

VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN „SONDERGEBIET PHOTOVOLTAIK“ IN OBERSCHÖNA / GEMARKUNG KLEINSCHIRMA

PLANZEICHENERKLÄRUNG

Symbolik der Planzeichen gemäß Planzeichenverordnung für Bauleitpläne (PlanZV 2017)

Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB, §§ 1 - 11 BauNVO)
 Sonstige Sondergebiete (§ 11 BauNVO)

Zweckbestimmung:
 Photovoltaik

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB, §§ 16 BauNVO)

GRZ 0,8 Grundflächenzahl, z. B. 0,8 (§ 16 Abs. 2 Nr. 1, § 19 BauNVO)
 3 m Höhe baulicher Anlagen, z. B. 3 m

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

Baugrenze

Verkehrsflächen (§ 9 (1) Nr. 11 und (6) BauGB)

Straßenverkehrsflächen

Zweckbestimmung:
 privat

Straßenbegrenzungslinie - auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen (§ 9 (1) Nr. 13 und (6) BauGB)

- Stromleitungen, oberirdisch
- Stromleitungen, unterirdisch
- Schutzbereich Hochspannungsleitung

Quelle: Leitungsauskunft MITNETZ STROM, envia TEL bzw. envia THERM, Stand 12/2020

Sonstige Planzeichen

- F Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB) hier: Fahrrecht zugunsten MITNETZ STROM
- Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 und Abs. 6 BauGB) hier: 15-m-Radius um Maststandort
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Sonstige Darstellungen ohne Festsetzungscharakter

- 43/B Flurstücksnummer
- Flurstücksgrenze
- Gemeindegrenze
- Gebäudebestand
- Maststandort (Lage unvermessen)
- Trassenachse
- Einfahrtsbereich Tor
- Zaun
- 15 m Abstand zum Bahnkörper
- Außenkante Bahnkörper
- Bemaßung in Meter, z. B. 1,5 m

Nutzungsschablone:

SO _{NV}	Art der baulichen Nutzung	Bauweise
GRZ 0,8	Grundflächenzahl	Höhe max., m

*Beispielhafte Werte. Die Darstellung in der Planzeichnung ist maßgeblich.

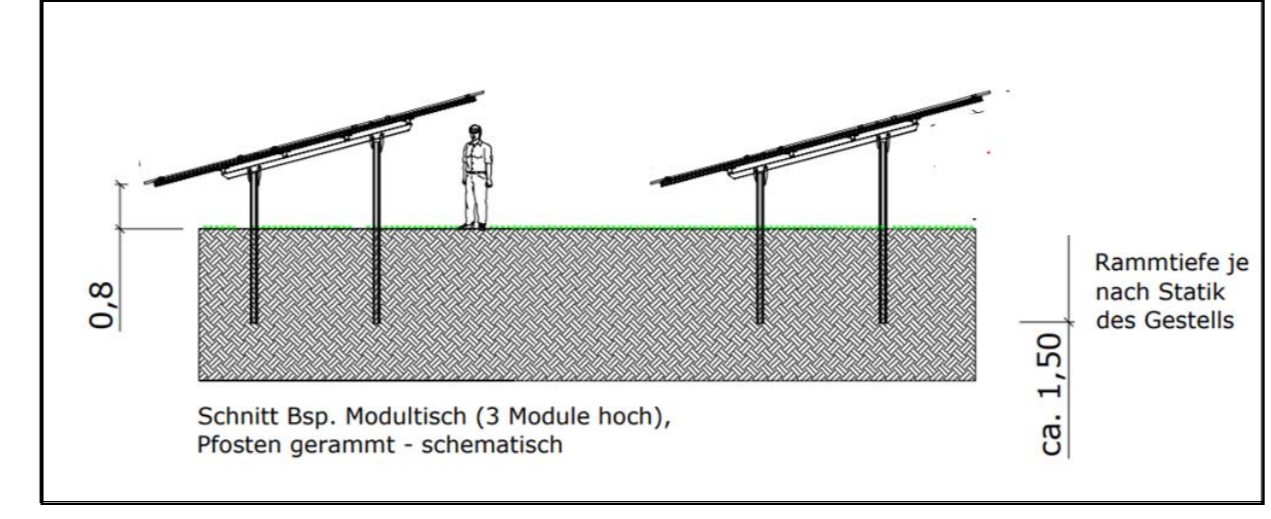
Teil B - Textliche Festsetzungen

I. Planungsrechtliche Festsetzungen nach § 9 BauGB und BauNVO

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

Sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Photovoltaik“ (SO_{NV}) gemäß § 11 Abs. 2 BauNVO
 Zulässig sind fest montierte Photovoltaikanlagen jeglicher Art:

