



TEIL B: TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

I BAUPLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

(§ 9 BauGB i. V. m. BauNVO)

1 Art der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 und Abs. 2 BauGB i. V. m. §§ 1 bis 11 BauNVO)

1.1 Sonstiges Sondergebiet gemäß § 11 Abs. 2 BauNVO mit der Zweckbestimmung „Photovoltaik und Landwirtschaft“ (SO_{PV+LW})

Innerhalb des Plangebietes wird ein Sonstiges Sondergebiet gemäß § 11 Abs. 2 BauNVO mit der Zweckbestimmung „Photovoltaik und Landwirtschaft“ (SO_{PV+LW}) festgesetzt.

Innerhalb des SO_{PV+LW} ist die zeit- und flächengleiche Doppelnutzung mit Landwirtschaft zulässig.

1.2

Im gesamten Plangebiet ebenfalls zulässig sind:

- Photovoltaikmodule
- Photovoltaikgestelle (Unterkonstruktionen)
- Wechselrichter, Transformatoren, Speicher
- Betriebswege, Zufahrten, Einfriedungen und sonstige für den Betrieb der Photovoltaikanlage notwendige 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_{max}) der baulichen Anlagen in der Nutzungsschablone festgesetzt und beträgt maximal **5,0 m** über der natürlichen Geländeoberkante (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 breitflächig 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 Umweltberichtes 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 Umweltberichtes 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.