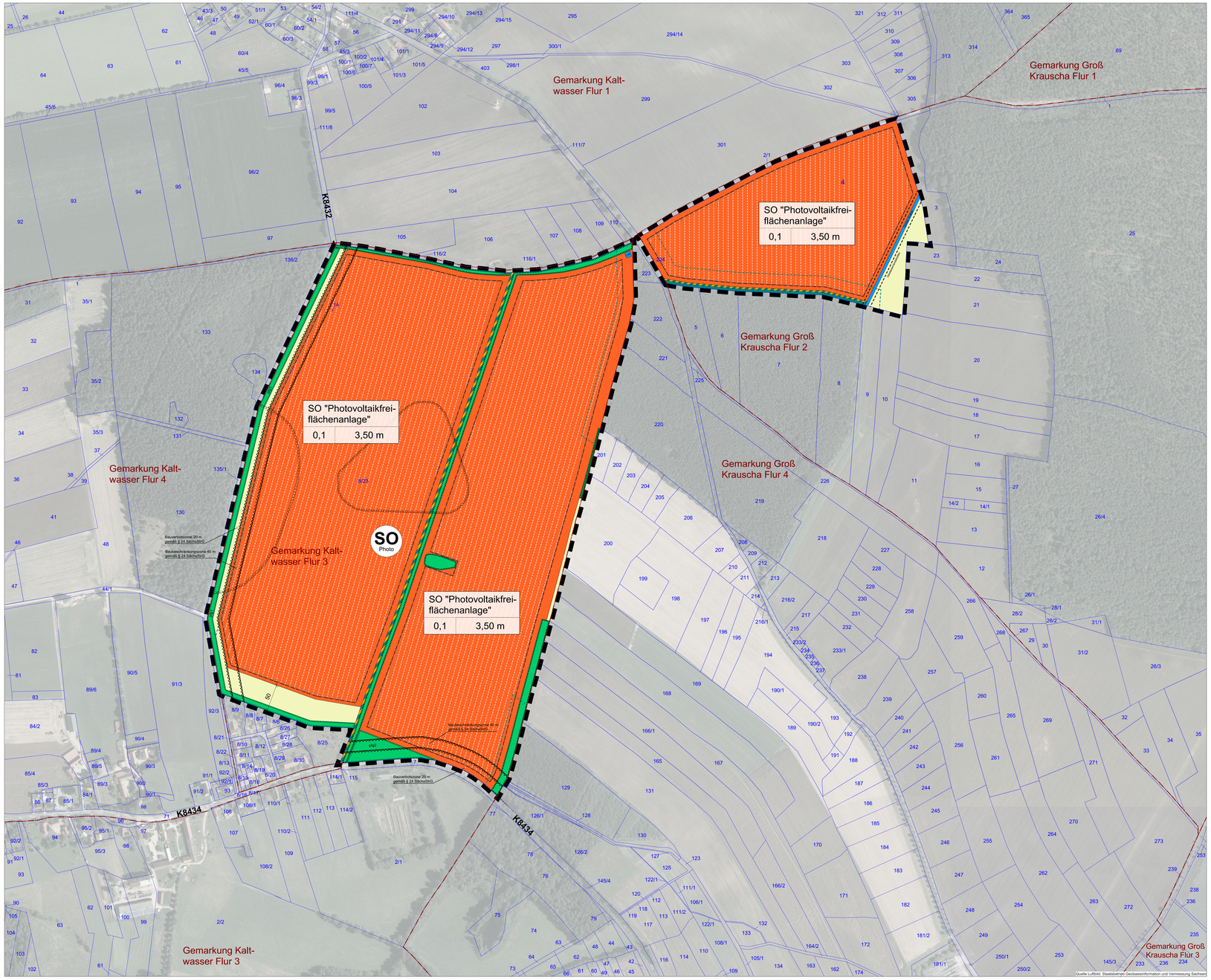
Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Photovoltaikanlage Groß Krauscha/Kaltwasser"

- Planzeichnung (Teil A) -



Quelle Luftbild: Staatsbetrieb Geobasisinformation und Vermessung Sachsen

VERFAHRENSVERMERKE

Der Gemeinderat hat am 23.04.2020 die Aufstellung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes "Photovoltaikanlage Groß Krauscha/Kaltwasser" beschlossen. Die Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte durch Veröffentlichung im Amtsblatt .

