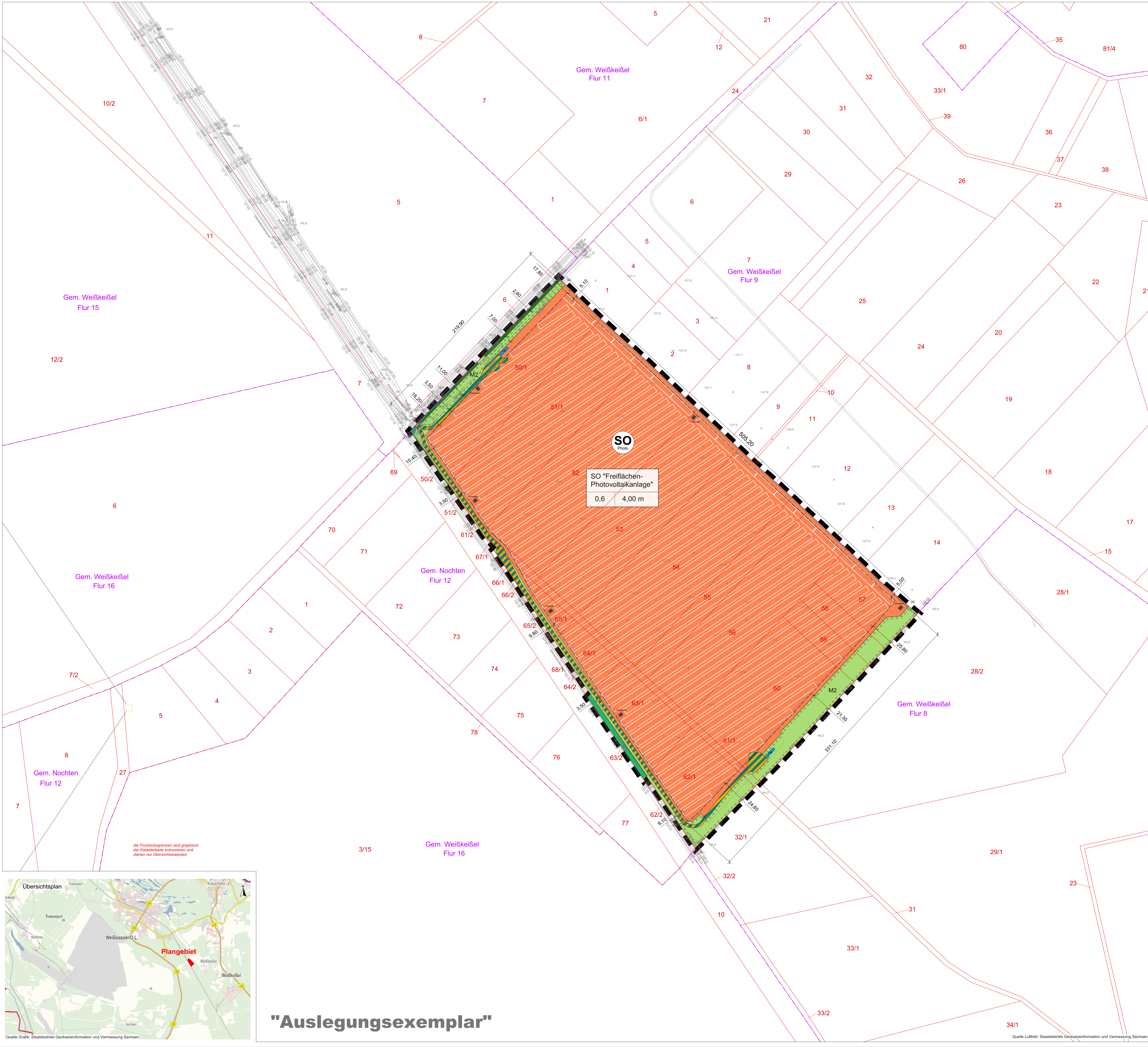
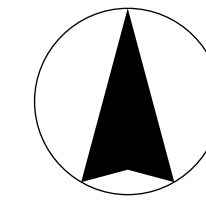


# Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Solarpark Nochten"

## - Planzeichnung (Teil A) -



"Auslegungsexemplar"



### Planzeichenerklärung

Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)  
sonstiges Sondergebiet (§ 11 BauNVO) mit Zweckbestimmung "Freiflächen-Photovoltaikanlage"

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 BauGB)  
0,6 Grundflächenzahl  
4,00 m zulässige Höhe der baulichen Anlagen

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

Verkehrsfächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)  
Verkehrsfäche mit besonderer Zweckbestimmung "Weg mit wassergesunder Deckschicht"

Grünflächen und Flächen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 15, 20, 25 und Abs. 6 BauGB)  
private Grünflächen mit Gehäusen  
private Grünflächen  
Flächen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe a und Abs. 6 BauGB)  
Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Entwicklung von Natur und Landschaft

Maßnahmennummer

Flächen für die Landwirtschaft und Wald (§ 9 Abs. 1 Nr. 18 a BauGB)  
Fläche für Wald  
Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 a BauGB)  
Graben - naturnah (verortet)

Sonstige Planzeichen  
Lichtschwächenreservior als Zeltlinie (Vorhalffläche, Lage kann vom Standort abweichen)

Maßnahmennummer

Gränze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Trafikation

Anordnung der Solarmodule - Reihen

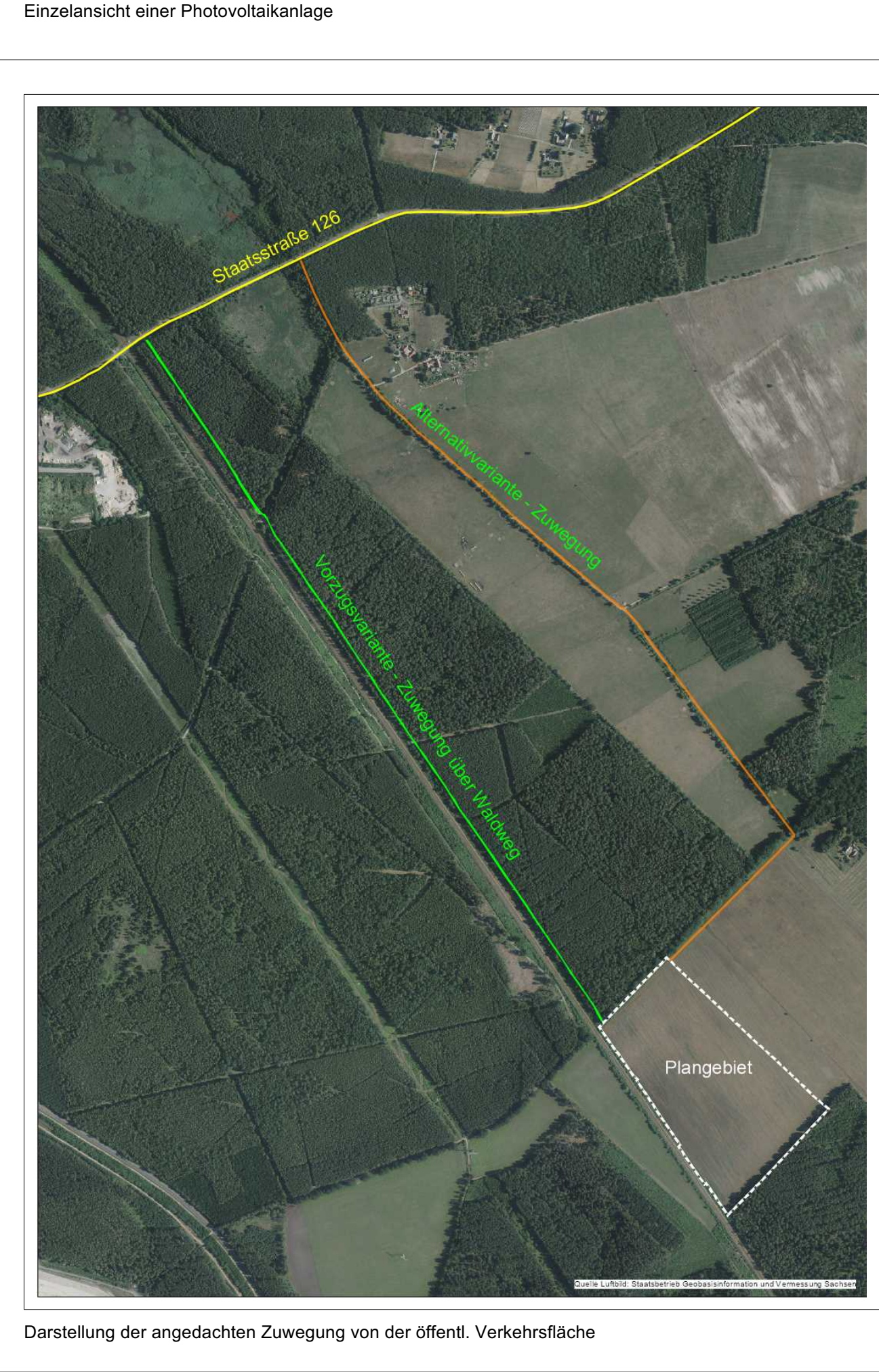
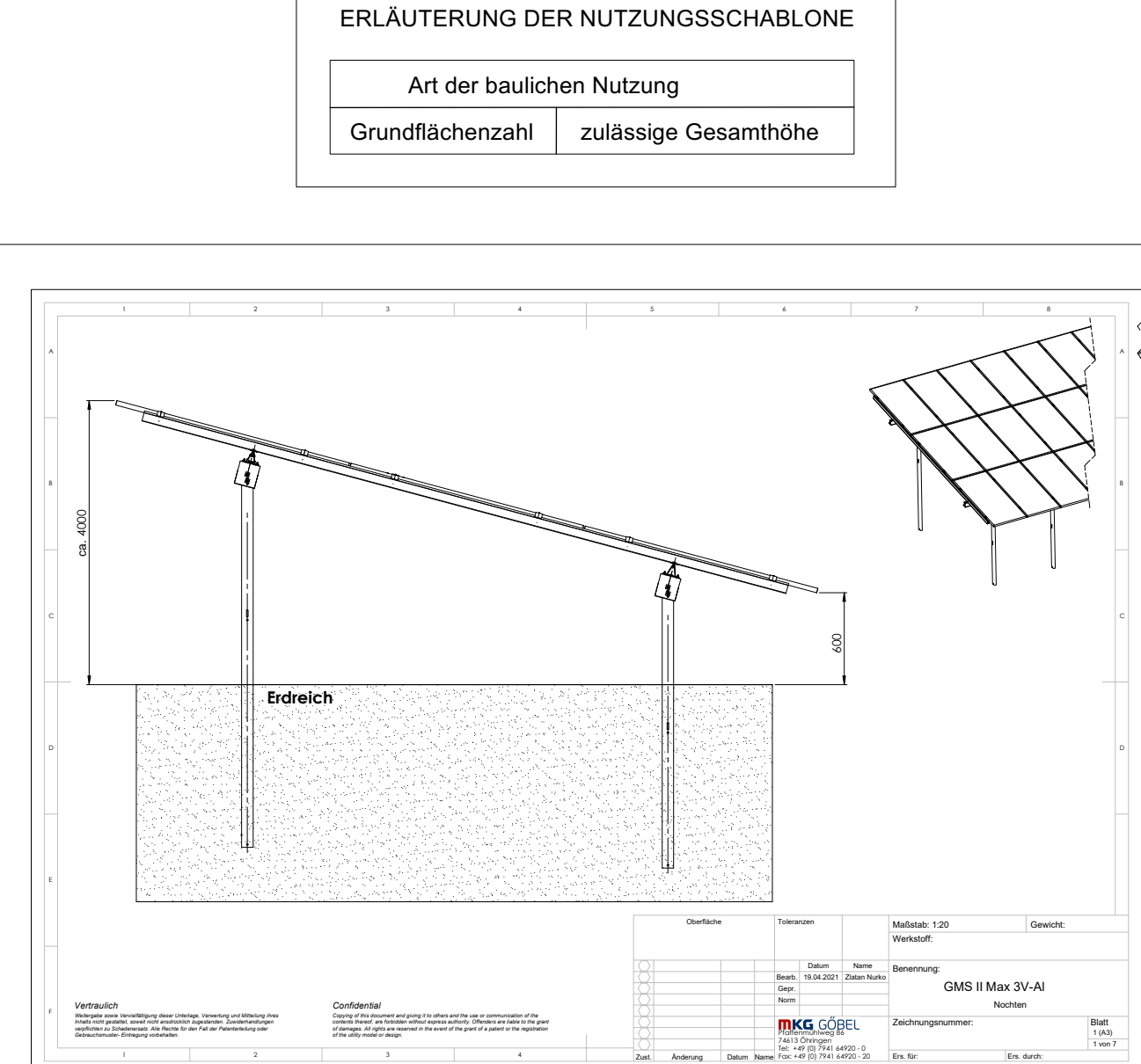
Nachrichtlich übernehmen  
Flurstücksnummern

