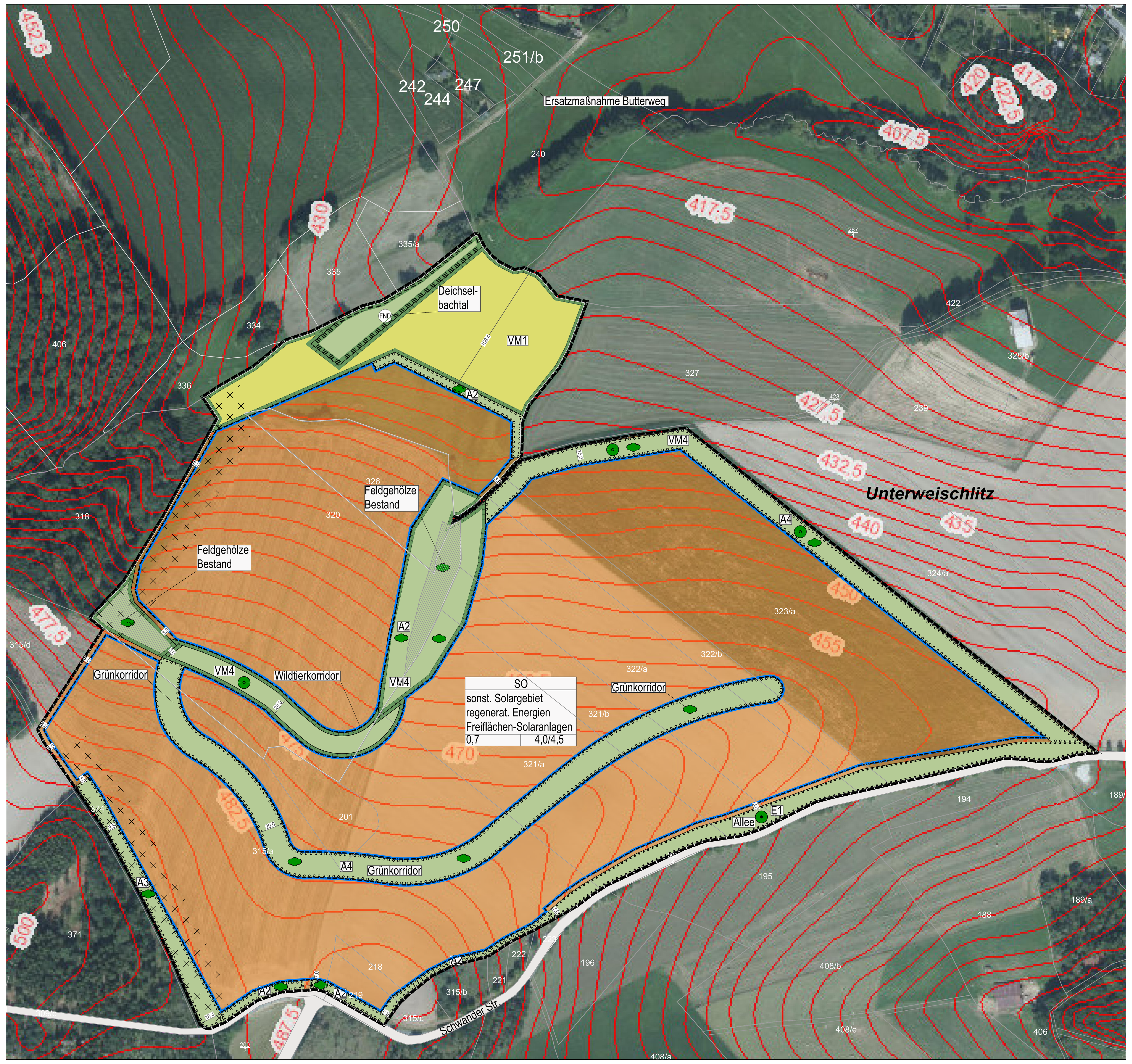
VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN - Solarpark Schwander Straße Unterweischlitz - Sondergebiet regenerative Energien

