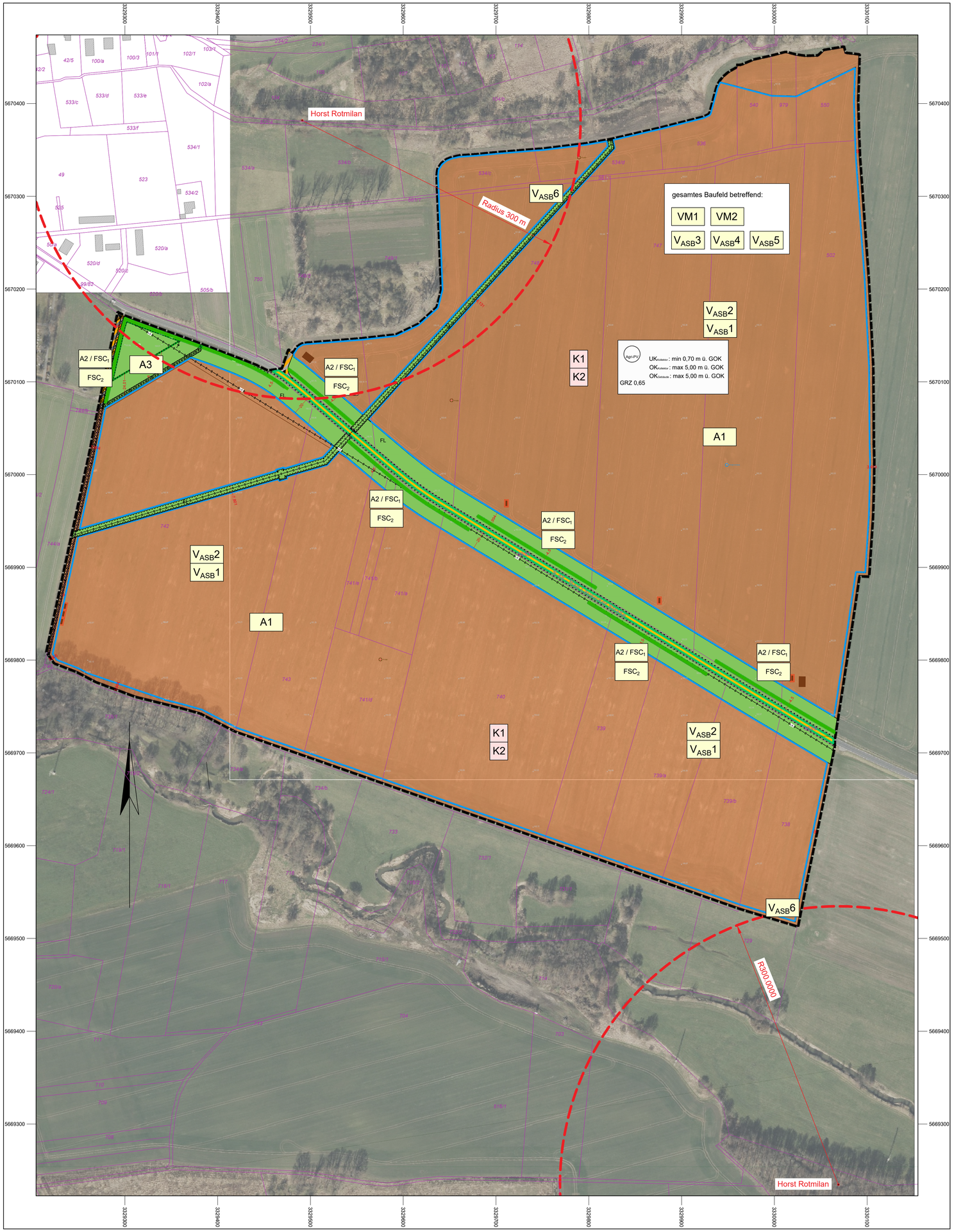

Legende Datengrundlage

Planzeichenerklärung
[entsprechend PlanZV]

I. Festsetzungen

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

SO Agri-PV — Sonstige Sondergebiete mit Zweckbestimmung, "Agri-Photovoltaikanlage" [§ 11 Abs. 2 BauNVO]

2. Maß der baulichen Nutzung
[gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB sowie §§ 16 und 19 BauNVO]

GRZ 0,65 — Grundflächenzahl (GRZ), hier z.B. 0,65

UK_{Module}: 0,70 m — Höhe der Kollektorunterkante über Geländeoberkante (GOK), als Mindestmaß, hier: z.B. mindestens 0,70 m über Geländeoberkante

OK_{Module}: 5,00m — Höhe der Kollektoroberkante über Geländeoberkante (GOK), als Maximalmaß, hier: z.B. maximal 5,00 m über Geländeoberkante
Bezugshöhe ist die Geländeoberfläche, die vor der Baumaßnahme vorgefunden wird.