- Solarmodule
- Unterkonstruktionen
- Für den Betrieb der PV-Anlage erforderliche Nebenanlagen und Stellplätze
- Zufahrten, Wege und Wartungsflächen
- Einfriedung



2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 - 19 BauNVO)

- 2.1 Grundflächenzahl (GRZ)
Die maximal zulässige Grundflächenzahl wird auf 0,8 festgesetzt.
- 2.2 Zulässige Höhe der baulichen Anlagen
Die Höhe der baulichen Anlagen wird auf maximal 3,0 m über dem natürlichen Gelände an jeder jeweiligen Stelle des Baufeldes festgesetzt.
Die vorhandene Geländeoberkante wird nicht verändert.

3. Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 - 23 BauNVO)

Die überbaubare Grundstücksfläche ist durch die Festsetzung von Baugrenzen in der Planzeichnung bestimmt. Gebäude und Gebäudeteile dürfen diese nicht überschreiten.

4. Rückbau und Folgenutzung

Die Festsetzung als Sonstiges Sondergebietes gilt bis zu einer dauerhaften Aufgabe der Freiflächen-Photovoltaikanutzung. Sämtliche baulichen und technischen Anlagen sind rückstandsfrei zu entfernen. Als Folgenutzung innerhalb der Baugrenze wird landschaftliche Nutzfläche festgesetzt.

5. Verkehrstechnische Erschließung

Die verkehrstechnische Erschließung des Plangebietes erfolgt über die Festsetzung von privaten Verkehrsflächen.

6. Niederschlagswasserbeseitigung

Sämtliches im Geltungsbereich anfallende Niederschlagswasser ist innerhalb des Plangebietes breitflächig zu versickern.

7. Flächen, die mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belasten sind (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

7.1 Fahrrecht
Die mit F bezeichnete Fläche ist mit einem Fahrrecht zugunsten MITNETZ STROM zu belasten. Die Befahrung der Fläche ist zulässig, soweit die Befahrung auf einer Breite von 6 m gesichert ist.

8. Flächen, die von der Bebauung frei zu halten sind (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)

Die Fläche im Osten des Geltungsbereiches, die zeichnerisch von der Bebauung zur Freihaltung festgesetzt ist, liegt im Schutzbereich eines Mastes einer Hochspannungsfreileitung, welche das Plangebiet quert.

9. Einfriedungen

Zur Sicherung des Objektes ist die Errichtung eines Sicherheitszaunes innerhalb des sonstigen Sondergebietes Photovoltaik zulässig. Die Zaunhöhe inklusive Übersteigerschutz beträgt 2,5 m über Geländeneau. Der Bodenabstand von mindestens 10 cm für die Kleintiere ist einzuhalten.
Die Ausführung des Zauns ist als Maschendraht-, Industrie- bzw. Stabgitterzaun zulässig.

Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Art. 2 G vom 8. August 2020, (BGBl. I S. 1728, 1753) geändert worden ist.

BauNutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786).

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 4. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057) geändert worden ist.

Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Art. 290 VO vom 19. Juni 2020 (BGBl. I S. 1328, 1362) geändert worden ist.

Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege im Freistaat Sachsen (Sächsisches Naturschutzgesetz - SächsNatSchG) vom 6. Juni 2013 (SächsGVBl. S. 491), das zuletzt durch Artikel 8 des Gesetzes vom 14. Dezember 2018 (SächsGVBl. S. 792) geändert worden ist.

Sächsische Bauordnung (SächsBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 11. Mai 2016 (SächsGVBl. S. 187), die zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11. Dezember 2018 (SächsGVBl. S. 706) geändert worden ist.