TEIL A - Planzeichnung



Teil A - Planzeichnung

Planzeichenerklärung (§ 9 Abs.1 BauGB)

(lt. Planzeichenverordnung (PlanZV) v. 18.12.1990, zuletzt geändert am 30.07.2011)

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB; §§ 1-11 BauNVO)

SO — Sonstiges Sondergebiet (§ 11 BauNVO)

Zweck des Sondergebiets: Forschung und Prüfung

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB; § 16 BauNVO)

0,7 — Grundflächenzahl GRZ (Höchstmaß)

4,5m — Höhe der baulichen Anlagen (Höchstmaß)

3. Flächen für Landwirtschaft und Wald (§5Abs.2 Nr. 9 & Abs.4, §9 Abs. 1 Nr. 18 & Abs.6 BauGB)

Landwirtschaftliche Fläche

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

nichtüberbaubare Grundstücksflächen
überbaubare Grundstücksflächen
Baugrenze

Baugrenze

10.00 — Bemaßung in Meter

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

Ein- bzw. Ausfahrten und Anschluss anderer Flächen an die Verkehrsflächen

6. Planungen, Neuregelungen, Maßnahmen und Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 BauGB)

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

z. B. A 1 — Nummerierung der Maßnahme für Anpflanzungen

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

z. B. E 1 — Nummerierung der Maßnahme zur Erhaltung

Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts (§ 9 Abs. 6 BauGB)

Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts (§ 9 Abs. 6 BauGB)

z. B. VM4 — Vermeidungsmaßnahme

z. B. Wildtierkorridor — Art der geplanten Maßnahme

Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 und Abs. 6 BauGB)

Anpflanzen:

Bäume

Sträucher

Erhaltung:

Bäume

Sträucher

Abgrenzung der Art der Nutzung

Feldgehölze im Bestand

Schutzgebiete und Schutzobjekte:

FND — Flächennaturdenkmal "Deichselbachtal", als offene Signatur verwendet

7. Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z. B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes (§ 1 Abs. 4, § 16 Abs. 6 BauNVO)

Abgrenzung der Art der Nutzung

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

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

9. Darstellungen ohne Normcharakter (Bestand/Planung)

Flurstücksgrenze (Bestand)

408/b — Flurstücksnummer

10. Darstellungen nach anderen gesetzlichen Grundlagen

30m Abstand zum Wald (Wald nach §25 sächsischem Waldgesetz)

SO	
sonst. Solargebiet	
regenerat. Energien	
Freiflächen-Solaranlagen	
0,7	4,0/4,5

sonstiges Sondergebiet	
sonst. Solargebiet	
regenerat. Energien	
Freiflächen-Solaranlagen	
Grundflächenzahl	Höhe OK techn. Anlage Modultische/Trafo

Ersatzmaßnahme / Gestaltungsmaßnahme für das Landschaftsbild, maßstabslos

Teil B - Textliche Festsetzungen Planzeichnung (§9 Abs. 1, 4, 6 und 7 BauGB in Verbindung mit § 89 Abs. 1 SächsBO)

Bauplanungsrechtlichen Festsetzungen

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

1.1 Sondergebiet regenerative Energien/Freiflächen-Solaranlage (11 Abs. 2 BauNVO)

1.1.1 Das Sondergebiet regenerative Energien/Freiflächen-Solaranlagen dient der Realisierung einer großflächigen Photovoltaikanlage. Im Sondergebiet sind aufgeständerte Modultische mit Solarmodulen sowie die für den Betrieb der Anlage notwendigen Nebenanlagen (Trafostation, Mittelspannungsschaltstation, Wechselrichterstation, Verkabelung), Zufahrten und Wartungsflächen zulässig.

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

2.1 Die Grundflächenzahl (GRZ) wird gemäß Planeintrag als Höchstmaß festgesetzt (§16, 19 Baunutzungsverordnung -BauNVO-).

