

vorhabenbezogener Bebauungsplan der Gemeinde Rechenberg-Bienenmühle - "Sondergebiet Photovoltaik Mühlweg Clausnitz", Teil A - PLANTEIL

Festsetzungen bis 31.12.2062



M 1: 1.000

Planzeichenerklärung

Art der baulichen Nutzung

SO sonstige Sondergebiete

(§9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
(§ 11 BauNVO)

Maß der baulichen Nutzung

SO = Sondergebiet
PV = Photovoltaik
GRZ = Grundflächenzahl
OK = max. zul. Höhe baul. Anlagen

(§9 Abs. 1 Nr. 1, Abs. 2 BauGB)
(§§ 16 - 21a BauNVO)

Nutzungsschablone

SO = Sondergebiet
PV = Photovoltaik
GRZ = Grundflächenzahl
OK = max. zul. Höhe baul. Anlagen

priv. Verkehrsflächen, privat

(§9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)
(§9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

priv. Grünflächen, privat

(§9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

Flächen für die Landwirtschaft

(§9 Abs. 1 Nr. 18 BauGB)

Wald

(§9 Abs. 1 Nr. 18 BauGB)

Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

(§9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

AM... Ausgleichsmaßnahme mit Nr. ...

sonstige Planzeichen

Umgrenzung von Flächen die von Bauung freizuhalten sind

(§9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)
(§9 Abs. 8 BauGB)

Höhenbezugspunkt [m ü. NN]

(§9 Abs. 2 und 6 BauGB)

Grenze d. räuml. Geltungsbereiches d. Bebauungsplanes

(§9 Abs. 7 BauGB)

Darstellungen ohne Normcharakter

422 Flurstücksnummer

Flurstücksgrenze

Flurgrenze

Gemarkungsgrenze

Festsetzungen ab 01.01.2063



M 1: 2.500

Teil B - TEXTTEIL

Bauplanungsrechtliche Festsetzungen

- Die textlichen und zeichnerischen Festsetzungen dieses Bebauungsplans sind befristet gültig bis zum 31.12.2062. Ab 01.01.2063 ist für das Plangebiet mit Ausnahme der festgesetzten Verkehrsflächen und Waldflächen die Folgenutzung „Flächen für die Landwirtschaft“ festgesetzt. § 9 (2) BauGB
- Das sonstige Sondergebiet Photovoltaik dient der großflächigen Errichtung von Solaranlagen zur Gewinnung von Energie aus solarer Strahlung. Innerhalb des in der Planzeichnung festgesetzten Sondergebietes sind ausschließlich Anlagen zulässig, zu deren Durchführung sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag verpflichtet hat und die der Umwandlung von Sonnenenergie in elektrischen Strom dienen, sowie deren Nebenanlagen. Dies sind insbesondere Solaranlagen, Betriebs- und Transformatorgebäude, Zäune und Wege sowie sonstige notwendige technische Einrichtungen für den Betrieb der Anlagen. § 9 (1) Nr. 1 BauGB § 11 BauNVO
- Die maximale Höhe baulicher Anlagen wird auf 3,0 m festgesetzt. Bezugsfläche ist 534,88 m² über NN. Zusätzlich dürfen die baulichen Anlagen nicht höher als 3,0 m über der definierten Geländeoberkante werden. Die Geländeoberkante wird definiert durch die in der Planzeichnung eingetragenen Höhenlinien. § 9 (1) Nr. 1 BauGB § 18 BauNVO
- Das im Plangebiet anfallende Niederschlagswasser ist ungesammelt, breitflächig zu versickern. Die Module sind mit untereinander mit einem Abstand > 1cm zu montieren. § 9 (1) Nr. 20 BauGB
- Zur Vermeidung von Reflexionen gegenüber der südlich befindlichen Bebauung ist an der nordöstlichen Sondergebietsgrenze auf einer Strecke von 25 m ab der südöstlichen Sondergebietsgrenze eine Hecke als Blendschutz zu auszuführen. Sie ist dauerhaft zu erhalten und zu sichern. Bis zum ausreichenden Wuchs der Hecke ist in diesem Bereich eine Blendschutzmatte am Zaun zu installieren. § 9 (1) Nr. 24 BauGB