Neißeaue, den__.__.____ (Unterschrift) Die Bürgermeisterin

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit wurde gemäß § 3 Abs.1 BauGB durch eine öffentliche Auslegung der Vorentwurfsplanunterlagen mit Stand ____ 2020 in der Zeit vom ____ 2020 bis einschließlich ____ 2020 nach Ankündigung im Amtsblatt Nr. __ vom ____ 2020 sowie durch ortsübliche Bekanntmachung am __.__.____ 2020 an der Bekanntmachungstafel der Gemeinde Neißeaue, Groß Krauscha, Dorfplatz, durchgeführt.

Neißeaue, den__.__.____ (Unterschrift) Die Bürgermeisterin

Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom ____ 2020 zur Abgabe einer Stellungnahme und zur Äußerung im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung aufgefordert worden.

Neißeaue, den__.__.____ (Unterschrift) Die Bürgermeisterin

Der Gemeinderat hat am ____ 2020 den Planentwurf des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Photovoltaikanlage Groß Krauscha/Kaltwasser" bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B), dem Vorhaben- und Erschließungsplan sowie die dazugehörige Begründung mit Umweltbericht mit Stand __.__.____ gebilligt und gemäß § 3 Abs. 2 BauGB zur öffentlichen Auslegung bestimmt.

Neißeaue, den__.__.____ (Unterschrift) Die Bürgermeisterin

Der Entwurf des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes "Photovoltaikanlage Groß Krauscha/Kaltwasser" bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B), dem Vorhaben- und Erschließungsplan sowie die Begründung mit Umweltbericht und vorliegende umweltbezogene Stellungnahmen und Informationen haben in der Zeit vom __.__.____ bis zum __.__.____ während folgender Zeiten:

Montag 07.00 - 12.00 Uhr
Dienstag 07.00 - 12.00 Uhr und 14.00 - 16.00 Uhr
Mittwoch 07.00 - 12.00 Uhr
Donnerstag 07.00 - 12.00 Uhr und 14.00 - 18.00 Uhr
Freitag 07.00 - 11.00 Uhr

im Verwaltungsgebäude des Verwaltungsverbandes Weißer Schöps / Neiße, Straße der Freundschaft 1, 02923 Kodersdorf nach § 4 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit den Hinweisen, dass während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift Bedenken und Anregungen vorgebracht werden können und das die Planunterlagen entsprechend § 4a Abs. 4 BauGB auf der Internetseite des Zentralen Landesportals unter https://buergerbeteiligung.sachsen.de/ eingesehen werden können, am __.__.____ im Amtsblatt und durch Aushang am __.__.____ 2020 an der Bekanntmachungstafel der Gemeinde Neißeaue, Groß Krauscha, Dorfplatz, ortsüblich bekanntgemacht worden ist.
Die Bürgermeisterin bestätigt, dass die Internetausleg im Zeitraum vom ____ bis zum ____ entsprechend stattgefunden hat und das die veröffentlichten Dateien nach den Screenshots nicht mehr verändert wurden.

Neißeaue, den__.__.____ (Unterschrift) Die Bürgermeisterin

Der Gemeinderat hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am __.__.____ geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Neißeaue, den__.__.____ (Unterschrift) Die Bürgermeisterin

Die Darstellung der Liegenschaftsgrenzen im Geltungsbereich des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes entspricht dem katastermäßigen Bestand vom __.__.____ und gilt für Überschützzwecke. Rechtsansprüche können aus der Darstellung nicht abgeleitet werden.

Lübau, den__.__.____ Landkreis Görlitz
Amt für Vermessungswesen
und Flurneuordnung

Der Vorhabenbezogene Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B) wurde am __.__.____ vom Gemeinderat als Satzung beschlossen. Der Vorhaben- und Erschließungsplan, die Begründung sowie der Umweltbericht zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan wurde mit Beschluss des Gemeinderates vom __.__.____ gebilligt.

Neißeaue, den__.__.____ (Unterschrift) Die Bürgermeisterin

Die Satzung zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan "Photovoltaikanlage Groß Krauscha/Kaltwasser", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.