Gemarkung / Gemarkungsgrenze

### ERLÄUTERUNG DER NUTZUNGSSCHABLONE

Art der baulichen Nutzung  
Grundflächenzahl zulässige Gesamthöhe

Einzelansicht einer Photovoltaikanlage



### Textliche Festsetzungen (Teil B)

Gemäß § 10 und 12 des Baugesetzbuches in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634) das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 8. August 2020 (BGBl. I S. 1798) geändert worden ist, wird durch Beschlussfassung durch den Gemeinderat vom \_\_\_\_\_ und nach Genehmigung der höheren Verwaltungsbehörde (§ 11 BauNVO) mit der Planung der Vorhabenbezogenen Bebauungsplanung "Solarpark Nochten" bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B) erlassen.

Teil A: Planzeichnung vom: \_\_\_\_\_  
Teil B: textliche Festsetzungen vom: \_\_\_\_\_

#### RECHTSGRÜNDLAGE DER FESTSETZUNGEN DES BEBAUUNGSPLANES SIND:

a) Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 8. August 2020 (BGBl. I S. 1798) geändert worden ist  
b) BauNVO in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786)  
c) Planzeichenverordnung (PlanZV) vom 18. Dezember 1993 (BGBl. I S. 58), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057) geändert worden ist  
d) Sächsisches Bauordnungsgesetz in der Fassung der Bekanntmachung vom 11. Mai 2016 (SächsGVBl. S. 166), die zuletzt durch Artikel 6 der Verordnung vom 12. April 2021 (SächsGVBl. S. 517) geändert worden ist  
e) Sächsisches Naturschutzgesetz vom 6. Juni 2013 (SächsGVBl. S. 451), das zuletzt durch das Gesetz vom 9. Februar 2021 (SächsGVBl. S. 243) geändert worden ist

#### 1. BAUPLANRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

1.1 ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und § 15 BauNVO)  
Innhalb des Geltungsbereiches wird ein sonstiges Sondergebiet gemäß § 11 BauNVO mit der Zweckbestimmung "Freiflächen-Photovoltaikanlage" zur Unterbringung von Anlagen für die Nutzung erneuerbarer Energien (Sondergebiet) festgesetzt.

Zulässig sind die Errichtung von:  
- Solaranlagen für Photovoltaik mit Aufwindänderung als starr angelegte mit einem Mindestabstand zwischen den Reihen von 2,10 bis 3,00 m  
- Gebäude für Transformatoren, Übergabe- / Verteilstation mit einer Grundfläche von jeweils maximal 20 m<sup>2</sup>  
- Überwachungskameras  
- untergeordnete Nebenanlagen und Einrichtungen zum Betrieb und zur Wartung der Anlage auf einer Gesamtfläche von maximal 2.000 m<sup>2</sup>  
- Zwengung in Bauweise mit wassergesunder Deckschicht  
- Einleitung durch einen Zaun

1.2 MAß DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 16-21a BauNVO)  
Die Maß der baulichen Nutzung wird durch Festsetzung der Grundflächenzahl (GRZ) sowie der zulässigen Höhe der baulichen Anlagen entsprechend der Nutzungsschablone bestimmt.

