

# Vorhabenbezogener Bebauungsplan „PV-Freiflächenanlage Kleinschirma, Fl. 90/1“ nach § 12 BauGB

## Teil A - PLANZEICHNUNG



## Teil C - PLANZEICHENERKLÄRUNG (§2 Abs. 4 PlanZV)

Signaturen gemäß Planzeichenverordnung - PlanZV 1990

### I. Darstellungen mit Normcharakter

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

**SO** 1.4.2. Sonstige Sondergebiete (§ 11 BauNVO)

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 und 23 BauNVO)

**—** 3.5. Baugrenze

9. Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)

**■** 9. Private Grünflächen

12. Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs.1 Nr.20, 25 und Abs.6 BauGB)

**□** 12. Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft

### 15. Sonstige Planzeichen

**□** 15.13. Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 Abs. 7 BauGB)

### II. Nachrichtliche Übernahmen und Darstellungen ohne Normcharakter

#### Darstellung des Bestands

- Gemeindegrenze
- Gemarkungsgrenze
- Flurstücksgrenzen und -nummern
- Gebäude

#### Hauptversorgungsleitungen

- oberirdisch
- 380KV Leitungsbezeichnung
- ⊙** Elektrizität

#### Darstellung der Nutzungsschablone

Art der Nutzung	Zweckbestimmung
GRZ	OK
UK(Module)	

Legende enthält beispielhafte Werte. Maßgeblich sind die Angaben in der Planzeichnung.

## Teil B - TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

### I BAUPLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (§ 9 BauGB i.V.m. BauNVO)

- 1 Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 1 bis 11 BauNVO)

- 1.1 Sonstiges Sondergebiet gemäß § 11 Abs. 2 BauNVO mit der Zweckbestimmung „Photovoltaik“ (SO PV) Im SO PV sind aufgeständerte Photovoltaikanlagen jeglicher Art zulässig, bestehend aus:
- Photovoltaikmodulen
  - Photovoltaikgestellen (Unterkonstruktionen)
  - Wechselrichter, Transformatoren, Speicher
  - Betriebswegen, Zufahrten und sonstigen für den Betrieb der Photovoltaikanlage notwendigen Nebenanlagen

- 1.2 Im Rahmen der festgesetzten Nutzungen sind nur solche Vorhaben zulässig, zu deren Durchführung sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag verpflichtet.

- 2 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 16 – 21a BauNVO)

2.1 Grundflächenzahl Die maximal zulässige Grundflächenzahl innerhalb des SO PV beträgt 0,7.

2.2 Zulässige Höhe der baulichen Anlagen Die Höhe der baulichen Anlagen wird als Oberkante (OK) der baulichen Anlagen als Höchstwert in der Nutzungsschablone festgesetzt und beträgt 3,5 m über dem natürlichen Gelände (GOK) an jeder jeweiligen Stelle des Baufeldes SO PV.

Die festgesetzte Oberkante darf durch untergeordnete technisch notwendige Anlagenteile oder Dachaufbauten wie Blitzschutzanlagen, Antennen und Maste, Klima- und Lüftungsanlagen überschritten werden.

Die Höhe der Modulunterkante über der Geländeoberkante beträgt mindestens 0,8 m. Geringfügige (bis zu 0,1 m) punktuelle Abweichungen aufgrund der Reliefunebenheiten sind zulässig.

Nachrichtlich: Die natürliche Geländeoberkante liegt bei 394 bis 418,5 m ü. NHN.

- 3 Bauweise und überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. §§ 22-23 BauNVO)

3.1 Überbaubare Grundstücksfläche Die überbaubare Grundstücksfläche wird durch Baugrenzen in der Planzeichnung definiert.

- 4 Befristung, Rückbau und Folgenutzung (§ 9 Abs. 2 Nr. 2 BauGB)

4.1 Die Festsetzung 1.1 ist auf den Zeitraum 40 Jahre ab der Inbetriebnahme der Freiflächen-Photovoltaikanlage befristet.

