

Teil B TEXT

I. Festsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung – sonstiges Sondergebiet
[§ 9 Abs. 1 BauGB, § 11 Abs. 2 BauGB]

Textliche Festsetzung Nr. 1

Innerhalb des Sondergebietes sind baulichen Anlagen zur Stromerzeugung aus Photovoltaikanlagen sowie Nebenanlagen in Form von Wechselrichtern, Transformatoren, Schaltanlagen und Einfriedungen mit einer transparenten Zaunanlage sowie für die Fernüberwachung notwendigen Kameramasten zulässig.

[§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB]

2. Maß der baulichen Nutzung
[§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB]

Überbaubare Grundstücksfläche

Textliche Festsetzung Nr.2

Innerhalb der Baugrenzen ist die Errichtung der Photovoltaikanlagen, sowie Zuwegungen und technischen/betrieblichen Nebenanlagen zulässig. Einfriedungen und Zuwegungen der PV-Anlage sind auch außerhalb der Baugrenzen zulässig.

[§ 23 BauNVO]

Höhe baulicher Anlagen

Textliche Festsetzung Nr. 3

- 3.1 Masten sind ausschließlich mit einer Höhe von bis zu 6,5 m zulässig.
- 3.2 Bezugspunkt ist der höchste Punkt der Geländeoberfläche die vor der in Rede stehenden Baumaßnahme vorgefunden wird.
 - a) bei Gebäuden: gemessen an den Außenkanten des jeweiligen Gebäudes
 - b) bei Kollektoren: gemessen lotrecht unterhalb des höchsten Punktes der Oberkante des jeweiligen Kollektors
 - c) bei Masten: gemessen lotrecht unterhalb des Fußpunktes des jeweiligen Mastes.

[§ 16 Abs. 2 Nr. 4 und § 18 Abs. 1 BauNVO]

Führung von Versorgungsleitungen

Textliche Festsetzung Nr. 4

Die Leitungsführung der Erdkabel innerhalb des Geltungsbereichs ist auf allen Flächen zulässig, soweit sich aus den nachfolgenden Festsetzungen nichts anderes ergibt.

[§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB]

Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft und Grünordnung

[§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB]

Textliche Festsetzung Nr. 5.1

Die durch bauliche Anlagen tatsächlich versiegelte Fläche einschließlich der erforderlichen Flächen für die Fundamente der Kollektortische sowie der Zufahrten und Wege darf 5 % der Grundstücksfläche des Sondergebietes mit der Zweckbestimmung „PV-Freiflächenanlage“ nicht überschreiten.

[§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB]

Textliche Festsetzung Nr. 5.2

Innerhalb des Sondergebietes mit Zweckbestimmung „PV-Freiflächenanlage“ ist die Befestigung von Stellplätzen, Zufahrten, Wegen so auszuführen, dass das auf den jeweiligen Flächen anfallende Niederschlagswasser weitestgehend innerhalb dieser Flächen oder unmittelbar an deren Rand versickern kann.

Textliche Festsetzung Nr. 5.3

Der Einsatz von Dünge- und Pflanzenschutzmitteln ist innerhalb des Plangebietes nicht gestattet. Ausgenommen sind gesetzlich vorgeschriebene Maßnahmen zur Bekämpfung invasiver Neophyten oder rechtlich vorgeschriebene Maßnahmen zum Schutz vor Schadorganismen.

Textliche Festsetzung Nr. 5.4

Innerhalb des Sondergebietes mit Zweckbestimmung „PV-Freiflächenanlage“ (SO PV) sind die von Bebauung freibleibenden Flächen unterhalb und zwischen den Kollektoren als extensives Grünland mit einer geschlossenen Vegetationsdecke zu entwickeln und dauerhaft zu erhalten.

[§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB]

Örtliche Bauvorschriften

[§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 89 SächsBO]

Textliche Festsetzung Nr. 6

Dauerhafte Einfriedungen sind ausschließlich mit einer transparenten Zaunanlage und mit einer maximalen Höhe von 2,00 m über Bezugspunkt zulässig. Der Abstand zwischen Oberkante Gelände und Unterkante Einfriedung muss mindestens 0,15 m über Bezugspunkt betragen.

Der untere Bezugspunkt ist der höchste Punkt der Geländeoberfläche, die vor der in Rede stehenden Baumaßnahme vorgefunden wird, lotrecht unterhalb des Fußpunktes des jeweiligen Zaunes.

II: Hinweise

Nutzungsdauer und Rückbau der baulichen Anlagen

Für die Errichtung und den Betrieb der PV-Anlagen ist die Nutzungsdauer begrenzt. Danach sollen die baulichen Anlagen zurückgebaut und die Fläche wieder der landwirtschaftlichen Nutzung zugeführt werden. Aufgrund des langen Zeitraumes von min. 35 Jahren sowie der Folgen dieser Festsetzung hinsichtlich der mit dem Projekt zusammenhängenden Maßnahmen wird von einer Festsetzung von Baurecht auf Zeit gem. § 9 Abs. 2 BauGB in besonderen Fällen abgesehen. Der vorliegende Bebauungsplan ist bei Nutzungsaufgabe aufzuheben.

Während der Dauer der Nutzung landwirtschaftlicher Flächen durch die Freiflächen-Photovoltaikanlage bestehen folgende Auflagen:

Grundsätzlich muss im Rahmen des vorsorgenden Bodenschutzes die Gefahr vermieden werden, dass durch Anstriche etc. der Solarmodule oder Gründungen sowie der Kühl- und Isoliermittel der Transformatoren eine langfristige Bodenkontamination erfolgt. Beschädigte Module sind unverzüglich auszutauschen.

Auch bei möglichen Reinigungsarbeiten der PV-Anlagen ist der Eintrag von Reinigungsmittelrückständen in den Boden zu verhindern.