



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)

TF 1 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 von Photovoltaik und Landwirtschaft zulässig.

TF 2 Im gesamten Plangebiet ebenfalls zulässig sind:

- Photovoltaikmodule,
- Photovoltaikgestelle (Unterkonstruktionen),
- Wechselrichter, Transformatoren, Speicher,
- Betriebswege, Zufahrten, Einfriedungen und sonstige für den Betrieb der Photovoltaikanlage notwendigen Nebenanlagen,
- die Verlegung von Versorgungsleitungen nach § 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB.

TF 3 Die Errichtung von baulichen Anlagen für die landwirtschaftliche Nutzung ist nicht zulässig.

2 Maß der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. §§ 16-21a BauNVO)

2.1 Grundflächenzahl

TF 4 Die Grundflächenzahl (GRZ) beschreibt den Flächenanteil, welcher durch Photovoltaikmodule überdeckt wird und beträgt maximal 0,5.

2.2 Höhe der baulichen Anlagen

TF 5 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}.



TF 6 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)

TF 7 Das anfallende unbelastete Niederschlagswasser ist innerhalb des Geltungsbereiches am Ort des Anfalls bzw. im unmittelbar angrenzenden Bereich der Solarmodule sowie der [Wechselrichter-/Trafo- und Speichereinheiten](#) über die belebte Bodenzone breitflächig zu versickern.

TF 8 [Die Begrünung der belebten Bodenzone ist dauerhaft zu sichern. Etwaige Erosionsrinnen sind zeitnah zu beseitigen und die betroffenen Bereiche wieder zu begrünen.](#)

TF 9 Verkehrsflächen zur inneren Erschließung sind infiltrationsfähig mit Deckschicht ohne Bindemittel auszuführen.

5 Nebenanlagen, Stellflächen und Garagen

TF 10 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

TF 11 Zur Sicherung der Photovoltaikanlage sind Einfriedungen unter Beachtung der Grenzabstände nach SächsNRG zulässig.

TF 12 Die Einfriedungen sind mit Untergrabschutz punktuell mit Durchlässen für Kleintiere in wolfssicherer Ausführung zulässig.



III GRÜNORDNERISCHE FESTSETZUNGEN

Die detaillierte Beschreibung und Erläuterungen zur Ausführung sind den Erläuterungen und Maßnahmenbeschreibungen im Umweltbericht zu entnehmen.

7 Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, der Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

TF 13 **A1 – Anlage eines extensiven Grünlandes außerhalb der Baugrenze:**

Innerhalb des Sondergebietes „Photovoltaik und Landwirtschaft“ und außerhalb der Baugrenze ist für die Dauer der Betriebszeit der Photovoltaik-Freiflächenanlage Extensiv-Grünland zu entwickeln, zu erhalten und standortgerecht zu nutzen.

TF 14 **A2 – Baum-/Strauchpflanzung:**

Im südöstlichen Teil des Geltungsbereiches ist innerhalb des Sondergebietes „Photovoltaik und Landwirtschaft“ und außerhalb der Baugrenze eine aus 11 Bäumen/Sträuchern bestehende Baum-/Strauchreihe aus dem Vorkommensgebiet 3 „Südostdeutsches Hügel- und Bergland“ zu pflanzen, dauerhaft zu erhalten und standortgerecht zu pflegen.

TF 15 **Anlage eines extensiven Grünlandes innerhalb der Baugrenze:**

Innerhalb des Sondergebietes „Photovoltaik und Landwirtschaft“ und innerhalb der Baugrenze ist für die Dauer der Betriebszeit der Photovoltaik-Freiflächenanlage Extensiv-Grünland zu entwickeln, zu erhalten und standortgerecht zu nutzen.

8 Vermeidungs-, Verminderungs- und Schutzmaßnahmen

1. CEF- Maßnahmen zur Berücksichtigung artenschutzrechtlicher Belange gemäß § 9a Abs. 2 BauGB

TF 16 **Maßnahme CEF 1 – Blüh-/Schwarzbrachestreifen:**

Zur Vermeidung eines dauerhaften, anlagebedingten Bruthabitatverlustes von 5 potenziell betroffenen Brutpaaren ist auf den Flurstücken 147a, 147b, 147c und 8 der Gemarkung Spechtritz eine Kombination aus Blühstreifen und Schwarzbrachen auf 2,5 ha anzulegen. Die Blühflächen sind mit einer



Mindestbreite von 20 m und einer Mindestlänge von 60 m anzulegen. Die Blühstreifen sind unmittelbar an einen mindestens 20 m breiten Streifen Schwarzbrache anzulegen. Die Blüh-/Schwarzbrachestreifen sind mit einem Abstand von mindestens 60 m zueinander anzulegen.