1.3 GRUNDFLÄCHENZAHL (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 19 BauNVO)  
Die max. zulässige Grundflächenzahl (GRZ) innerhalb des Bauplatzes des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes wird auf 0,6 festgesetzt. Eine Überschreitung der zulässigen GRZ ist nur im Sinne des § 19 BauNVO zulässig.

1.4 HOHE BAULICHER ANLAGEN (§ 9 Abs. 2 BauGB und § 18 BauNVO)  
Die zulässige Gesamthöhe der baulichen Anlagen wird auf max. 4,00 m festgelegt. Bezugspunkt für die maximale zulässige Gesamthöhe der baulichen Anlagen ist die natürliche Geländeoberfläche. Der Abstand von der Modulunterkante zur jeweils anstehenden Geländeoberkante muss mindestens 0,6 m betragen.

Für Nebenanlagen sind abweichend folgende Höhen zulässig:  
- Trafikation: zulässige Gesamthöhe 5,0 m  
- Masten für Überwachungskameras: zulässige Gesamthöhe: 0,6 m

1.5 BAUWEISE UND ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFÄCHE (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. §§ 22 und 23 BauNVO)  
**Bauweise**  
Für die Verankerung der Aufwindänderung der Photovoltaikmodule sind ausschließlich Rammprofile zu verwenden; die Verankerung von Betonfundamenten ist nur in Bereichen zulässig, welche einen ungesättigten Baugrund aufweisen.  
**überbaubare Grundstückfläche**  
Die mit Fotovoltaikmodulen überbaubare Grundstückfläche wird durch Baugrenzen in der Planzeichnung definiert.

1.6 NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFÄCHE (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)  
Die nicht überbaubaren Grundstückflächen sind als Grünfläche entsprechend der grünen Flächen-Festsetzungen anzulegen und durch Pflege zwischen dem 1.8. bis 15.3. (Mäh) zu entwickeln und zu erhalten.

1.7 VERKEHRSFLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)  
Vorgaben:  
Die Zwengung zum Baubeginn erfolgt von der Staatsstraße 5 126 aus nordwestlicher Richtung über einen bestehenden Waldweg (Flurstücke 59/6, 70 und 71 Gemarkung Weibwasser Flur 13 sowie Flurstücke 2/6 und 7 Gemarkung Weibwasser Flur 10, die Sicherung erfolgt über die Errichtung von Dienststellen zugunsten der Grundstückseigentümer der Flurstücke 59/6, 70 und 71 Gemarkung Weibwasser Flur 13 sowie Flurstücke 5, 6 und 7 Gemarkung Weibwasser Flur 15.

Alternativ:  
Die Zwengung zum Baubeginn erfolgt von der Staatsstraße 5 126 aus nordwestlicher Richtung über einen bestehenden landwirtschaftlichen Weg (Flurstück 1/1; 28, 31/1; 47 Gemarkung Weibwasser Flur 13; Flurstücke 14, 15, 16, 17, 22, 23/2, 24 und 27 Gemarkung Weibwasser Flur 11 und einen auszubauenden Weg über die Flurstücke 1/4, 5, 6, 7, 29, 30, 31, 32 und 39 Gemarkung Weibwasser Flur 9). Die Sicherung erfolgt über die Errichtung von Dienststellen zugunsten der Grundstückseigentümer der Flurstücke 11, 28, 31/1, 47 Gemarkung Weibwasser Flur 13, der Flurstücke 14, 15, 16, 17, 22, 23/2, 24 und 27 Gemarkung Weibwasser Flur 11 sowie der Flurstücke 1, 4, 5, 6, 7, 29, 30, 31, 32 und 39 Gemarkung Weibwasser Flur 9.

Die innerhalb des Bebauungsplansbereiches verlaufenden Wegeflächen dienen der inneren Erschließung und werden als Verkehrsfächen mit besonderer Zweckbestimmung "Weg mit wassergesunder Deckschicht" festgesetzt.

