

TEIL A: PLANZEICHNUNG MIT PLANZEICHENERKLÄRUNG

1. Planungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 BauGB und §§ 1-23 BauNVO)

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
 - 1. Art der baulichen Nutzung**
 - SO PV** Sonstiges Sonderbaugelände § 11 Abs. 2 BauNVO
 - Zweckbestimmung: Energiegewinnung auf der Basis solarer Strahlungsenergie - Photovoltaik
 - Abtrennung unterschiedlicher Nutzungen § 1 Abs. 4 § 16 Abs. 5 BauNVO
 - 2. Maß der baulichen Nutzung (§9 Abs. 1 Nr.1 BauGB)**
 - 0,8 Grundflächenzahl (GRZ)
 - OK_{max} 2,50 m maximale Höhe der baulichen Anlagen (§ 16 BauNVO)
 - FH 6,00 m maximale Firsthöhe der baulichen Anlagen (§ 16 BauNVO)
 - 3. Verkehrsflächen (§9 Abs. 1 Nr.11 BauGB)**
 - Ein- und Ausfahrt
 - 4. Sonstige Planzeichen ohne Normcharakter**
 - vorhandene Bebauung
 - bestehende Böschung
 - bestehende Katastergrenzen
 - Bemaßung
 - bestehende Höhenlage Gelände
- | Art der baulichen Nutzung/Baugelände | Höhe der baulichen Anlage |
|--------------------------------------|---------------------------|
| Grundflächenzahl | Nutzungsschablone |
- Landschaftsschutzgebiet Strauch-Ponickauer-Höhentöcken

TEIL B: TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- 1. Art der baulichen Nutzung (§9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 11 BauNVO)**
 - 1.1 Im Geltungsbereich wird ein Sondergebiet (SO) gemäß § 11 (2) BauNVO mit Zweckbestimmung Photovoltaikanlage (PV) festgesetzt.
 - 1.2 Photovoltaikanlagen gelten als Anlagen, die gemäß § 11 Abs. (2) BauNVO der Nutzung der Sonnenenergie dienen.
 - Zulässig sind Solarmodule auf dafür geeigneten Trägersystemen sowie die zur Betrieb der Module erforderlichen Nebenanlagen (Wechselrichter, Übergabestationen, Kabelinstallations)
- 2. Maß der baulichen Nutzung (§9 Abs. 1 Nr.1 BauGB)**
 - 2.1 Grundflächenzahl
In dem festgesetzten sonstigen Sondergebiet wird als höchstzulässige Grundflächenzahl, im Sinne des § 19 BauNVO, 0,8 festgesetzt
 - Als Grundfläche im Sinne des § 19 Abs 2 BauNVO gilt die Fläche, die von baulichen Anlagen unter lotrechtlicher Abtragung auf die Geländeoberfläche überdeckt wird.
 - 2.2 Höhe der baulichen Anlage
Für die bauliche Anlage im festgesetzten sonstigen Sondergebiet gilt eine maximale Oberkante OK_{max} von 2,5m über der natürlichen Geländeoberfläche.
Für die bauliche Anlage im festgesetzten sonstigen Sondergebiet gilt eine Firsthöhe als Maximum von 10,0m
- 3. Bauweise und überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 Abs. 1 Nr.2 BauGB)**
 - Die überbaubare Grundstücksfläche wird durch die Baugrenze gemäß § 23 Abs 3 BauNVO gebildet. Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO sind außerhalb der Baugrenzen zulässig.
 - Einfriedungen und private Verkehrsflächen / Unterhaltungswege im Sinne § 23 Abs 5 Satz 2 BauNVO sind auch auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.
- Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)**
 - Artenschutzrechtlich begründete Vermeidungsmaßnahmen (ohne konkrete Darstellung im Plan)**
 - V 1 Schutz und Erhalt von Gehölzen im Zufahrtsbereich zum Bauort, Baustelleneinrichtungsflächen ohne Beseitigung von Großbäumen, dichten Gebüsch und Ruderalflur
 - V 2 Ökologische Baubegleitung im Zuge der Baumfällungen und Gehölzbeseitigungen
 - V 3 Schaffung von Ersatzhabitat durch das Aufhängen von Fledermauskästen
 - V 4 extensive Begrünung und Pflege der Flächen zwischen und unter den Photovoltaikanlagen
 - V 5 Abfangen der Zauneichsenpopulation von der Vorhabenfläche und Zwischenhaltung auf den Nachbargrundstücken 173/1 und 174
 - V 6 Bauzeitenregelung: Rodung von Gehölzen außerhalb der Brutzeiten von Vögeln, innerhalb der gesetzlich vorgeschriebenen Frist vom 01. Oktober bis 28. Februar des Folgejahres
 - Vermeidungsmaßnahmen für Schutzgüter**
 - V 7 keine Nacht- und Wochenendarbeit während der Bauzeit
 - V 8 Rückbau aller im Zuge des Baubetriebes beanspruchten Flächen