2.2 Höhe baulicher Anlagen
Die max. Höhe der PV-Anlage darf 4,00 m über der Geländeoberkante nicht überschreiten. Die Höhe der sonstigen zulässigen baulichen Anlagenteile beträgt max. 4,50 m über der Geländeoberkante.

3. Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksfläche, Stellung baulicher Anlagen (§ 9 Abs. 1, Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

3.1 Die überbaubare Grundstücksfläche ist durch Baugrenzen festgesetzt.

3.2 Einfriedungen, Bewirtschaftungs- und Unterhaltungswege sind außerhalb der Baugrenzen zulässig.

3.3 Die Reihenabstände der Module beträgt mindestens 3m.

4. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen (§ 89 SächsBO i.V. m. § 9, Abs. 4 BauGB)

4.1 Als Material für die Modultische und die Oberfläche der Solarmodule sind Materialien mit stark reflektierender Oberfläche nicht zulässig.

4.2 Einfriedungen sind bis zu einer Höhe von 2,5 m über Geländeoberkante zulässig. Blickdichte Einfriedungen und Mauern sind nicht zulässig.

5. Rückbauverpflichtung und Entsiegelungsgebot gem. § 179 Abs.1 BauGB
Der Eigentümer der PV-Anlage verpflichtet sich, die gesamte Anlage mit allen ober-und unterirdischen Bauteilen und Nebenanlagen nach Nutzungsaufgabe rückzubauen. Die Fläche ist als landwirtschaftliche Nutzfläche wiedernutzbar zu machen. Feldgehölze, Bäume und Hecken sowie temporäre Gewässer sind zu schützen und zu erhalten.

6. Grünordnerische Festsetzungen

6.1 Festsetzungen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)

6.1.1 Alle Pflanzungen sind mindestens in der auf die Errichtung der Anlage folgenden Vegetationsperiode herzustellen, zu pflegen, zu schützen und artgerecht zu entwickeln. Abgängige Pflanzungen sind in gleicher Art zu ersetzen. Arten s. unter 6.3.8

6.1.2 Die nicht überbaubare Grundstücksfläche sowie die Flächen unter und zwischen den Modultischen sind, soweit sie nicht mit a nderslautenden Festsetzungen belegt sind oder als Bewirtschaftungswege genutzt werde, als extensives Grünland anzulegen und zu entwickeln. Zulässig ist eine extensive Beweidung oder eine 2-schürige Mahd

6.1.3 Auf den mit A1 bezeichneten Flächen ist eine lückige Feldgehölzhecke mit Sträuchern und Einzelbäumen 2. Ordnung anzulegen. Der Anteil der Baumpflanzungen beträgt max.20% an der Gesamtpflanzmenge.
Die Hecke ist in 2-3 Reihen mit frei zu haltenden Durchblicken in mindestens 2 m Abstand zum Weg zu pflanzen. Unterbrechungen für Zufahrten für die landwirtschaftliche Nutzfläche in max. 5 m Breite und unversiegelt, sind zulässig.

6.1.4 Auf den mit A2 bezeichneten Flächen sind Strauchpflanzungen als Maßnahme der Landschaftspflege, Sicht- und Erosionsschutz anzulegen. Der Abstand zur Straße darf 3 m nicht unterschreiten. Ist die zu bepflanzende Fläche breiter als 5 m, so sind 70% der Fläche zu bepflanzen und 30% als Ruderalflur oder einschürige Wiese anzulegen. Es ist zulässig, die Pflanzung durch Schnitt auf eine Höhe von max. 3 m zu begrenzen.

6.1.5 Die mit A3 bezeichnete Fläche ist als stufiger Waldsaum mit Gehölzen gem. Artenliste und einem Hochstaudensaum aus gebietseinheimischem Saatgut auszubilden.

