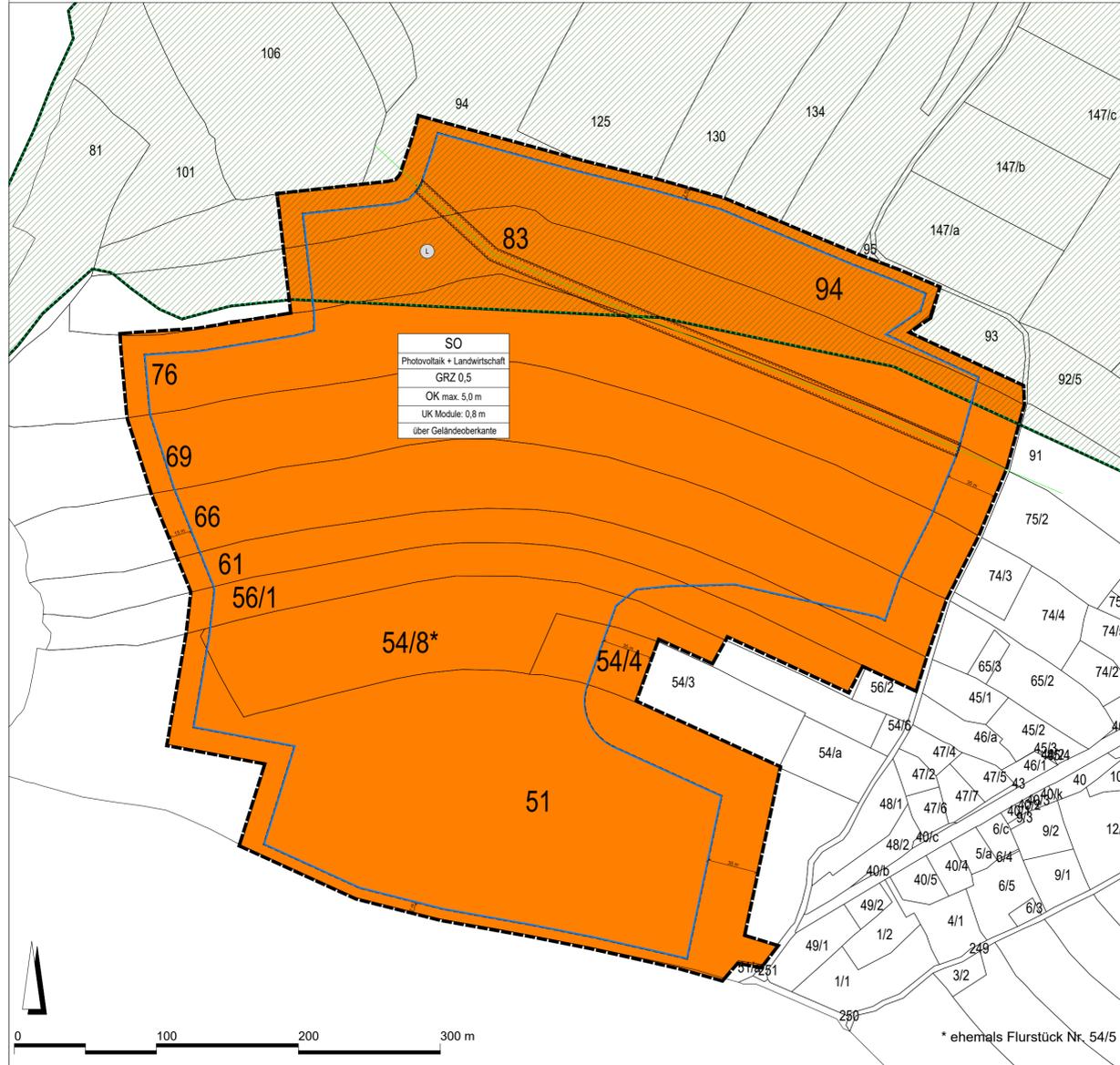


# Bebauungsplan „Solarpark Sprechtritz“

## Teil A - PLANZEICHNUNG



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

Signaturen gemäß Planzeichenverordnung - PlanZV 1990

### I. Darstellungen mit Normcharakter

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

1.4.2. Sonstige Sondergebiete  
Photovoltaik und Landwirtschaft  
(§ 11 BauNVO)

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

3.5. Baugrenze

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

13.3. Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechtes  
(§ 9 Abs. 6 BauGB und § 22 BNatSchG)

L Landschaftsschutzgebiet  
"Tal der Roten Weißeritz" (d 37)

### 15. Sonstige Planzeichen

15.8. Umgrenzung von Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind, Umgrenzung der von der Bebauung freizuhaltenden Schutzflächen  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 10, Nr. 24 und Abs. 6 BauGB)

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

### II. Nachrichtliche Übernahmen und Darstellungen ohne Normcharakter

Darstellung des Bestands

475/a Flurstücksgrenzen und -nummern

Leitungsverlauf

Darstellung der Nutzungsschablone

Art der Nutzung
Zweckbestimmung
GRZ
OK(Module)
UK(Module)
Höhenbezug

## Teil B - TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

### I. BAUPLANRECHTLICHE 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. Innerhalb des Plangebiets wird ein Sonstiges Sondergebiet gemäß § 11 Abs. 2 BauNVO mit der Zweckbestimmung „Photovoltaik und Landwirtschaft“ (SO PV+LW) festgesetzt.

Innerhalb des sonstigen Sondergebiets ist Innerhalb des SO PV+LW ist die zeit- und flächengleiche Doppelnutzung mit Landwirtschaft zulässig.

