



Textliche Festsetzungen des Bebauungsplanes

Festsetzungen nach Baugesetzbuch (BauGB) und Baunutzungsverordnung (BauNVO)

I Bauplanungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 (1) BauGB; BauNVO)

B I a) Art und Maß der baulichen Nutzung

- 1 Art der baulichen Nutzung [§ 9 (1) Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 1, 11 BauNVO]
 - 1.1 Die Art der baulichen Nutzung ist festgesetzt gem. § 1 (2) Nr. 10 i.V.m. § 11 BauNVO als sonstiges Sondergebiet (SO), mit der Zweckbestimmung: Errichtung von Photovoltaikanlagen zur Nutzung erneuerbarer Energien.

Zulässig sind außerdem Nebenanlagen in Form von Verkabelungen, Trafo- und Wechselrichterstationen sowie sonstige notwendige Schalteinrichtungen.
 - 2 Maß der baulichen Nutzung [§ 9 (1) Nr. 1 u. 3 BauGB i.V.m. §§ 8, 16, 17, 18 u. 19 BauNVO]
 - 2.1 Innerhalb des nach § 11 BauNVO festgesetzten Sondergebietes ist gemäß § 16 (2) und (3), i.V.m. § 18, 19 BauNVO das Maß der baulichen Nutzung festgesetzt. Es gelten die entsprechenden Einträge mit Nutzungsschablonen im zeichnerischen Teil A des Bebauungsplanes.
 - 2.2 Die in den Nutzungsschablonen eingetragenen Werte sind als Höchstgrenzen zu betrachten. Die in der Nutzungsschablone festgesetzte Oberkante baulicher Anlagen (oberer Bezugspunkt, als Höchstgrenze in Meter angegeben) bezieht sich auf die Straßenoberkante der K 7235 (unterer Bezugspunkt).
 - 3 überbaubare Grundstücksfläche [§ 9 (1) Nr. 2 BauGB i.V.m. § 23 BauNVO]
 - 3.1 Es gilt die entsprechende Festsetzung der Baugrenze gem. § 23 (3) BauNVO im zeichnerischen Teil A des Bebauungsplanes.

B I b) Verkehr, Ver- und Entsorgungsanlagen

- 4 Verkehrsflächen [§ 9 (1) Nr. 11 - 14 i.V.m. § 12 (1) BauNVO]
 - 4.1 Die äußere Erschließung des Geltungsbereiches erfolgt über die K 7235.
 - 4.2 Der im zeichnerischen Teil A des Bebauungsplanes festgesetzte Ein- und Ausfahrtsbereich dient, neben der Erschließung, als Feuerwehrezugang im Brandfall (gem. § 12 (4) SächsBO).
- 5 Einrichtung für Versorgungsanlagen und für die Abfallversorgung [gem. § 9 (1) Nr. 12 und 14 BauGB]
 - 5.1 Versorgungsleitungen für TW, RW, SW, Eit, Gas und Telekom sind entsprechend der jeweiligen Abstandsfordernungen der DIN- und DVGW-Richtlinien von Bebauung und Bepflanzung freizuhalten. Der genaue Leitungsverlauf ist vor Baubeginn und vor Beginn von Bepflanzungsmaßnahmen zu erkunden.

B II Bauordnungsrechtliche Festsetzungen

B II a) Städtebauliche Gestaltung

Äußere Gestaltung baulicher Anlagen [§ 89 (1) Nr. 1 SächsBO]

1 Einfriedungen

Zur Einzäunung des Geländes sind transparente Metall oder Maschendrahtzäune bis zu einer maximalen Höhe von 2,5 m zulässig. Zur Vermeidung der Barrierewirkung für Kleinlebewesen ist eine Bodenfreiheit von mindestens 15 cm einzuhalten.

B III Grünordnerische Festsetzungen

- 1 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 BauGB)
 - 1.1 Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen und Flächen unterhalb der Photovoltaikmodule sind als extensive, magere Wiese zu entwickeln. Auf den Einsatz von Düngung oder Pflanzenschutzmitteln ist zu verzichten. Die Pflege ist auf eine zweischürige Mahdnutzung zu beschränken.
 - 2 Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)
 - 2.1 Die festgesetzte Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen ist als Strauchhecke anzulegen und dauerhaft zu pflegen.
Die Pflanzung ist zweireihig mit einem Reihenabstand von 1,0 m bis 1,5 m auszubilden. Die Sträucher sind in der Mindestpflanzqualität: 2x verpflanzt mit Ballen, Größe 60 – 100 cm in einem Pflanzabstand von 1,0 m bis 1,5 m einzubringen.
Vorhandene Gehölze innerhalb der Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sind zu erhalten.
 - 2.2 Die vorhandenen Laubbäume sind entsprechend Planenteil A dauerhaft zu erhalten. Abgehende Gehölze sind gleichwertig zu ersetzen.
 - 2.3 Die festgesetzten Pflanzmaßnahmen sind spätestens 12 Monate nach Fertigstellung der baulichen Anlagen umzusetzen. Die Pflanzmaßnahmen sind dauerhaft zu erhalten. Abgehende Gehölze sind gleichwertig zu ersetzen.
 - 2.4 Für die festgesetzten Pflanzungen sind folgende einheimische und standortgerechte Arten zu verwenden:

Corylus avellana	-	Haselnuss
Cornus sanguinea	-	Roter Hartriegel
Euonymus europaea	-	Pfaffenhütchen
Prunus spinosa	-	Schlehe
Rosa canina	-	Hundsrose
Rubus fruticosus	-	Brombeere
Wildapfel	-	Malus domestica
Wildbirne	-	Pyrus communis

Hinweise:

Im Baugenehmigungsverfahren ist zu berücksichtigen:

Zum Schutz vorkommender geschützter Vogelarten ist der Baubetrieb im Zeitraum von März bis August einzustellen. Abweichungen von dem festgelegten Zeitraum sind nachweislich zu begründen und mit der Unteren Naturschutzbehörde des Landratsamtes Bautzen abzustimmen.

Erklärung der verwendeten Planzeichen

	Art der baulichen Nutzung gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB		sonstige Planzeichen
	Sonstiges Sondergebiet gemäß § 11 BauNVO Anlage zur Nutzung Erneuerbarer Energien Zweckbestimmung "Photovoltaik"		Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
	Maß der baulichen Nutzung nach § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und §§ 16 bis 23 BauNVO		Darstellungen ohne Normcharakter
	Nutzungsschablone		181 Flurstücksgrenze mit Flurstücksnummer
0,5	Grundflächenzahl		Bemaßung in m
3m	max. Höhe baulicher Anlagen in m		
	Begrenzungslinien gem. § 9 (1) Nr. 2 BauGB		
	Baugrenzen		
	Verkehrs- und Betriebsflächen gem. § 9 (1) Nr. 11 BauGB		
	Ein- bzw. Ausfahrtsbereich		
	öffentliche Verkehrsfläche		
	Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)		
	Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)		
	Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB)		
	Erhalt von Bäumen		

Bebauungsplan "Sondergebiet - Alternative Energie - Photovoltaik" Blösa

Planenteil A - Zeichnerische und Textliche Festsetzungen

PLANUNGSSTAND:	Entwurf
PLANFASSUNG:	14.09.2011
VERFASSER:	Gemeinde Kubschütz Mittelweg 3 02625 Kubschütz
GEMARKUNG:	Blösa
MASZSTAB:	M 1:1.000