Neißeaue, den__.__.____ (Unterschrift) Die Bürgermeisterin

Der Vorhabenbezogene Bebauungsplan sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am __.__.____ im Amtsblatt Nr. __ bekanntgemacht worden. Der Bebauungsplan wurde am __.__.____ in der Gemeinde Groß Krauscha, Dorfplatz, bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf die Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 Bau GB) hingewiesen worden. Darüber wurde darauf hingewiesen, dass die Satzung auf der Internetseite des Zentralen Landesportals Sachsen unter https://www.buergerbeteiligung.sachsen.de/ eingesehen werden kann. Die Satzung ist am __.__.____ in Kraft getreten.

Neißeaue, den__.__.____ (Unterschrift) Die Bürgermeisterin

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. 1728) geändert worden ist, wird durch Beschlussfassung durch den Gemeinderat vom __.__.____ und nach Genehmigung der höheren Verwaltungsbehörde folgende Satzung zur Vorhabenbezogenen Bebauungsplanung "Photovoltaikanlage Groß Krauscha/Kaltwasser" bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B), erlassen:

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

RECHTSGRUNDLAGE 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. 1728) geändert worden ist
b) Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Gesetz vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057) m.W.v. 13.05.2017
c) Planzeichenverordnung (PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057)
d) Sächsische Bauordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 11. Mai 2016 (SächsGVBl. S. 186), die zuletzt durch das Gesetz vom 27. Oktober 2017 (SächsGVBl. S. 566) geändert worden ist
e) Sächsisches Naturschutzgesetz vom 6. Juni 2013 (SächsGVBl. S. 451), das zuletzt durch Artikel 25 des Gesetzes vom 29. April 2015 (SächsGVBl. S. 349) geändert worden ist

1. BAUPLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

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

Zulässig sind die Errichtung von:
- bifacialen Solarmodulen in senkrechter Bauweise mit einem Mindestabstand zwischen den Reihen von 8 m
- Gebäude für Wechselrichter und Transformatoren mit einer Grundfläche von jeweils maximal 15 m²
- untergeordnete Nebenanlagen und Einrichtungen zum Betrieb und zur Wartung der Anlage auf einer Gesamtfläche von maximal 1.000 m²

1.2 MAß DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs.1 Nr. 1 BauGB; §§ 16-21a BauNVO)
Das Maß der baulichen Nutzung wird durch die 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 Baugebietes des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes wird auf 0,1 festgesetzt.

1.4 HÖHE BAULICHER ANLAGEN (§ 9 Abs. 2 BauGB und § 18 BauNVO)
Die zulässige Gesamthöhe der baulichen Anlagen wird auf max. 3,50 m festgesetzt. Bezugspunkt für die maximal zulässige Gesamthöhe der baulichen Anlagen ist die natürliche Geländeoberfläche. Für Nebenanlagen sind abweichend folgende Höhen zulässig:
- Wechselrichter, Trafostationen – zulässige Gesamthöhe: 4,0 m
- Masten für Überwachungskameras - zulässige Gesamthöhe: 8,0m.

1.5 BAUWEISE UND ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE
§ 9 Abs.1 Nr. 2 BauGB i.V.m. §§ 22 und 23 BauNVO)

Bauweise
Für die Verankerung der Aufständerung der Photovoltaikmodule sind ausschließlich Rammprofile zu verwenden; die Verwendung von Betonfundamenten ist nur in Bereichen zulässig, welche einen ungeeigneten Baugrund aufweisen.

überbaubare Grundstücksfläche
Die überbaubare Grundstücksfläche wird durch Baugrenzen in der Planzeichnung definiert.

1.6 NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE (§ 9 Abs.1 Nr. 2 BauGB)
Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind als Landwirtschaftsflächen zu erhalten und zu bewirtschaften.

1.7 VERKEHRSFLÄCHEN
(§ 9 Abs.1 Nr. 11 BauGB)
Die innerhalb des Bebauungsplangebietes verlaufenden Wegeflächen werden als Verkehrsflächen mit besonderer Zweckbestimmung "Grünweg" festgesetzt.

1.8 FLÄCHEN DIE VON BEBAUUNG FREIZUHALTEN SIND (§ 9 Abs.1 Nr. 10 BauGB)
Die Errichtung von baulichen Anlagen ist innerhalb der Bauverbotszone entlang der Kreisstraßen gemäß § 24 Abs. 1 und 2 des Sächsischen Straßengesetzes (SächsStrG) sowie des § 38 Wasserhaushaltsgesetz (WHG).
Die Errichtung von baulichen Anlagen in der Anbauverbotszone bzw. in der Anbaubeschränkungszone der Kreisstraßen K8432 und K8434 bedarf der Genehmigung bzw. Zustimmung der zuständigen Straßenbaubehörde.
Die Errichtung von baulichen Anlagen jeglicher Art innerhalb des Gewässerrandstreifens des "Großen Grabens" ist unzulässig.

2. BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

2.1 EINFREIDUNGEN (§ 89 Abs.1 SächsBO)
Im Bebauungsplangebiet sind Einfriedungen ausschließlich innerhalb oder an den Grenzen des Baugrundstückes zu den angrenzenden Flurstücken zulässig. Um Kleintieren eine Passage zu ermöglichen, muss eine Bodenfreiheit von mindestens 0,15 m gewährleistet werden.

2.2 GELÄNDEGESTALTUNG (AUFSCHÜTTUNGEN UND ABGRABUNGEN)
Aufschüttungen und Abgrabungen innerhalb der privaten Grundstücksfläche sind so zu gestalten, dass an der Grundstücksgrenze die natürliche Geländehöhe wiederhergestellt wird oder innerhalb der gemeinsamen Nachbarschaft eine gemeinsame Geländehöhe einvernehmlich festgelegt wird.

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
Zur Vermeidung von Beeinträchtigungen der Avifauna sind die im Plangebiet erforderlichen Geländemodellierungsarbeiten im Zeitraum vom 1.10. bis 28.2./29.2. des jeweiligen Jahres zulässig. Abweichungen von diesem sind nur zulässig, wenn die untere Naturschutzbehörde des Landkreises Görlitz dem zustimmt. Auflagen und Hinweise sind vollumfänglich zu berücksichtigen. Die Maßnahme ist durch qualifiziertes Personal im Rahmen der ökologischen Baubegleitung zu begleiten.

M2
Zur Aufwertung von Habitatflächen der Fauna sind beidseitig entlang der bifacialen Solarmodule jeweils ein 0,5 m breiter Blühstreifen zu entwickeln. Für die Einsaat ist eine standortgerechte, Saatgutmischung mit hohem Anteil an Blühpflanzen zu verwenden. Die zukünftige Pflege der Blühstreifen ist ab dem 1.8. des jeweiligen Jahres zulässig. Der Einsatz von Düngern sowie Pestiziden im Bereich der Blühstreifen ist prinzipiell unzulässig.

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

3.3 PFLANZGEBOT (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)

pfg1
Innerhalb des Pflanzgebietes sind auf mindestens 50% der Fläche die Gehölzarten der Pflanzerliste 1.2 und 3 zu pflanzen und dauerhaft zu unterhalten. Ziel ist die Entwicklung einer Feldhecke mit vereinzelten Bäumen. Für die Anpflanzung der Arten der Pflanzliste 1 und 2 sind Pflanzqualitäten mit einem Stammumfang von min. 10 - 12 cm, gemessen in 1m Höhe, zu verwenden. Der Abstand der anzupflanzenden Bäume wird auf max. 40 m begrenzt. Für die Arten der Pflanzliste 2 sind Pflanzqualitäten min. 2 xv., Höhe 60 - 100 cm, min. 3 Triebe, ohne Ballen zu verwenden.

pfg2
Innerhalb des Pflanzgebietes sind 40 Bäume der Pflanzenliste 2 zu pflanzen und dauerhaft zu unterhalten. Ziel ist die Entwicklung einer Streuobstwiese. Für die Anpflanzung der Bäume sind Pflanzqualitäten mit einem Stammumfang von min. 10 - 12 cm, gemessen in 1m Höhe, zu verwenden. Die Stammhöhe der Bäume muss min. 1,80 m betragen. Für die Herstellung der Wiesenfläche ist eine standortgerechte Saatgutmischung einzusäen. Die zukünftige Pflege der Wiese ist ab dem 1.8. des jeweiligen Jahres zulässig, wobei das Schnittgut nicht auf der Fläche verbleiben darf. Der Einsatz von Düngern und Pestiziden sowie ein Mulchen der Fläche ist unzulässig.

3.4 GENEHMIGUNG UND REALISIERUNG
Die grünordnerischen Festsetzungen sind außerhalb der Vegetationsperiode nach Abschluß der Bauarbeiten umzusetzen.

