



# 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<sub>PV+LW</sub>) festgesetzt.

Innerhalb des SO<sub>PV+LW</sub> 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<sub>max</sub>) 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<sub>PV+LW</sub>.



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.