1.2. Im gesamten Plangebiet ebenfalls zulässig sind:  
- Photovoltaikmodule  
- Photovoltaikgestellen (Unterkonstruktionen)  
- Wechselrichter, Transformatoren, Speicher  
- Betriebswege, Zufahrten, Einfriedungen und sonstigen für den Betrieb der Photovoltaikanlage notwendigen Nebenanlagen  
- die Verlegung von Versorgungsleitungen nach § 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB.

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

2.1. Grundflächenzahl (GRZ)  
Die Grundflächenzahl (GRZ) beschreibt den Flächenanteil, welcher durch Photovoltaikmodule überdeckt wird und beträgt maximal 0,5.

2.2. Zulässige Höhe der baulichen Anlagen  
Die Höhe der baulichen Anlagen wird als Oberkante (OK) der baulichen Anlagen in der Nutzungsschablone festgesetzt und beträgt 5,0 m über dem natürlichen Gelände (GOK) an jeder jeweiligen Stelle des Baufeldes SO PV+LW. Der Abstand zwischen der Modulunterkante zur jeweiligen Geländeoberkante hat mindestens 0,8 m zu betragen.

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

4.1. 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 flächförmig zu versickern.

4.2. Verkehrsflächen zur inneren Erschließung sind infiltrationsfähig mit Deckschicht ohne Bindemittel auszuführen.

5. Nebenanlagen, Stellflächen und Garagen

5.1. Die Errichtung von notwendigen Nebenanlagen für den Betrieb der Anlage ist im gesamten Sondergebiet auch außerhalb der zeichnerisch festgesetzten Baugrenzen unter Beachtung der Grenzabstände nach SächsBO und SächsNRG zulässig.

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

6. Einfriedungen

6.1. Zur Sicherung der Photovoltaikanlage sind Einfriedungen unter Beachtung der Grenzabstände nach SächsNRG zulässig.

6.2. Die Einfriedungen sind mit Untergrabschutz punktuell mit Durchlässen für Kleintiere in wolfsicherer Ausführung zulässig.

### III. GRÜNORDNERISCHE FESTSETZUNGEN

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

Im Rahmen der Erarbeitung des Umweltberichts zum Planentwurf wird der Kompensationsbedarf ermittelt, Art und Umfang der Ausgleichsmaßnahmen erarbeitet und als Festsetzung im Bebauungsplan fixiert.

8. Vermeidungs-, Verminderungs- und Schutzmaßnahmen

Im Rahmen der weiteren Planung sowie Erarbeitung des Umweltberichts werden die Auswirkungen der Planung vertiefend geprüft und bei Erfordernis geeignete Vermeidungs-, Verminderungs- und Schutzmaßnahmen festgelegt, um etwaige nachteilige Auswirkungen auf die Schutzgüter zu begrenzen.

## HINWEISE (ohne Festsetzungscharakter)

# Platzhalter Hinweise

## VERFAHRENSVERMERKE

1. **Aufstellungsbeschluss**  
Der Stadtrat der Stadt Rabenau hat in der Sitzung vom 25.04.2023 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung des Bebauungsplans beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 05.05.2023 ortsüblich bekannt gemacht.

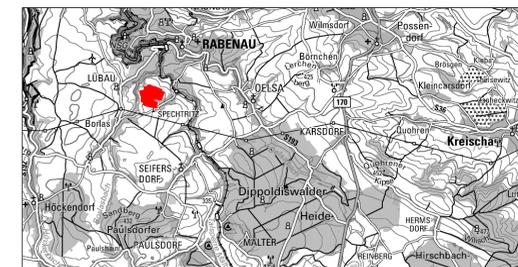
\_\_\_\_ den \_\_\_\_ -Siegel-  
Thomas Paul  
Oberbürgermeister

2. **Billigungs- und Auslegungsbeschluss des Vorentwurfes**  
Der Entwurf des Bebauungsplanes und die Begründung i. d. F. v. \_\_\_\_ wurden durch den Stadtrat der Stadt Rabenau in der Sitzung vom \_\_\_\_ gebilligt und zur Veröffentlichung bestimmt.

\_\_\_\_ den \_\_\_\_ -Siegel-  
Thomas Paul  
Oberbürgermeister

3. **Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit zum Vorentwurf**  
Der Vorentwurf des Bebauungsplanes i. d. F. v. \_\_\_\_ wurde gemäß § 3 Abs. 1 BauGB vom \_\_\_\_ bis einschließlich \_\_\_\_ öffentlich ausgelegt. Die berührten Träger öffentlicher Belange wurden über die öffentliche Auslegung benachrichtigt. Ort und Dauer der Auslegung wurden am \_\_\_\_ im Amtsblatt Ausgabe / \_\_\_\_ ortsüblich bekannt gemacht.

\_\_\_\_ den \_\_\_\_ -Siegel-  
Thomas Paul  
Oberbürgermeister



## Vorentwurf

Bebauungsplan  
„Solarpark Sprechtritz“  
Fassung vom 22.02.2024

Planzeichnung	Kartengrundlagen: Geoport Sachsenatlant (Flurstücke, DTM100 und Luftbild) Lagebezug: ETRS89 (UTM33N) Höhenbezug: -
Maßstab: Planzeichnung: 1:2.500 Übersichtskarte: 1:100.000	

Planungshoheit:	Stadt Rabenau Markt 3 01734 Rabenau
-----------------	---

Projektentwicklung:	wpd onshore GmbH & Co. KG Lumumbastraße 11 04105 Leipzig
---------------------	--

Bauleitplanung:	BPM Ingenieurgesellschaft mbH Ammonstraße 70 01067 Dresden	bearbeitet: 12/2023 tgu
	www.bpm-ingenieure.de	gezeichnet: 02/2024 lke
		geprüft: 02/2024 mku