Verfahrensvermerke

Aufstellungsbeschluss

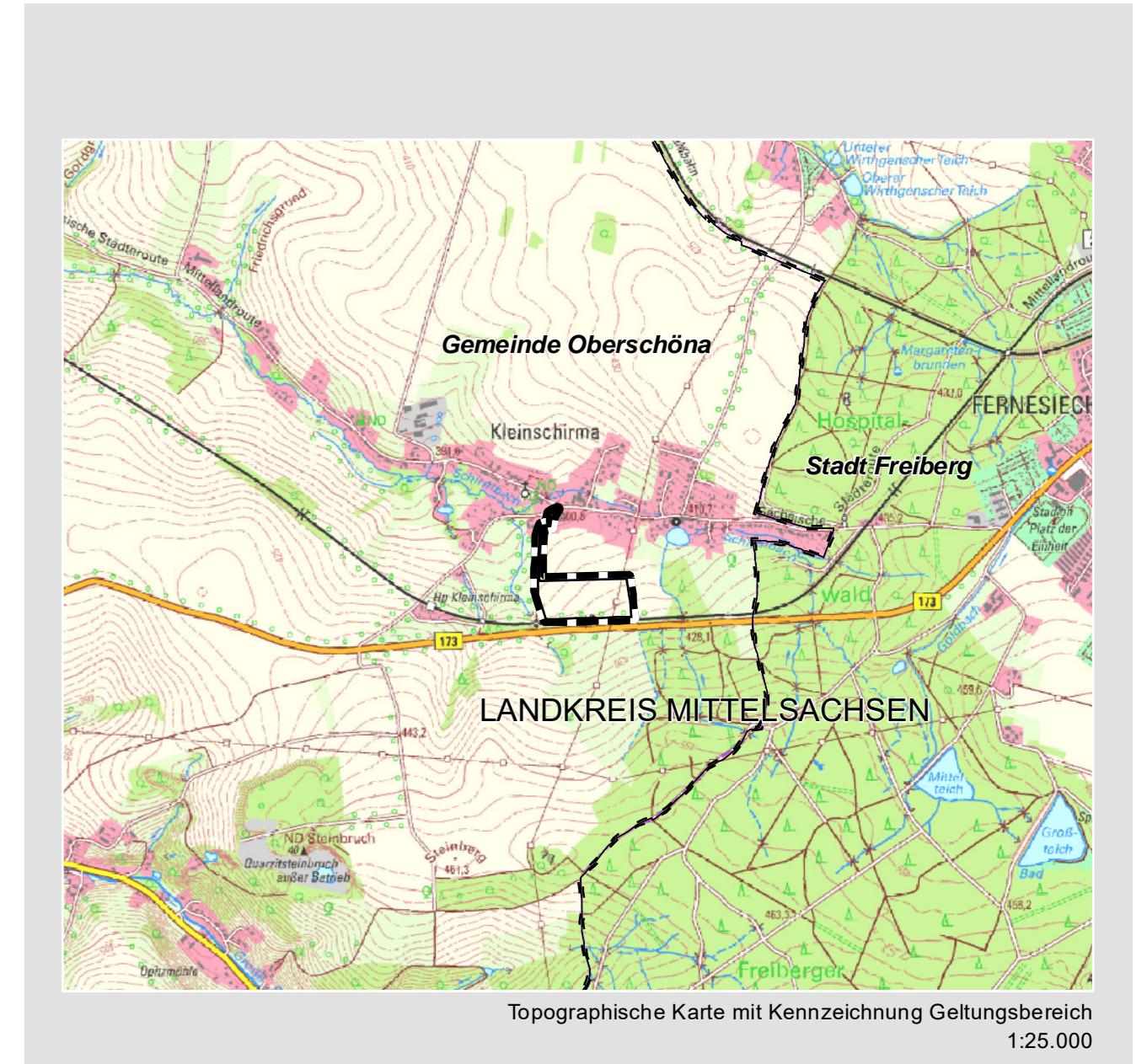
Der Gemeinderat Oberschöna hat am 24.09.2020 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Sondergebiet Photovoltaik in Oberschöna/Gemarkung Kleinschirma beschlossen.
 Der Aufstellungsbeschluss Nr. 056/07-2020 wurde am im Amtsblatt örtlich bekannt gemacht.

Oberschöna, den (Siegel)

Der Bürgermeister

- Der Bebauungsplan besteht aus
- Übersichtslageplan
 - Teil A - Planzeichnung
 - Teil B - Textliche Festsetzungen mit Rechtsgrundlagen
 - Teil C - Begründung
 - Teil D - Anlagen
 - Teil E - Quellen

Landkreis: Mittelsachsen	Lagebezug: ETRS 1989 UTM Zone 33N
Gemeinde: Oberschöna	Höhenbezug:
Geobeschrift.: GeoSN, di-de/by-2-0	



Stadtwerke Leipzig GmbH

Leipziger Stadtwerke
 Augustusplatz 7
 04109 Leipzig

Vorhabenbezogener Bebauungsplan VORENTWURF
 „Sondergebiet Photovoltaik“ in Oberschöna / Gemarkung Kleinschirma
 Fassung vom: 12.02.2021 Stand: 10.02.2021

1:1.500

Bearbeiter: EKO
 Zeichner: DHI

GICON Großmann Ingenieur Consult GmbH
 Stammstz Dresden
 Torgenerstraße 48
 01219 Dresden
 Tel.: +49 351 47879-0 Fax: -78
 eMail: info@gicon.de