

TEIL B - TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

Planungsrechtliche Festsetzungen

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

1.1 Sondergebiet Photovoltaik (§ 11 Abs. 2 BauNVO)

In den Sonstigen Sondergebieten SO ist die Errichtung von Photovoltaik-Freiflächenanlagen einschließlich der für die Betreibung erforderlichen Nebenanlagen zulässig.

1.2 Innerhalb der gesetzlichen Anbauverbotszone entlang der Staatsstraße S 251 gemäß § 24 Abs. 1 Nr. 1 SächsStrG ist in einer Breite von 20 m ab Fahrbahnrand die Errichtung von Hochbauten und Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO ausgeschlossen.

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

2.1 Innerhalb des sonstigen Sondergebietes SO ist die höchstzulässige Grundfläche im Sinne § 19 BauNVO mit einer GRZ von 0,8 festgesetzt.

2.2 Die maximale Höhe für die Solarmodule einschl. Tragekonstruktion wird mit 3,00 m über bestehenden natürlichen Geländeoberkante festgesetzt. Die Bodenfreiheit der Solarmodule muss mindestens 0,6 m betragen.

2.3 Die Nebenanlagen wie Trafogebäude, Wechselrichteranlagen oder ähnliche Technik sowie Gebäude für Pflegeutensilien sind mit einer Grundfläche von 10 m² und einer Wandhöhe von maximal 3,00 m zulässig.

3. Zufahrten

3.1 Die in der Planzeichnung ausgewiesenen Grundstückszufahrten sind bis zu einer Breite von 5 m zulässig.

3.2 Die Grundstückszufahrten sind so zu gestalten, dass die Sicht beim Ausfahren aus dem Grundstück nicht durch Einfriedungen oder Bepflanzungen beeinträchtigt wird.

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

4.1 Der im Rahmen des Bauvorhabens entstehende Bodenaushub z.B. aus Fundamentgründung oder Medientrassierung ist gemäß Kreislaufwirtschaftsgesetz (KrWG) ordnungsgemäß zu verwerten bzw. zu entsorgen.

4.2 Die Versiegelung von Flächen in den sonstigen Sondergebieten ist auf die erforderlichen Gebäudefundamente zu beschränken. Die Modultische sind mit Rammpostensystemen aus Metall zu verankern.

- 4.3 Erschließungswege zur Wartung der Anlagen sind wasserdurchlässig herzustellen, z.B. durch Schotterrasen oder Rasengittersteine, so dass das Niederschlagsabwasser breitflächig über die belebte Bodenzone versickern kann.
- 4.4 Eine punktuelle Versickerung von Niederschlagswasser ist nicht zulässig

5. Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

- 5.1 Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB werden alle nicht mit Modulen belegten Flächen und die mit Modulen überbauten Flächen als **extensive Wiese** angelegt.
- 5.2 Die von den Photovoltaikmodulen überdeckten Flächen in den einzelnen Sondergebieten werden als kräuterreiche extensive Wiese ausgebildet. Bei der Einsaat wird eine standortgerechte Saatgutmischung verwendet. Soweit verfügbar, wird Saatgut aus der Region eingesetzt.
- 5.3 Der Einsatz von Düngemitteln und Pestiziden ist ausgeschlossen.
- 5.4 Die angelegten Wiesenflächen werden einer extensiven Mähnutzung zugeführt. Die Wiesenflächen sind jährlich erstmalig frühestens ab dem 15. Juni, anschließend nach dem 15. September zu mähen. Das Mahdgut ist abzutransportieren.
- 5.5 Entlang der Einfriedungen an der S 251 erfolgt in den privaten Grünflächen M 1 punktuell eine Bepflanzung mit einheimischen Sträuchern.
- 5.6 Auf den privaten Grünflächen M 2 wird eine kräuterreiche extensive Wiese angelegt.

6. Einfriedungen

- 6.1 Einfriedungen dürfen eine Gesamthöhe von 2,20 m über der bestehenden natürlichen Geländeoberkante nicht überschreiten.
- 6.2 Durchgehende Betonsockel sind unzulässig. Es sind lediglich Punktfundamente für die Zaunpfosten erlaubt.
- 6.3 Die Unterkante des Zaunes ist entsprechend der Geländetopographie mindestens 20 cm über dem Boden auszuführen.

Hinweise

1 Schutz des Oberbodens

„Jeder der auf den Boden einwirkt, hat sich so zu verhalten, dass schädliche Bodenveränderungen nicht hervorgerufen werden (§ 4 Abs. 1 BBodSchG)“. Der Einsatz von Pestiziden, speziell Herbiziden ist im Geltungsbereich des Bebauungsplanes verboten. Der Oberboden (Mutterboden) ist bei Einzelvorhaben zu sichern, zu schützen und wieder zu verwenden.

2 Bohranzeige- / Bohrergebnismitteilungspflicht

Im Falle der Durchführung von Erkundungsbohrungen wird auf die Bohranzeige- und Bohrergebnismitteilungspflicht gemäß Geologiedatengesetz (GeolDG) vom 30. Juni 2020 hingewiesen. Danach besteht die Pflicht zur Anzeige geologischer Untersuchungen und zur Übermittlung von Nachweisdaten an das LfULG (zuständige B-hörde) nach § 8 Geologiedatengesetz, zur Übermittlung von Fachdaten geologischer Untersuchungen nach § 9 und zur Übermittlung von Bewertungsdaten geologischer Untersuchungen nach § 10. Es sind die jeweiligen Fristen einzuhalten.

Eine Bohranzeige kann über das Portal „ELBA.Sax“ elektronisch erfolgen (<https://antragsmanagement.sachsen.de/ams/elba>).

Stand 06.12.2021