6.1.6 Die mit „Grünkorridor" bezeichnete Fläche ist als landschaftsgestalterische Maßnahme zu mindestens 50% der Fläche mit Feldgehölzen und Bäumen 2. Ordnung lt. Artenliste zu bepflanzen. Eine Begrenzung der Höhe durch Schnitt ist zulässig. Die verbleibende Fläche ist als extensive Weide oder extensives Grünland, 2-schürig zu bewirtschaften

6.2 Festsetzungen zur Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB)

6.2.1 Die mit Planeintrag festgesetzten Feldgehölzflächen, Alleen und Waldflächen sind in ihrem Bestand zu erhalten, zu pflegen und naturnah zu entwickeln.

6.2.2 Für die mit E1 gekennzeichnete Fläche wird festgesetzt, dass die Allee im Bestand zu erhalten und bei Abgängigkeit nachzupflanzen ist. An der Grenze zur PVA ist eine einreihige Feldgehölzhecke lt. Artenliste zu pflanzen. Es ist zulässig, die Pflanzung durch Schnitt auf eine Höhe von max. 3 m zu begrenzen.

6.3 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§9 Abs. 1 Nr.129 und 1a BauGB)

6.3.1 Notwendige Zufahrten und Bewirtschaftungswege als Unterbrechung der festgesetzten Pflanzflächen sind bis zu 5 m Breite zulässig. Zufahrten und Bewirtschaftungswege sind wasserdurchlässig und begrünt aus ortstypischem unbelastetem Material in einer maximalen Breite von 4 m, in Kurven von 5 m, herzustellen.

6.3.32 Für die mit „Wildkorridor" bezeichnete Fläche gelten die Festsetzungen 6.1.6. Zudem ist eine Einzäunung des Wildkorridors zulässig. Ein Zugang für Wildtiere durch den Außenzaun in den Korridor muss gewährleitet sein.

6.3.4 Zur Verhinderung von Erosion, Sammlung von Oberflächenwasser und Schaffung temporärer Kleinlebensräume sind wegbegleitende Rasenmulden an den Bewirtschaftungswegen anzulegen.

6.3.5 In den mit „Grünkorridor" und „Wildkorridor" bezeichneten Flächen sind zeitweise wasserführende Kleinstgewässer mit einer Tiefe von 30-50 cm und einer Fläche von mind. 20 m² pro Gewässer anzulegen.

6.3.6 Entlang der Bewirtschaftungswege sind Hochstaudensäume aus gebietseinheimischem Saatgut und wegbegleitenden Gehölzgruppen in einer Höhe bis 3m zur Förderung der Biodiversität und Vermeidung von Erosionen, anzulegen. Eine Begrenzung der Höhe durch Schnitt ist zulässig.

6.3.7 Maßnahmen für den Artenschutz

VM 1

Die mit VM 1 bezeichnete Fläche ist als Abstands- und Schutzbereich zum Flächennaturdenkmal Deichselbach vor Nutzung mit Solarmodulen freizuhalten und als extensive Wiesen -oder Weidefläche zu bewirtschaften.

VM2

Biotopstrukturen wie Bäume, Feldgehölze und Hecken auch außerhalb des Planumgriffs sind, insbesondere während des Aufbaus der Module und Zäune zu schützen und die langfristige Vitalität ist zu erhalten.

VM4

In den mit VM4 gekennzeichneten Bereichen sind an mindestens teilbesonnten Totholzhaufen/-Pyramiden mit Wurzelstöcken und regionaltypischen Steinen auf Sandbett als Habitat für Amphibien/Reptilien, Nistplätzen für Insekten und Warte für Vögel anzulegen.

VM 5 Ausbildung von Zaunanlagen

Zaunanlagen sind mit 20 cm Bodenfreiheit als Kleintierdurchgang und als Sicherung vor Wölfen zu errichten.

VM 6 Bauzeitbeschränkung

Während der Brutzeit von Vögeln, insbesondere Bodenbrütern, zwischen März und Ende Juli sind Baumaßnahmen nicht zulässig. Vor der 1. Mahd im Frühsommer sind die Flächen auf Gelege von Bodenbrütern zu kontrollieren. Vergrämungsmaßnahmen im Vorfeld sind für die Dauer der Errichtung in Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde, zulässig.