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
[§ 9 Abs. 1 Nr. 1, BauGB]

Baugrenze [§ 23 Abs. 1 und Abs. 3 BauNVO]

4. Verkehrsflächen
[§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB]

Straßenverkehrsflächen, öffentlich

Straßenverkehrsflächen, privat

Straßenbegrenzungslinie

Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

Einfahrt

5. Flächen für Landwirtschaft und Wald
[§ 9 Abs. 1 Nr. 18 und Abs. 6 BauGB]

Flächen für die Landwirtschaft, hier: FL

6. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
[§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB]

Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft [§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 6 BauGB]

M1 — Heckenstrukturen

M2 — Baumpflanzungen

7. Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes [§ 9 Abs. 7 BauGB]

Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind [§ 9 Abs. 1 Nr. 10 und Abs. 6 BauGB]

8. Nachrichtliche Übernahmen, Kennzeichnungen und Hinweise
[§ 9 Abs. 6 BauGB]

Hauptversorgungsleitungen

a.b. — Hauptversorgungsleitungen unterirdisch
außer Betrieb

Grundwassermessstellen und Brunnenbohrlöcher gem. Beschreibung LMBV vom 13.11.2025 & aktuelle Messung.

aktive Grundwassermessstelle hier: P119/1/119/2 (Flurst. 748)

nicht aktive Grundwassermessstellen verwahrt/ zerstört hier:
P1/302 (Flurst. 534d)
P1/580 (Flurst. 749/1)
P1/181 (Flurst. 741d)

Höhenfestpunkte gem. Beschreibung des GeoDN vom 08.08.2025.

Höhenfestpunkt hier: 4841 0 03401 (Flurst. 563/b)

III. Erläuterung der Nutzungsschablone und der Kartengrundlage

Die in Abschnitt I festgesetzten Maßbestimmungsfaktoren sowie die Art der baulichen Nutzung werden in einer Nutzungsschablone festgesetzt.
Hierzu ein Beispiel:

SO Agri-PV	
GRZ 0,65	UK_{Module}: min 0,70 m ü. GOK OK_{Module}: max 5,00 m ü. GOK $OK_{Gebäude}$: max 5,00 m ü. GOK

Bezeichnung Baugebiet	
Grundflächenzahl GRZ	minimale Höhe der Module maximale Höhe der Module maximale Höhe der Gebäude

Darstellung der Kartengrundlage (Auszug):

334/5 — Flurstücksgrenze mit Flurstücksnummer/ ALKIS

25.75 — Geländehöhenpunkt

Bemaßung:

—15,609— Bemaßung (m)

Legende

757 — Flurgrenze, Flurstücksgrenze, Flurstücksnummer

Heckenpflanzung

Radius Horst Rotmilan

Konflikte

K 1	Beeinträchtigung von Biotopen und Bodenflächen (Versiegelung / Teilversiegelung) **680 m² / 4.610 m²**
Boden / Biotope	

Erläuterung
Konfliktnummer

K 1	Beeinträchtigung von Biotopen und Bodenflächen (Versiegelung / Teilversiegelung) **680 m² / 4.610 m²**
Boden / Biotope	

K 2	Beeinträchtigung des Landschaftsbildes
Landschaftsbild	

Maßnahmen

V/M 1	Schutz und Sicherung von Boden und Wasser

Erläuterung
Maßnahmennummer
V = Vermeidungsmaßnahme
M = Minimierungsmaßnahme
S = Schutzmaßnahme
E = Ersatzmaßnahme
A = Ausgleichsmaßnahme
G = Gestaltungsmaßnahme

V/M 1	Schutz und Sicherung von Boden und Wasser	$V_{ASB}5$	Ökologische Baubegleitung
V/M 2	Wiederherstellung aller baubedingt beanspruchten Flächen	$V_{ASB}6$	Errichtung der Anlage, außerhalb der Hauptbrutzeit des Rotmilans, von August - Februar 300 m Umkreis um die Rotmilanbrutplätze
$V_{ASB}1$	Baufeldfreimachung außerhalb der Vegetationsperiode	A 1	Extensivierung der Ackerfläche (Ökologische Bewirtschaftung auf der Freiflächenanlage) **520.685 m²**
$V_{ASB}2$	Flächenfreigabe durch einen anerkannten Avifaunisten vor Baubeginn	A 2 / FSC_1	Pflanzung von Heckenstrukturen **2.958 m²**
$V_{ASB}3$	Festlegung von Baubeschränkungszeiten	A 3	Baumpflanzungen **12 Stück**
$V_{ASB}4$	Kontinuierlicher Bauablauf	FSC_2	Sitzwarten für Greifvögel **17 Stück**

Anlage 12

Höhenbezug: DHHN 92 — Lagebezug: ETRS 89

Index	Datum	Name	Änderung
e			
d			
c			
b			
a			

Bauherr:
Wehnert Solarprojekt GmbH & Co. KG
Burgstraße 1-5
04109 Leipzig

Planung:
Ingenieurbüro **PROKON**
Beratung und Bauplanung GmbH, Gewerbeparkstraße 19
03099 Kolkwitz, Tel. 0355 49484 - 0 / Fax 0355 49484 - 29

Vorhaben:
Agri- Photovoltaikanalge Kitzscher

Benennung:
Konflikt- und Maßnahmenplan

Zeichner: Berger/Riedel
Bearbeiter: Steinigk
Projektleiter: Möller
Phase: 3-4
Maßstab: 1 : 2.000
Unterlage: -
Höhen: NHN
Blatt-Nr.: 1

Vertr.-Nr.: 25 3119 00
Ort/Datum: Lübben / 07.2026

Blattformat: 1:100 / A4-1

N:\2025\25311900_Agri-PVA Kitzscher\04_Planung\LP3-4_EP-GP\NatSchPl\Zeichnungen\KOMA-Plan_2026-07-13.dwg 13.07.2026 12:40:54