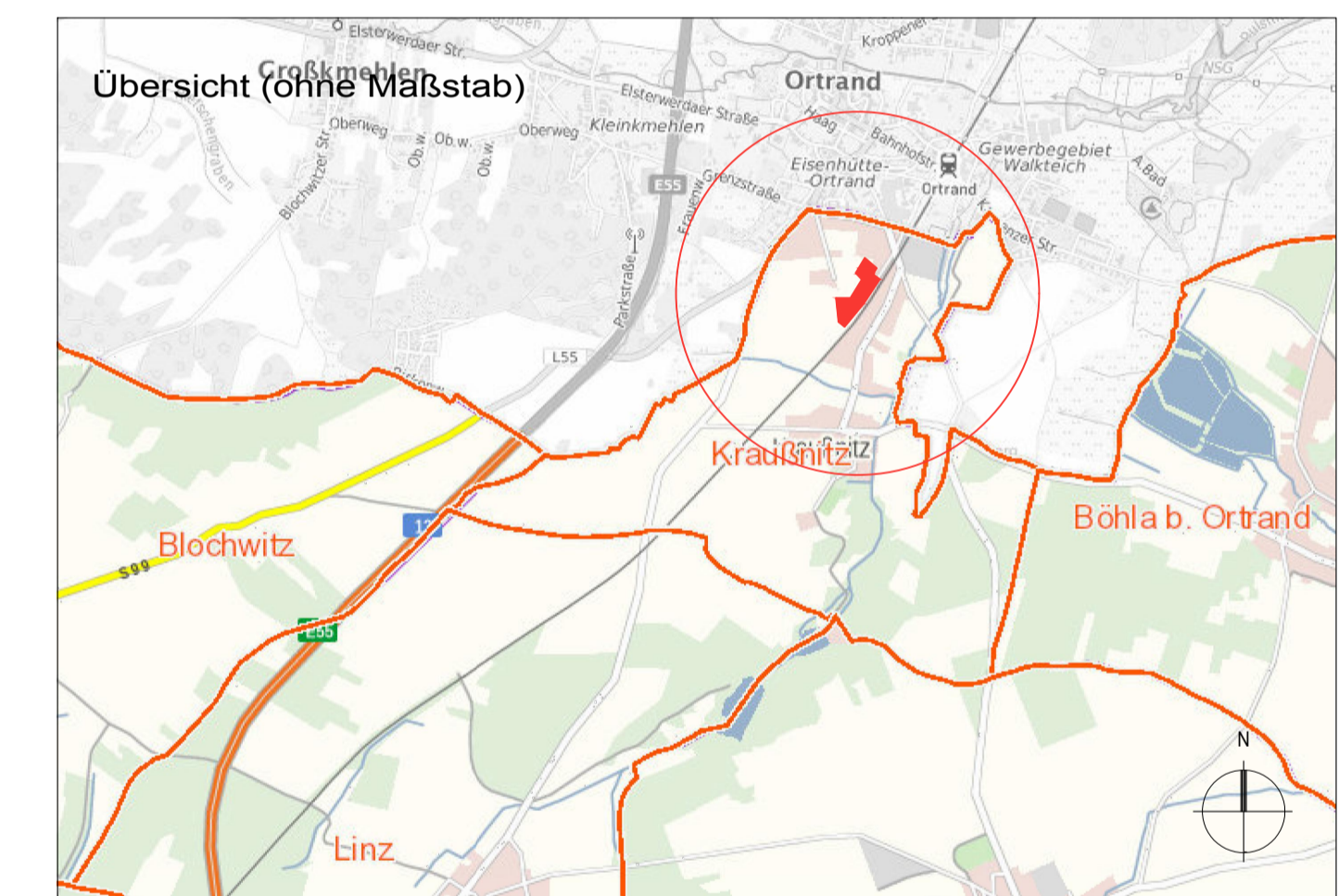
- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
- Maßnahme E 1: Aufwertung der Flurstücke 173/1 und 174 als Habitatfläche durch weitere Extensivierung und Anpflanzung von autochthonem Pflanzgut
- Integration der Maßnahmen V 5 auf die Fläche

Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 20. Juli 2022 (BGBl. I S. 1353) geändert worden ist

Baunutzungsverordnung (BauNVO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist

Planzeichenverordnung (PlanzV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 4. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057) geändert worden ist



VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN SONDERGEBIET PHOTOVOLTAIK KRAUSSNITZ

0 10 20 25 50 75 100

MASSSTAB IM PLOTORIGINAL M 1 / 750

Gemeinde Schönfeld, Straße der MTS 11, 01561 Schönfeld

1.ENTWURF

31.08.2022

PLANNUMMER: 01

RECHTLICHE GRUNDLAGEN :
BAUGESETZBUCH
BAUNUTZUNGSVERORDNUNG
PLANZEICHENVERORDNUNG

PLANUNGSGRUNDLAGEN :
VERMESSUNGSPLAN IB HEMMINGER

Wolfgang Staemmler Freier Architekt
Goethestraße 22, 04924 Bad Liebenwerda
wolfgang.staemmler@googlemail.com