VM 7 Pflegemaßnahmen

Für die Pflege der Grünlandflächen unter und zwischen den Solaranlagen wird eine biodiversitätsfördernde Bewirtschaftung festgesetzt.
Zulässig sind extensive Pflegemaßnahme, wie Mahd und/oder Beweidung mit Schafen
Für die Erstpflege im Plangebiet wird eine Staffelmahd festgesetzt. Dabei werden maximal 70 % der Fläche gepflegt, die verbleibenden 30% werden nach ca. 10 Wochen gepflegt. Mähgut ist generell zu entfernen.
Beschränkung der Durchführung von Wartungs- und Pflegemaßnahmen
Wartungs- Pflege- und Instandhaltungsarbeiten an den Modulen sind nur von September bis Anfang März zulässig. Außerhalb dieser Zeit sind die genannten Maßnahmen nur zulässig, wenn nachgewiesen wird, dass keine Störung geschützter Arten erfolgt.
Ausgenommen sind Havarien und sonstige unvorhersehbare Notfälle

6.3.8 Artenliste
Bäume 2. Ordnung
Pflanzung als Heister (ab 125 cm) oder Hochstamm 12/14 cm Stammumfang
Feldahorn (Acer campestre)
Hainbuche (Carpinus betulus)
Vogelkirsche (Prunus avium)
Salweide (Salix caprea),
Eberesche/Vogelbeere (Sorbus aucuparia).
Sträucher
Pflanzung als leichte Sträucher ab 60 cm
über 3m
- Roter Hartriegel (Cornus sanguinea),
- Strauchhasel (Corylus avellana)
- Liguster, Rainweide (Ligustrum vulgare),
- Kreuzdorn (Rhamnus cathartica),
- Hirschholunder (Sambucus racemosa)
bis 3 m
- Schwarze Heckenkirsche (Lonicera xylosteum)
- Schlehe (Prunus spinosa ssp. spinosa),
- Wildrosen (Rosa canina, arvensis)

Hinweise zur Planung

1. Geodätische Festpunkte
Die geodätischen Festpunkte des amtlichen Lagebezugssystems sind zu schützen und zu erhalten.

2. Schutz des Mutterbodens
Gemäß § 202 BauGB gebührt dem Mutterboden besonderer Schutz. Er ist vor Baubeginn gesondert zu lagern und nach Bauabschluss dem Gebiet sinnvoll wieder zuzuführen. Sonstige nicht belastete Erdmassen der Ablagerung oder des Aushubs sind nach Möglichkeit weitgehend im Gebiet einzubauen bzw. zur Verwendung abzugeben.

3. Bodenschutz
Bodenversiegelungen sind gemäß § 1 a BauGB auf das notwendige Maß zu beschränken. Bei Bauausführungen ist durch geeignete Maßnahmen dafür Sorge zu tragen, dass gemäß den Forderungen der §§ 4 Abs. 1 und 5 Satz 1; 5 sowie 2 Abs. 3 Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG) schädliche Bodenveränderungen des Untergrundes und des Erdaushubs, wie z. B. Schadstoffeinträge oder Vermischung mit Abfällen, vermieden werden.

4. Bodenfunde
Auftretende Funde sind sachgerecht auszugraben und zu dokumentieren. Es wird darauf hingewiesen, dass nach § 14 Sächsisches Denkmalschutzgesetz (SächsDSchG) eine Genehmigung notwendig ist, wenn Erdarbeiten etc. in Bereichen durchgeführt werden sollen, von denen bekannt oder zu vermuten ist, dass sich dort Kulturdenkmale befinden.