4. HINWEISE

4.1 ARCHÄOLOGISCHE FUNDE
Nach derzeitigem Stand sind keine archäologischen Kulturdenkmale im Plangebiet bekannt. Unter Berücksichtigung des § 14 SächsDSchG besteht es jedoch der Genehmigung der Denkmalschutzbehörde, wer Erdarbeiten etc. an einer Stelle ausführen will, von der bekannt oder den Umständen nach zu vermuten ist, dass sich dort Kulturdenkmale befinden. Es ist der Beginn der Erdarbeiten der Denkmalschutzbehörde mit einer Vorlaufzeit von einer Veranlassung über Grabungsarbeiten und die Kostenbeteiligung verbindlich abzuschließen. Dabei wird der künftige Bauherr im Rahmen des Zumutbaren an den Kosten beteiligt (§ 14, Abs. 3 SächsDSchG). Das Landesamt für Archäologie soll frühzeitig in das weitere Verfahren eingebunden werden. Die Bauarbeiten soll die ausführenden Firmen, die telefonische Erreichbarkeit und den verantwortlichen Bauleiter ermemen. Werden bei Bau- und Erschließungsarbeiten Sachen, Sachgesamtheiten, Teile oder Spuren von Sachen gemäß § 20 SächsDSchG entdeckt, von denen anzunehmen ist, daß es sich um Kulturdenkmale handelt, muss dies unverzüglich der Denkmalschutzbehörde angezeigt werden. Die Anzeige kann auch bei der Gemeinde oder bei einer Stelle zur Anzeige im unveränderten Zustand zu erhalten und vor weiterer Zerstörung zu sichern, sofern nicht das zuständige Landesamt für Archäologie mit einer Verkürzung der Frist einverstanden ist. Archäologische Funde (das sind auffällige Bodenfärbungen, Gefäßscherben, Gräber, Knochen, Geräte aus Stein und Metall, bearbeitete Hölzer, Steinsetzungen aller Art, u.a.) sind sofort dem Landesamt für Archäologie Telefon 0351 - 8926655 zu melden.

4.2 ALTLASTEN
Werden bei Baumaßnahmen Altlasten bzw. Altlastenverdachtsflächen bekannt, ist dies entsprechend dem SächsAbfWBodSchG unverzüglich der Unteren Abfall- und Bodenschutzbehörde des Landkreises Görlitz anzuzeigen.

4.3 BODENSCHUTZ
Im Hinblick auf sparsamen und schonenden Umgang mit Böden und zur Minimierung bautechnischer Bodenverdichtungen sind die einschlägigen Vorschriften zum Bodenschutz zu berücksichtigen, insbesondere:
- Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG) vom 17. März 1998 (BGBl. I S. 502), das zuletzt durch Artikel 3 Absatz 3 der Verordnung vom 27. September 2017 (BGBl. I S. 3465) geändert worden ist
- Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung vom 12. Juli 1999 (BGBl. I S. 1554), die zuletzt durch Artikel 3 Absatz 4 der Verordnung vom 27. September 2017 (BGBl. I S. 3465) geändert worden ist
- Sächsisches Kreislaufwirtschafts- und Bodenschutzgesetz vom 22. Februar 2019 (SächsGVBl. S. 187)
- Baugesetzbuch (BauGB) § 1 Abs.5 und § 202
- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 290 der Verordnung vom 19. Juni 2020 (BGBl. I S. 1328) geändert worden ist
- Kreislaufwirtschaftsgesetz vom 24. Februar 2012 (BGBl. I S. 212), das zuletzt durch Artikel 2 Absatz 9 des Gesetzes vom 20. Juli 2017 (BGBl. I S. 2808) geändert worden ist

Erdaushub
Vor Baubeginn ist der Mutterboden im Bereich der Baustellen, Nebeneinrichtungen und Ablagerungsfläche zu sichern. Das im Zuge des Erdaushubes anfallende unbelastete Bodenmaterial ist einer Wiederverwendung zuzuführen.

4.4 BRANDSCHUTZ
Zum vorbeugenden Brandschutz ist innerhalb des Plangebietes eine Mindestlöschwassermenge von ca. 24 m³ vorzuhalten. Die Lage des Löschteiches bzw. des Löschwasserreservoirs ist innerhalb des Baugenehmigungsverfahrens festzulegen.