Bauordnungsrechtliche Festsetzungen

- Einfriedungen sind mit einer Höhe von max. 4 m über dem festgesetzten Höhenpunkt zulässig. Die Einfriedungen sind ohne Sockelmauern herzustellen. Der Abstand zwischen Boden und neu zu errichtenden Einfriedungen muss mind. 0,10 m bis max. 0,20 m betragen (V5). An der Einfriedung ist die Montage von Blendschutzvorrichtungen zulässig. § 89 SächsBO
- Werbeanlagen sind nur zulässig, wenn deren Inhalt mit der Photovoltaikanlage in unmittelbarem Zusammenhang steht. Sie dürfen 2,5 m² nicht überschreiten. § 89 SächsBO

Grünordnerische Festsetzungen

- V1 – ökologische Baubetreuung: Einsetzung einer ökologischen Baubetreuung vor und während der Bauphase, die die Durchführung der Vermeidungs- und Schutzmaßnahmen zeitlich und räumlich koordiniert und kontrolliert. § 9 (1) Nr. 20 BauGB
- V2 – Begehung der Begehung der Eingriffsbereiche vor Baubeginn (vor Baufeldfreimachung): Prüfung von rodender Gehölze auf Niststätten von Vögeln und Prüfung auf Individuen geschützter Amphibien (Kröten-Arten), Reptilien (z. B. Zauneidechse) und Bodenbrüter (Vogel). Absammeln und Umsetzen gefundener Exemplare. Bei Auffinden von Reptilien und Amphibien: Schaffung geeigneter Zwischenhalter und Wiederaussetzung auf der Baufäche nach Abschluss der Baumaßnahmen. Bei Auffinden von Bodenbrütern- und Gehölzbrütern- Niststellen: Einrichten einer Schutzzone und Aussetzen der Exemplare innerhalb der Schutzzone bis zum Flüggewerden der Jungvögel. § 9 (1) Nr. 20 BauGB
- V3 – Erhaltung der vorhandenen krautigen Vegetation: Erhaltung der vorhandenen krautigen Vegetation, ein flächiger Abtrag ist zu unterlassen, ausgenommen sind Flächen für die Erschließung und Errichtung von technischen Einrichtungen. § 9 (1) Nr. 20 BauGB
- V4 – Verzicht auf nächtliche Bauaktivitäten: Verzicht auf nächtliche Bauaktivitäten zur Vermeidung baubedingter Störungen von dämmerungs- und nachtaktiven Tieren (z. B. Fledermäuse). § 9 (1) Nr. 20 BauGB
- V7 – Beschränkung Sicherungsmaßnahmen: Für die Bewachung der Anlage dürfen keine freilaufenden Hunde eingesetzt werden, eine dauerhafte Beleuchtung der Anlage muss unterbleiben. § 9 (1) Nr. 20 BauGB
- Auf der Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft AM1 ist eine Hecke aus standortgerechten Sträuchern zu pflanzen, dauerhaft zu erhalten und zu sichern. Es sind die Arten der Pflanzliste 1 zu verwenden. Pflege: a) Die Sträucher sind vor Überwucherung durch Trivialarten zu schützen. Aufkommende Gehölzsämlinge sind zu entfernen. Pflegealter 3-5 Jahre. b) Unter Beachtung des Artenschutzes abschnittsweise „auf den Stock setzen“ der Strauchflächen. Pflegealter alle 10 – 12 Jahre, Bildung von mindestens 3 Abschnitten. Starkes Schnittgut entfernen, schwaches Schnittgut häckseln und vor Ort als Mulchschicht auftragen. § 9 (1) Nr. 20 BauGB
- Innerhalb des Sondergebietes sind die nicht bebauten Flächen zu artenreichem Extensiv-Grünland zu entwickeln (AM2 & AM3) und zu erhalten. Pflege: extensive Beweidung mit Schafen; Besatz: 3 Tiere/ha oder Mähd mit Entfernen des Mähguts, 2 mal pro Jahr; erster Schnitt nicht vor dem 15. Juli. § 9 (1) Nr. 20 BauGB
- Auf der Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft AM4 ist eine Hecke aus standortgerechten Sträuchern zu pflanzen, dauerhaft zu erhalten und zu sichern. Es sind die Arten der Pflanzliste 2 zu verwenden. Pflege: a) Die Sträucher sind vor Überwucherung durch Trivialarten zu schützen. Aufkommende Gehölzsämlinge sind zu entfernen. Pflegealter 3-5 Jahre. b) Unter Beachtung des Artenschutzes Einzelstrauchpflege unter Erhaltung des Schilfschutzes. Starkes Schnittgut entfernen, schwaches Schnittgut häckseln und vor Ort als Mulchschicht auftragen. Die Gehölze dürfen nicht auf eine Höhe unter 3 m zurückgeschnitten werden. § 9 (1) Nr. 20 BauGB
- Die innerhalb des Sondergebietes angelegten befestigten Verkehrsflächen sind als Schotterrasen herzustellen. (AM5) Regionalisierte Regelsaatgutmischung (RSM Regio) UG 08 Erz- und Elbsandteingebirge, Grundmischung mit 70% Gräsern und 30% Kräutern für mittlere, mäßig versorgte Standorte (Wasser, Nährstoffe) ohne extreme Ausprägung. § 9 (1) Nr. 20 BauGB
- Die Pflanzung zu den Maßnahmen AM1, AM4 und AM5 sind innerhalb eines Jahres nach Fertigstellung der Anlage fertig zu stellen. Für die Pflanzungen zu AM1 und AM4 ist eine 3-jährige Pflanz- und Entwicklungsplanung zu gewährleisten. Ausfälle sind zu ersetzen.

