

TEIL B: TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

I. BAUPLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

(§ 9 BauGB i.V.m. BauNVO)

1 Art der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 1 bis 11 BauNVO)

Sonstiges Sondergebiet gemäß § 11 Abs. 2 BauNVO mit der Zweckbestimmung
„Photovoltaik“ (SO PV)

Im SO PV sind aufgeständerte Photovoltaikanlagen jeglicher Art zulässig, bestehend aus:

- Photovoltaikmodulen
- Photovoltaikgestellen (Unterkonstruktionen)
- Wechselrichter, Transformatoren, Speicher
- sonstige für den Betrieb der Photovoltaikanlage notwendigen technische und bauliche Anlagen
- Zuwegungen, Aufstellflächen und Zufahrten mit wassergebundener Wegedecke
- Einfriedungen
- Alle für die Brandsicherung notwendigen Anlagen und Vorrichtungen (Löschwasserteich, Löschzisterne)

2 Maß der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 16 – 21a BauNVO)

1.1 Grundflächenzahl

Die maximal zulässige Grundflächenzahl innerhalb des Sonstigen Sondergebietes SO PV beträgt 0,7.

1.2 Zulässige Höhe der baulichen Anlagen

Die Höhe der baulichen Anlagen wird als Oberkante (OK) der baulichen Anlagen in der Nutzungsschablone festgesetzt und beträgt 4 m über dem natürlichen Gelände an jeder jeweiligen Stelle des Sonstigen Sondergebietes.

Die Höhe der Modulunterkante über der Geländeoberkante beträgt 0,7 m ü. GOK.

Nachrichtlich: die natürliche Geländeoberkante (GOK) liegt bei 112,5 m ü. NHN.

1.3 Ausnahmen von der festgesetzten Höhe baulicher Anlagen

(§ 16 Abs. 6 BauNVO)

Die festgesetzte maximal zulässige Gesamthöhe baulicher Anlagen darf von untergeordneten technischen Anlagenteilen oder Aufbauten wie z.B. Antennen, Klima- und Lüftungsanlagen, Blitzschutzanlagen um bis zu 4,0 m überschritten werden, wenn die technische Gebäudeausrüstung dies erfordert. Die technischen Aufbauten und Anlagenteile dürfen dabei einen Flächenanteil von maximal 10 % der Dachfläche von untergeordneten Anlagen nicht überschreiten.

3 Bauweise und überbaubare Grundstücksfläche

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. §§ 22-23 BauNVO)

1.4 Überbaubare Grundstücksfläche

Die überbaubare Grundstücksfläche wird durch Baugrenzen in der Planzeichnung definiert.

4 Rückbau und Folgenutzung (§ 9 Abs. 2 Nr. 2 BauGB)

4.1 Die Festsetzung 1.1 gilt bis zur dauerhaften Außerbetriebnahme der Freiflächen-Photovoltaikanlage.

4.2 Nach der dauerhaften Außerbetriebnahme sind alle baulichen Anlagen samt Nebenanlagen innerhalb eines Jahres vollständig zurückzubauen.

4.3 Als Folgenutzung nach dem Rückbau der Photovoltaikanlage wird Fläche für Landwirtschaft festgesetzt.

5 Niederschlagswasserbeseitigung (§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB)

Das anfallende unbelastete Niederschlagswasser ist innerhalb des Geltungsbereiches am Ort des Anfalls bzw. im unmittelbar angrenzenden Bereich der Solarmodule und der Trafostationen über die belebte Bodenzone zu versickern.

6 Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen (§ 12 , § 14 BauNVO)

Die für den Betrieb der PV-Anlage erforderlichen Nebenanlagen und Stellflächen sind außerhalb der Baugrenze zulässig. Für Gebäude wie Trafo- oder Wechselrichterstationen ist zusätzlich der gemäß § 25 Abs. 3 SächsWaldG vorgeschriebene Waldabstand von 30 m einzuhalten.

III Bauordnungsrechtliche Festsetzungen gem. §§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 89 SächsBO

Einfriedungen

Zur Sicherung der Photovoltaikanlage sind Einfriedungen mit einer Höhe von maximal 2,5 m über Geländeoberkante zulässig. Der Bodenabstand von 10 cm für die Kleintiere ist einzuhalten. Im Falle einer Beweidung sind die Einfriedung oder zusätzliche Weidezäune mit Untergrabschutz punktuell mit Durchlässen für Kleintiere in wolfsicherer Ausführung zulässig. Durchgehende Betonsockel sind unzulässig. Die Einfriedung ist als Maschendraht-, Industrie- oder Stabgitterzaun auszuführen.

HINWEISE

1. Leitungen

Im Geltungsbereich befinden sich Ferngasleitungen von ONTRAS Gastransport GmbH sowie die Anlagen von GDMcom GmbH.

Die Schutzstreifen dürfen für die Dauer des Bestehens der Anlage nicht überbaut werden, der Bestand und Betrieb der Anlagen darf nicht beeinträchtigt werden. Die Befahrbarkeit der Schutzstreifen für den Leitungsbetreiber ist zu jeder Zeit zu gewährleisten.

Das planfestgestellte Neubau von Ferngasleitung Lausitz FGL 19/20 ist noch nicht umgesetzt und ist bei der weiteren Planung zu beachten. Für die Bauarbeiten wird ein Arbeitsstreifen von 36 m Breite in Anspruch genommen.

Bei stillgelegten Anlagen sind in Abstimmung mit ONTRAS Abweichungen in der Abstandsregelung möglich.