4.2 Nach Ablauf der Befristung des Sonstigen Sondergebietes sind alle baulichen Anlagen samt Nebenanlagen innerhalb eines Jahres vollständig zurückzubauen.

4.3 Als Folgenutzung nach dem Rückbau der Photovoltaikanlage wird Fläche für Landwirtschaft festgesetzt.

- 5 Verkehrstechnische Erschließung (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Die verkehrstechnische Erschließung des Plangebietes erfolgt über die neu anzulegende Zuwegung in westlicher Richtung zu dem vorhandenen Feldweg auf dem Fl. 314/5, der im Süden in die Wegfarther Straße mündet.

Die Mitbenutzung des Weges sowie die neu anzulegende Zuwegung zu dem Feldweg auf dem privaten Grundstück sind mittels einer Grunddienstbarkeit bzw. Eintragung einer Baulast rechtlich zu sichern.

- 6 Niederschlagswasserbeseitigung (§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB)

Das anfallende unbelastete Niederschlagswasser ist innerhalb des Geltungsbereiches am Ort des Anfalls bzw. im unmittelbar angrenzenden Bereich der Solarmodule und der Trafostationen über die belebte Bodenzone zu versickern.

### II BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN gem. §§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 89 SächsBO

#### Einfriedungen

Zur Sicherung der Photovoltaikanlage sind Einfriedungen mit einer Höhe von maximal 2,5 m über Geländeoberkante zulässig. Der Bodenabstand von 10 cm für die Kleintiere ist einzuhalten. Im Falle einer Beweidung sind Weidezäune mit Untergrabschutz punktuell mit Durchlässen für Kleintiere in wolfsicherer Ausführung zulässig. Durchgehende Betonsockel sind unzulässig. Die Einfriedung ist als Maschendraht-, Industrie- oder Stabgitterzaun auszuführen.

## VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufstellungsbeschluss Der Gemeinderat der Gemeinde Oberschöna hat in der Sitzung vom 06. Juni 2022 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung des Bebauungsplans (VL 216-07-2022) beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am \_\_\_\_\_ ortsüblich bekannt gemacht.

Oberschöna, den \_\_\_\_\_ -Siegel-

R. Gerhardt  
Bürgermeister

## RECHTSGRUNDLAGEN

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Art. 2 des Gesetzes vom 26. April 2022 (BGBl. I S. 674) geändert worden ist
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung 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
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (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
- Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) vom 17. März 1998 (BGBl. I S. 502), das zuletzt durch Art. 7 des Gesetzes vom 25. Februar 2021 (BGBl. I S. 306) geändert worden ist
- Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274; 2021 I, S. 123), das zuletzt durch Art. 2 G vom 20. Juli 2022 (BGBl. I S. 1362, 1371) geändert worden ist
- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Art. 1 G vom 20. Juli 2022 (BGBl. I S. 1362) geändert worden ist.

## Vorentwurf

### Vorhabenbezogener Bebauungsplan „PV-Freiflächenanlage Kleinschirma, Fl. 90/1“ nach § 12 BauGB

Fassung vom 27.10.2022

<b>Übersichtskarte</b> 	Blatt 1: Planzeichnung Maßstab: Planzeichnung: 1:5.000 Übersichtskarte: 1:100.000	Kartengrundlagen: Flurstück: GeoDN DTN/DZ: GeoDZ Lagebezug: ETRS89 (UTM 33N)
	Planungsträger: Gemeinde Oberschöna An der Hauptstraße 10 09600 Oberschöna	Entwicklungsträger: Sabowind GmbH Frauensteiner Straße 118 09599 Freiberg
Planverfasser: BPM Ingenieurgesellschaft mbH Waisenhausstraße 10 09599 Freiberg www.bpm-ingenieure.de	bearbeitet: 10/2022 abo gezeichnet: 10/2022 fe geprüft: 10/2022 mkg	