5. Altbergbau / Hohlraumgebiete
Im Umfeld des Plangebietes sind Hohlräume in der Hohlraumkarte des Sächsischen Oberbergamtes kartiert. Werden Hohlräume im Plangebiet angetroffen, ist gemäß § 5 der Polizeiverordnung des Sächsischen Staatsministeriums für Wirtschaft, Arbeit und Verkehr über die Abwehr von Gefahren aus unterirdischen Hohlräumen sowie Halden und Restlöchern (Sächsische Hohlraumverordnung SächsHohlrVO) das Sächsische Oberbergamt in Kenntnis zu setzen.

6. Gewässerschutz; Umgang mit Niederschlagswasser und Genehmigungen
Hinweis: Niederschlagswasser soll nach Möglichkeit im Grundstück rückgehalten und versickert werden. Befestigte Flächen in den Grundstücken sollen wasserdurchlässig angelegt und auf ein notwendiges Maß begrenzt werden. Die Möglichkeiten der breitflächigen Versickerung sind bei Beachtung des Schutzes der Unterlieger zu nutzen.

7. Umgang mit Grundwasser
Hinweis: Wird bei den Arbeiten Grundwasser angeschnitten, so ist dies der unteren Wasserbehörde unverzüglich anzuzeigen (§ 40 Wasserhaushaltgesetz-WHG). Wasserhaltungsmaßnahmen bedürfen einer befristeten wasserrechtlichen Erlaubnis.

8. Geologie / Baugrund/ Erdbebenzone
Für die Errichtung von Neubauten wird eine standortkonkrete und auf die Bauaufgabe bezogene Baugrunduntersuchung entsprechend der geltenden Normen empfohlen. Das Plangebiet liegt in der Erdbebenzone 1 und der geologischen Untergrundklasse r (Festgestein). Es sind die Vorgaben der entsprechenden technischen Vorschriften (Bauten in deutschen Erdbebengebieten) zu beachten.

9. Geologische Daten
Auf die Bestimmungen des Geologiedatengesetzes wird hingewiesen: Geologische Untersuchungen einschließlich der Nachweisdaten sind auf Basis § 8 des „Gesetz zur staatlichen geologischen Landesaufnahme sowie zur Übermittlung, Sicherung und öffentlichen Bereitstellung geologischer Daten und zur Zurverfügungstellung geologischer Daten zur Erfüllung öffentlicher Aufgaben" (Geologiedatengesetz - GeolDG) spätestens 2 Wochen vor Beginn dem Landesamt für Umwelt, Landwirtschaft und Geologie (LfULG) anzuzeigen. Spätestens 3 Monate nach Abschluss der Untersuchungen sind die Labordaten und spätestens nach 6 Monaten die Bewertungsdaten an das LfLUG zu übergeben.

10. Die Sicherung der Umsetzung der festgesetzten Bepflanzungsmaßnahmen erfolgt entsprechend §178 BauGB.

11. Auf die Pflichten der Eigentümer, Besitzer und mit der Bautätigkeit beauftragten Firmen wird gemäß §§ 6 und 27 des Sächsischen Vermessungs- und Katastergesetzes (SächsVermKatG) hingewiesen.

12. Bei der Anordnung und Auswahl der Pflanzungen und Abstände von den Nachbargrundstücken sind die Vorgaben des Sächsischen Nachbarrechtsgesetztes zu beachten.

13. Hinweise zur Plangrundlage
Plangrundlage: Flurkarte Geodatenportal Freistaat Sachsen

Rechtsgrundlagen

Erneuerbare-Energien-Gesetz vom 21. Juli 2014 (BGBl. I S. 1066), das zuletzt durch Artikel 4 des Gesetzes vom 23. Oktober 2024 (BGBl. 2024 I Nr. 327) geändert worden ist.

Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394) geändert worden ist.

Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176) geändert worden ist.

Planzeichenverordnung (PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist.

Bundesnaturschutzgesetz vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 48 des Gesetzes vom 23. Oktober 2024 (BGBl. 2024 I Nr. 323) geändert worden ist.

Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) vom 17. März 1998 (BGBl. I S. 502), das zuletzt durch Artikel 7 des Gesetzes vom 25. Februar 2021 (BGBl. I S. 306) geändert worden ist.