1.8 VORHARENZULÄSSIGKEIT (§ 9 Abs. 2 BauGB und § 12 Abs. 3a BauGB)  
Innhalb des ausgewiesenen Bauplatzes sind nur bauliche Anlagen und Nutzungen zulässig, welche im Durchführungsvertrag zwischen der Gemeinde Boxberg / O.L. und dem Vorhabenträger festgelegt sind.

#### 2. BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

2.1 ENTFREIDUNGEN (§ 9 Abs. 1 SächsBO)  
Im Geltungsbereich sind Entfreidungen ausschließlich innhalb oder an den Grenzen des Baugrundstückes bis zu einer Höhe von max. 2,5 m zulässig. Um Kleintieren eine Passage zu ermöglichen, muss eine Bodenfreiheit von mindestens 0,15 m gewährleistet werden.

2.2 GEBÄUDEGESTALTUNG AUFSCHÜTTUNGEN UND ABGRABUNGEN  
Aufschüttungen und Abgraben innerhalb der privaten Grundstückfläche sind so zu gestalten, dass an der Grundstücksgrenze die natürliche Geländeoberhöhe wiederhergestellt wird oder innerhalb der gemeinsamen Nachbarschaft eine gemeinsame Geländeoberhöhe einrennet (festgelegt sind).

#### 3. GRÜNORDNERISCHE FESTSETZUNGEN

3.1 MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT (gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 6 BauGB)

**M1 + M2**  
Zur Unterbringung von Habitatflächen für die Fauna sind die Flächen, welche als Sondergebiet bzw. als private Grünflächen mit der Bezeichnung M2 ausgewiesen sind, über die ersten drei Jahre nach Aufgabe der inneren Landschaft auszusagen. Dies wird erst über eine 2-jährige Mähzeit erreicht. Die erste Mähzeit erfolgt nach dem 01.08. Die zweite Mähzeit erfolgt im zeitigen Frühjahr des Folgejahres (bis März) im Vorfeld der Brutzeit. Das Mähgut ist jeweils von den Flächen zu entfernen.

**M1\***  
Im vierten Jahr ist zur Erreichung des Zielzustandes eine standortgerechte, Saatgutmischung (Typ Magerweiden) anzulegen. Dazu ist bei der Mähzeit im zeitigen Frühjahr (bis März) der Boden aufzulockern und das entsprechende Saatgut einzubringen. Die erste Mähzeit der eingesäten Fläche hat im darauffolgenden Frühjahr bis März zu erfolgen. Danach ist die Pflege und Bearbeitung der Grünfläche zwischen dem 1.8. bis 15.3. zulässig.

**M2**  
Im vierten Jahr ist zur Erreichung des Zielzustandes eine standortgerechte, Saatgutmischung (Typ Grünmähweiden) anzulegen. Dazu ist bei der Mähzeit im zeitigen Frühjahr (bis März) der Boden aufzulockern und das entsprechende Saatgut einzubringen. Die erste Mähzeit der eingesäten Fläche hat im darauffolgenden Frühjahr bis zum März zu erfolgen. Danach ist die Pflege und Bearbeitung der Grünfläche zwischen dem 1.8. bis 15.3. zulässig.

**M3**  
Der Einsatz von Düngern, Pestiziden sowie Insektiziden auf den Flächen ist prinzipiell unzulässig.

**M4**  
Zur Vermeidung von Beeinträchtigungen der Artenvielfalt während der Brutzeit sind Baustellen, welche die Errichtung der Photovoltaikanlage (Ständermodule, Nebenanlagen etc.) dienen, ausschließlich im Zeitraum vom 1.10. bis 28.2.2022, das jeweilige Jahres zulässig. Abweichungen vom Zeitraum sind nur zulässig, wenn forstbaudliche Vorkehrungsmaßnahmen durchgeführt werden und die untere Naturschutzbehörde des Landesweises Görlitz dies zustimmt. Die Maßnahme ist durch qualifiziertes Personal im Rahmen der ökologischen Bauleitung zu begleiten.

