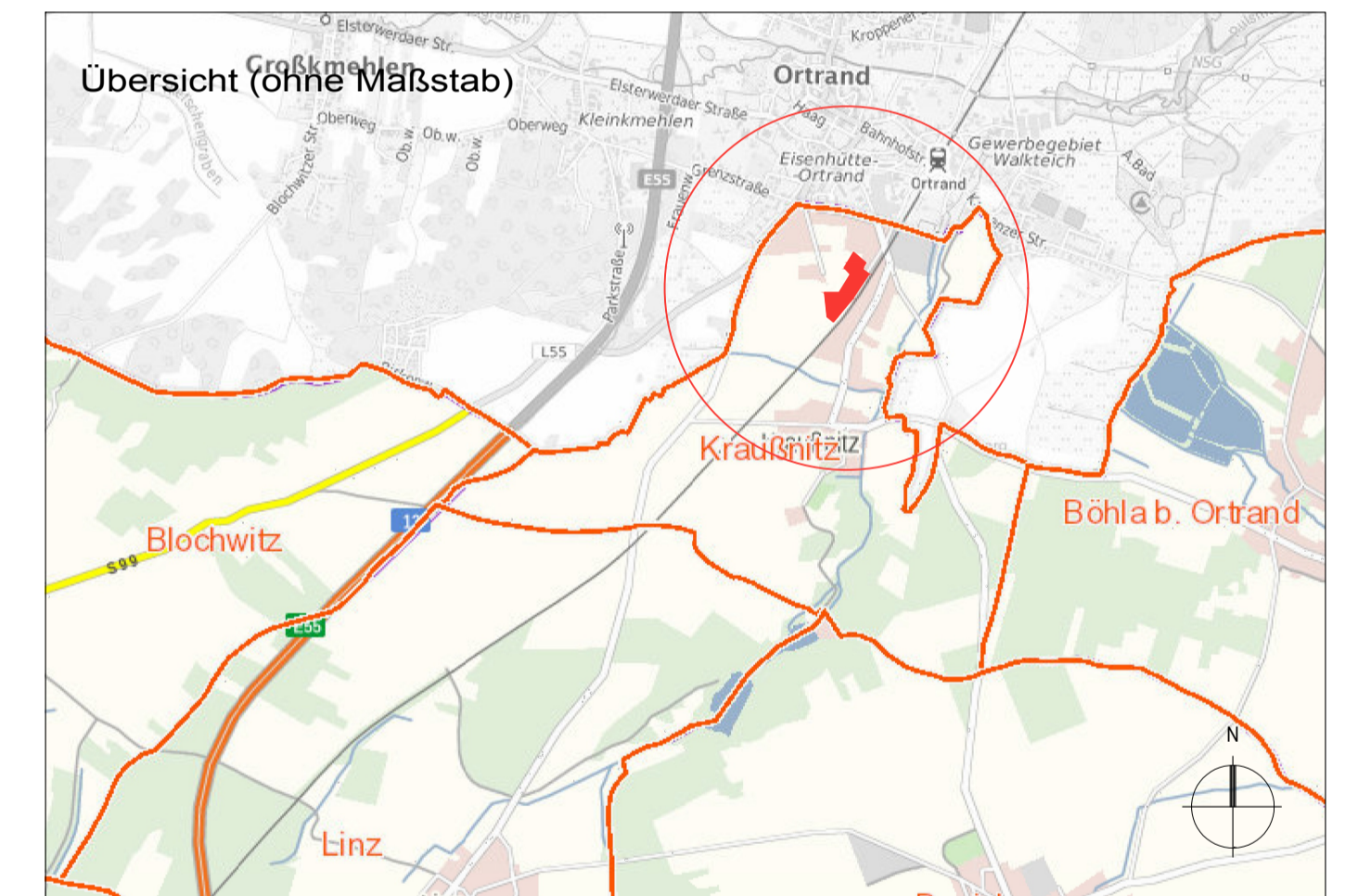
Die archäologische Relevanz des Vorhabenareals belegen archäologische Kulturdenkmale aus dem Umfeld, die nach § 2 SächsDSchG Gegenstand des Denkmalschutzes sind (Befestigung unbekannter Zeitstellung [D-44360-03]). Das Landesamt für Archäologie ist vom exakten Baubeginn (Erschließungs-, Abbruch-, Ausschachtungs- oder Planierarbeiten) mindestens drei Wochen vorher zu informieren. Die Baubeginnsanzeige soll die ausführenden Firmen, Telefonnummer und den verantwortlichen Bauleiter nennen. Im Zuge der Erdarbeiten können sich archäologische Untersuchungen ergeben. Bauverzögerungen sind dadurch nicht auszuschließen.

Rechtsgrundlagen

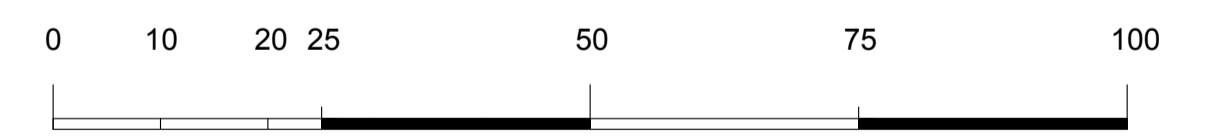
Baugesetzbuch (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I S. 394) geändert worden ist

Baunutzungsverordnung (BauNVO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I S. 176) geändert worden ist

Planzeichenverordnung (PlanzV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist



VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN SONDERGEBIET PHOTOVOLTAIK KRAUSSNITZ



MASSSTAB IM PLOTORIGINAL M 1 / 750

Gemeinde Schönfeld, Straße der MTS 11, 01561 Schönfeld

4.ENTWURF

16.01.2025

PLANNUMMER: 01

RECHTLICHE GRUNDLAGEN :
 BAUGESETZBUCH
 BAUNUTZUNGSVERORDNUNG
 PLANZEICHENVERORDNUNG

PLANUNGSGRUNDLAGEN :
 VERMESSUNGSPLAN IB HEMMINGER

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

\\volumes\BURO\Buro\Logo2.jpg