¹ohne zeichnerische Festsetzung im Bebauungsplan

PFLANZLISTEN

Pflanzliste 1:

Acer campestre	-	Feldahorn
Betula pendula	-	Hängebirke
Carpinus betulus	-	Hainbuche
Malus sylvestris	-	Wild-Apfel
Prunus avium	-	Vogelkirsche
Prunus padus	-	Gewöhnliche Traubenkirsche
Prunus spinosa	-	Schlehe
Quercus petraea	-	Traubeneiche
Quercus robur	-	Stieleiche
Sorbus aucuparia	-	Eberesche
Tilia cordata	-	Winterlinde
Ulmus minor	-	Feldulme

Pflanzliste 2:

Malus	-	Kulturapfel
Prunus	-	Kulturkirsche
Prunus	-	Pflaume
Pyrus	-	Kulturbirne

Pflanzliste 3:

Cornus sanguinea	-	Roter Hartriegel
Crataegus laevigata	-	Zweigriffliger Weißdorn
Crataegus monogyna	-	Eingriffliger Weißdorn
Cytisus scoparius	-	Besenginster
Euonymus europaeus	-	Pfaffenhütchen
Prunus spinosa	-	Schlehe
Rhamnus catharta	-	Kreuzdorn
Rosa canina	-	Hundsrose
Rosa pimpinellifolia	-	Bibernellrose
Rosa rubiginosa	-	Weinrose
Rosa tomentosa	-	Filzrose
Rubus fruticosus	-	Brombeere
Sambucus nigra	-	Schwarzer Holunder

Planzeichenerklärung

Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

SO – sonstiges Sondergebiet (§ 11 BauNVO) mit Zweckbestimmung "Photovoltaikfreiflächenanlage"

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs.1 BauGB)

0,1 – Grundflächenzahl

3,50 m – max. zulässige Höhe der baulichen Anlagen

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

Baugrenze

Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung "Grünweg"

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

Umgrenzung von Flächen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe b und Abs. 6 BauGB)

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe a und Abs. 6 BauGB)

pfg1 – Anpflanzung einer Feldhecke

pfg2 – Anpflanzung einer Streuobstwiese

Flächen für die Landwirtschaft und Wald (§ 9 Abs. 1 Nr. 18 a BauGB)

Fläche für Landwirtschaft

Fläche für Wald

Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 a BauGB)

temporär wasserführenden Graben

LWL – Löschwasserteich / Löschwasserreservoir (Vorhabefläche, Lage kann vom Standort abweichen)

Sonstige Planzeichen

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

Bauverbotszone - 20 m - gemäß § 24 SächsStrG

Baubeschränkungszone - 40 m - gemäß § 24 SächsStrG

Anordnung der bifacialen Solarmodule

Nachrichtlich übernommen

Flurstücks-snummern

Flur- und Gemarkungsgrenze

5 m breiter Gewässerrandstreifen gemäß § 38 Wasserhaushaltsgesetz (WHG)

30 m Waldabstandsgrenze

Umgrenzung von Gebieten mit unterirdischen Hohlräumen gemäß § 8 der Sächsischen Hohlraumverordnung (Sächs.HohlrVO)

ERLÄUTERUNG DER NUTZUNGSSCHABLONE

Art der baulichen Nutzung	
Grundflächenzahl	zulässige Gesamthöhe

Übersichtsplan

Quelle Grafik: Staatsbetrieb Geobasisinformation und Vermessung Sachsen

Projekt	**VORHABENBEZOGENER B-PLAN "Photovoltaikanlage Groß Krauscha/Kaltwasser"**
Auftraggeber	**Gemeinde Neißeaue** Dorfaalle 31, 02829 Neißeaue
Bearbeitung	RICHTER+KAUP Büro für Bauleitplanung, Landschaftsplanung, Tiefbauplanung. Berliner-Straße-21 ° 02826 Görlitz ° Tel. (03581) 421620° Fax 4210211
Vorhabenträger	**Next2Sun GmbH** Trierer Str. 22, 66663 Merzig
Planungsstadium	Vorentwurf
Plan	vorhabenbezogener Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan
Verfasser	Dipl.-Ing.(FH) O. Grottke
Maßstab	M 1 : 2.500 (im Original) — 0 m, 25 m, 50 m, 75 m, 100 m, 125 m
Format	142,5 cm x 84,1 cm
Datum	Görlitz, den 06.10.2020