PFLANZLISTEN

Pflanzliste zu AM1

Pflanzliste 1

- STRÄUCHER
- Berberis vulgaris
 - Cornus sanguinea
 - Corylus avellana
 - Crataegus agg.
 - Eurogymnus europaeus
 - Juniperus communis
 - Malus sylvestris
 - Prunus spinosa
 - Rhamnus cathartica
 - Ribes alpinum
 - Ribes rubrum
 - Rosa corymbifera
 - Viburnum opulus

Pflanzliste zu AM4

Pflanzliste 2

- STRÄUCHER
- Berberis vulgaris
 - Carpinus betulus
 - Corylus avellana
 - Crataegus agg.
 - Juniperus communis
 - Malus sylvestris
 - Prunus spinosa
 - Ribes alpinum
 - Ribes rubrum
 - Rosa rugosa
 - Viburnum opulus

- Berberitze
- Bulwiger Hartweigel
- Hasselbusch
- Artengruppe Weißdorn
- Gewöhnliches Pfaffenkütchen
- Gemeiner Wacholder
- Wild-Äpfel
- Schlehe
- Purpur-Kreuzdorn
- Alpen-Johannisbeere
- Rote Johannisbeere
- Heckenrose
- Gewöhnlicher Schneeball

- Berberitze
- Hainbuche
- Hasselbusch
- Artengruppe Weißdorn
- Gemeiner Wacholder
- Wild-Äpfel
- Schlehe
- Alpen-Johannisbeere
- Rote Johannisbeere
- Heckenrose
- Kartoffelrose
- Gewöhnlicher Schneeball

Verfahrensvermerk

- Die Gemeindevorstanderversammlung der Gemeinde Rechenberg-Bienenmühle hat mit Beschluss vom ... den vorhabenbezogenen Bebauungsplan "Sondergebiet Photovoltaik Mühlweg Clausnitz" gem. § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom ... als Satzung beschlossen.
Rechenberg-Bienenmühle, den ... Bürgermeister
- Der Satzungsbeschluss wurde am ... durch ... bekannt gemacht.
Rechenberg-Bienenmühle, den ... Bürgermeister
- Der Bebauungsplan einschließlich Begründung wird hiermit ausfertigt. Es wird hiermit bestätigt, dass die Planurkunde öffentlich ausgelegt hat und von der Gemeindevorstanderversammlung als Satzung beschlossen worden ist.
Rechenberg-Bienenmühle, den ... Bürgermeister
- Vermessungs- und katasterrechtliche Bescheinigung
Die verwendete Planunterlage enthält den Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die planungsrelevanten baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach. Sie ist hinsichtlich der planungsrelevanten Bestandteile geometrisch einwandfrei. Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.
... den ... (öffentlich bestellter Vermessungsingenieur)

vorhabenbezogener Bebauungsplan
Gemeinde Rechenberg-Bienenmühle
"Sondergebiet Photovoltaik Mühlweg Clausnitz"
Planstand: Entwurf 30.12.2021

M 1: 10.000

Planbeleg: Herr Lars Göhler, Hauptstraße 6, 09623 Rechenberg-Bienenmühle
Geltungsbereich: Gemarkung: Clausnitz, Flurst.: 325/4, 325/6, 892/5

Planverfasser: PAWLIK INGENIEURBÜRO, Schlossstr. 37, 04856 Arzberg