Wasserhaushaltsgesetz vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), das zuletzt durch Artikel 7 des Gesetzes vom 22. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 409) geändert worden ist.

Bundes-Immissionsschutzgesetz in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274; 2021 I S. 123), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 3. Juli 2024 (BGBl. 2024 I Nr. 225, Nr. 340) geändert worden ist.

Gesetz zur staatlichen geologischen Landesaufnahme sowie zur Übermittlung, Sicherung und öffentlichen Bereitstellung geologischer Daten und zur Zurverfügungstellung geologischer Daten zur Erfüllung öffentlicher Aufgaben (Geologiedatengesetz - GeolDG) vom 19. Juni 2020 (BGBl. I S. 1387).

Sächsische Bauordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 11. Mai 2016 (SächsGVBl. S. 186), die zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 1. März 2024 (SächsGVBl. S. 169) geändert worden ist.

Sächsische Gemeindeordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 9. März 2018 (SächsGVBl. S. 62), die zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 29. Mai 2024 (SächsGVBl. S. 500) geändert worden ist.

Sächsisches Naturschutzgesetz vom 6. Juni 2013 (SächsGVBl. S. 451), das zuletzt durch das Gesetz vom 22. Juli 2024 (SächsGVBl. S. 672) geändert worden ist.

Sächsisches Kreislaufwirtschafts- und Bodenschutzgesetz (SächsKrWBodSchG) vom 22. Februar 2019 (SächsGVBl. S. 187)

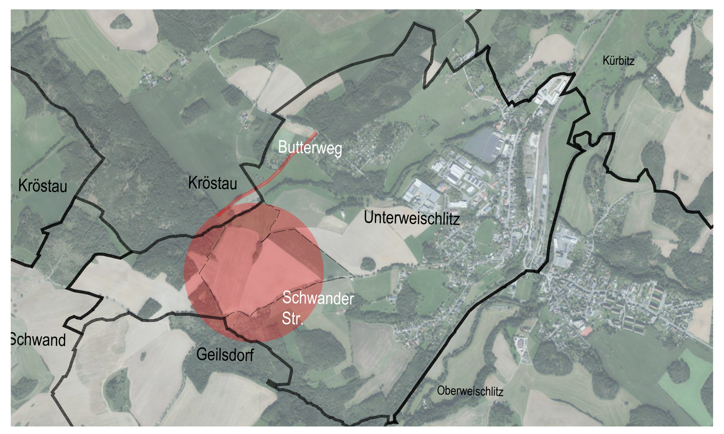
Waldgesetz für den Freistaat Sachsen vom 10. April 1992 (SächsGVBl. S. 137), das zuletzt durch Artikel 2 Absatz 9 des Gesetzes vom 19. August 2022 (SächsGVBl. S. 486) geändert worden ist.

Sächsisches Vermessungs- und Katastergesetz vom 29. Januar 2008 (SächsGVBl. S. 138, 148), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 19. Juni 2024 (SächsGVBl. S. 636) geändert worden ist.

Sächsische Hohlraumverordnung vom 28. Februar 2022 (SächsGVBl. S. 187)

Sächsisches Wassergesetz vom 12. Juli 2013 (SächsGVBl. S. 503), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 19. Juni 2024 (SächsGVBl. S. 636) geändert worden ist.