**M5**  
Zur Vermeidung von Beeinträchtigungen der Artenvielfalt während der Brutzeit sind Baustellen, welche die Errichtung der Photovoltaikanlage (Ständermodule, Nebenanlagen etc.) dienen, ausschließlich im Zeitraum vom 1.10. bis 28.2.2022, das jeweilige Jahres zulässig. Abweichungen vom Zeitraum sind nur zulässig, wenn forstbaudliche Vorkehrungsmaßnahmen durchgeführt werden und die untere Naturschutzbehörde des Landesweises Görlitz dies zustimmt. Die Maßnahme ist durch qualifiziertes Personal im Rahmen der ökologischen Bauleitung zu begleiten.

**M5\***  
Zur Vermeidung von Beeinträchtigungen/Tötungsstellen von potentiell vorkommender Reptilien ist der Vorhabenstandort vor Beginn der geplanten Bauleitungsarbeiten auf ein Vorkommen von artenschutzrechtlich relevanten Arten zu prüfen. Insofern ein Vorkommen - u.a. der Zaunschnecke - festgestellt wird, ist ein Abstieg von Baustellen durch einen Sachverständigen vorzunehmen. Die Abfallgebühren ist an die jeweilige Größe des Bestandes an Reptilien anzupassen. Der Abgang kann mittels Schlingen, Kästchen, der Hand durch Foliennetze mit integrierter Feinmasche erfolgen. Die gefangenen Tiere sind in schützender Umgebung zu verbringen. Ein einwilligen von ungesättigten Individuen aus Nachhabitatflächen ist mit geeigneten Mitteln, wie die Errichtung eines Foliennetzes zu verhindern. Die Maßnahme ist im Vorfeld mit der unteren Naturschutzbehörde des Landesweises Görlitz abzustimmen. Die Ergebnisse sind zu dokumentieren und anschließend der unteren Naturschutzbehörde des Landesweises Görlitz zu übergeben.

\*Eine zeitliche Festsetzung im Bebauungsplan

3.2 PFLANZBINDUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)  
Die innerhalb des Plangebietes vorkommenden Gehölzflächen sind in ihrer Ausprägung dauerhaft zu erhalten.

#### 3.3 GEMEINGUTLICHE REALISIERUNG

Die grünordnerischen Festsetzungen sind außerhalb der Vegetationsperiode nach Abschluss der Bauarbeiten umzusetzen. Bei der Umsetzung des Plansatzungsgesetzes § 4 Abs. 1 Satz 4 Nr. 4 BauNVO darauf zu achten, dass ausschließlich Saatgut des Ursprungsgebietes, Österreichisches Triefah (P. Pseudotsugam (NO) - Nordostbayerisches Triefah) zulässig sind. Sollte dies in begründeten Fällen nicht möglich sein, bedarf es der Zustimmung der freien Natur, deren Art in dem betreffenden Gebiet in freier Natur nicht oder fast nicht mehr vorkommt, nach § 40 Abs. 1 SächsBO einer Genehmigung der unteren Naturschutzbehörde des Landesweises Görlitz.

| Vorhabenbezogener Bebauungsplan<br>"Solarpark Nochten" |  |
|--|--|
| mit integriertem Gründungsplan                         |  |
| Projekt  |  |
| Träger   | Gemeinde Boxberg / O.L.<br>Südstraße 4, 02943 Boxberg / K.A.U.   |
| Berechtigter   | RICHTER + KAUP<br>Südstraße 21, 02908 Görlitz, Tel. 03581 912 912 Fax 03581 912 911<br>Bayer für Bauverfahrensplanung                              |
| Vorbereitender   | NaturStromProjekte GmbH<br>Südstraße 6a, 01968 Senftenberg   |
| Phase  | 1. Entwurf   |
| Maßstab  | 1 : 500 (im Original)  |
| Blatt  | Bebauungsplan Teil A und Textliche Festsetzungen Teil B mit integriertem Gründungsplan   |
| Datum  | Dipl.-Ing.(FH) M. Scheller<br>Landkreis Görlitz,<br>Amt für Vermessungswesen<br>und Flurneuordnung<br>16,6 cm x 41,1 cm<br>Görlitz, den 16.06.2021 |