Sächsisches Nachbarrechtsgesetz vom 4. Juli 2023 (SächsGVBl. S. 446)



Lage in der Gemeinde Weischlitz | Gemarkung Unterweischlitz, maßstabslos

Satzung der Gemeinde Weischlitz über den Bebauungsplan Sonstiges Sondergebiet Photovoltaikanlage Weischlitz

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 28. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 221) geändert worden ist, sowie nach § 89 der Sächsische Bauordnung (SächsBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 11.05.2016 (SächsGVBl. S. 186), die zuletzt durch das Gesetz vom 01.06.2022 (SächsGVBl. S. 366) geändert wurde, wird nach Beschlussfassung durch den Gemeinderat vom .... und mit Genehmigung der höheren Verwaltungsbehörde folgende Satzung der Gemeinde Weischlitz über den Bebauungsplan Sonstiges Sondergebiet Photovoltaikanlage Weischlitz bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

Teil A - Planzeichnung
Maßstab 1:2.000
Planzeichenerklärung
Planzeichen ohne Normcharakter und sonstige Planzeichen

Teil B - Text
Textliche Festsetzungen
Hinweise

Verfahrensvermerke:

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses vom 18.10.2023. Die Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses (§2 Abs. 1 S. 2 BauGB) erfolgte am ....

Weischlitz, den .... (Siegelabdruck) Der Bürgermeister

2. Die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Behörde ist gemäß § 18 Abs. 1 SächsLPlG mit Schreiben vom .... beteiligt worden.

3. Die Nachbargemeinden wurden gemäß § 2 Abs. 2 Satz 1 BauGB mit Schreiben vom .... beteiligt.

Weischlitz, den .... (Siegelabdruck) Der Bürgermeister

4. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB wurde vom .... bis .... gemäß § 3 Absatz 1 PlanSiG vom ...., in der derzeit gültigen Fassung vom .... durchgeführt. Die Bekanntmachung der Einsichtnahme der Planunterlagen im Portal der Stadt Zwickau und dem Beteiligungsportal des Freistaates Sachsen erfolgte am .... im Amtsblatt .... Gleichzeitig wurden die Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB (Scoping) auf der Grundlage von § 4a Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom .... zur Stellungnahme aufgefordert.

Weischlitz, den .... (Siegelabdruck) Der Bürgermeister

5. Der Gemeinderat hat am .... den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung und Umweltbericht sowie Gutachten und umweltbezogene Stellungnahmen beschlossen und zur Auslegung bestimmt. Gleichzeitig wurden die Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB i. V. m. § 3 Abs. 2 BauGB auf der Grundlage von § 4a Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom .... zur Stellungnahme aufgefordert.

Weischlitz, den .... (Siegelabdruck) Der Bürgermeister

6. Die Entwürfe des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie der Begründung und Umweltbericht sowie die wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen und Gutachten haben in der Zeit vom .... bis .... während der Dienststunden nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am .... im Amtsblatt .... ortsüblich bekannt gemacht sowie im Internet am .... unter .... und im Beteiligungsportal des Freistaates Sachsen unter https://buergerbeteiligung.sachsen.de veröffentlicht worden.

Weischlitz, den .... (Siegelabdruck) Der Bürgermeister

7. Die Bezeichnung und graphische Darstellung der Flurstücke im Geltungsbereich betreffs ihrer Übereinstimmung mit den Bestandsdaten des Liegenschaftskatasters wird mit Stand vom .... bestätigt. Die Lagegenauigkeit der zeichnerischen Darstellung wurde nicht geprüft.

Weischlitz, den .... Landratsamt Vogtlandkreis Siegel
Amt für ländliche Entwicklung
und Vermessung
(untere Vermessungsbehörde)

8. Der Gemeinderat hat die vorgebrachten Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am .... geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Weischlitz, den ....(Siegelabdruck) Der Bürgermeister

Solarpark Schwander Straße Unterweischlitz	Gemeinde Weischlitz
Auftraggeber: ENERPARC Solar Invest 252 GmbH, Kirchenpauerstraße 26, 20457 Hamburg	Bearbeitung: architektur concept, STAUDTE Freiraumplanung + Städtebau, Scheringerstraße 3, 08056 Zwickau, Dipl.-Ing. S. Staudte, Landschaftsarchitektin
Bezeichnung: vorhabenbezogener Bebauungsplan - Solarpark Schwander Straße Unterweischlitz Sondergebiet regenerative Energien	
Verfahrensstufe: Vorentwurf	M 1:2000 — 10.Januar 2025