

Planteil A - Planzeichnung

Planteil A - Legende

ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN

Art der baulichen Nutzung gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. §§ 1 und 11 BauNVO
 Sonstiges Sondergebiet (SO₁ und SO₂) mit der Zweckbestimmung: Photovoltaik-Freiflächenanlage (PV-FFA)
 Maß der baulichen Nutzung gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. §§ 17-19 BauNVO
 0,6 Grundflächenzahl z.B. 0,6
 3,8 Höhe baulicher Anlagen als Höchstmaß in Metern (s. textliche Festsetzungen 2.2)

Baugrenzen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 BauNVO

Baugrenze
 Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB
 Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen:
 a = Baum- und Strauchhecke
 b = Strauchhecke

Sonstige Planzeichen
 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes gem. § 9 Abs. 7 BauGB
 Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen gem. § 1 Abs. 4 BauGB, § 16 Abs. 5 BauNVO

Hinweise
 Gemeindegrenze
 Flurgrenze
 Flurstücksgrenze mit Grenzpunkt und Flurstücksnummer
 Nutzungsartengrenze
 Gewässerlinie
 bestehende Gebäude mit Hausnummer gem. ALKIS
 Bemaßung (Angabe in Metern)
 Höhenpunkt gem. DGM1 (Angabe in Metern üB. NHN)
 Waldfläche gem. ThüringenForst (Stand: 11/2022)
 geologische Erkundungsbohrlöcher mit Bohrlochnummer gem. Angaben der Wismut GmbH

Nutzungsschablone

Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 11 BauNVO)	
Grundflächenzahl (GRZ) (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)	maximale Höhe (m ü. nächstgelegenen Höhenbezugspunkt) (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

Planteil B - Textliche Festsetzungen

PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN GEM. § 9 BAUGB UND BAUNVO

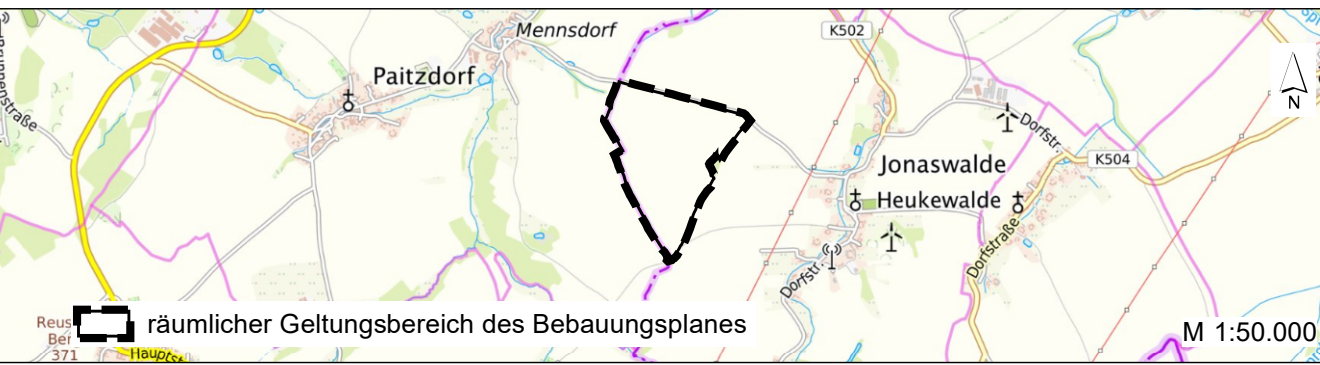
- Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 11 Abs. 2 BauNVO)**
 SO – sonstige Sondergebiete Photovoltaik-Freiflächenanlage (PV-FFA) gem. § 11 Abs. 2 BauNVO
 In den Sondergebieten sind freistehende Solar-Module mit und ohne Fundament, Wechselrichterstationen, Transformatoren, Anlagen zur Energiespeicherung, Kameramasten und sonstige dem Nutzungszweck dienende Anlagen, Wege und Gebäude. Im Sondergebiet SO₂ sind Gebäude nicht zulässig. Im SO₁ ist eine bis zu 5 m² große Werbeanlage des Betreibers der PV-FFA zulässig.
- Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 16-19 BauNVO)**
 2.1. Grundflächenzahl (GRZ) gem. § 16 BauNVO: Für die sonstigen Sondergebiete Photovoltaik-Freiflächenanlage wird eine GRZ von 0,6 festgesetzt. Bei der Ermittlung der Grundfläche sind die Grundflächen von Gebäuden und technischen Anlagen sowie die von den Solarmodulen überdeckten Flächen zu berücksichtigen.
 2.2. Höhe der baulichen Anlagen gem. §§ 16 und 18 BauNVO: In den Sondergebieten dürfen die baulichen Anlagen (einschließlich der Solarmodule) maximal 3,8 m hoch sein. Dabei gilt als unterer Bezugspunkt der in der Planzeichnung dargestellte Höhenpunkt, der der Anlagenmitte am nächsten liegt. Als oberer Bezugspunkt gilt der oberste Punkt der baulichen Anlage (§ 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO, § 18 Abs. 1 BauNVO). Die Modulstände haben dabei ein Mindestabstand von 80 cm zur Oberfläche aufzuweisen. Die Maximalhöhe der zulässigen Kameramasten wird auf 7 m festgesetzt.
 2.3. Die Grundfläche von Gebäuden und technischen Anlagen wird auf max. 36 m² je Bauwerk/Anlage festgesetzt.
- Nebenanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)**
 Zulässig ist eine bis 2,5 m hohe Umzäunung. Der Zaun ist mit einem Mindestabstand von 0,5 m zur Grenze des Sondergebietes zu setzen.
- Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)**
 4.1. Die versiegelbare Fläche wird auf maximal 3 % der Sondergebietsfläche festgesetzt.
 4.2. Die Fahrlflächen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind in versickerungsfähiger Bauweise herzustellen.
 4.3. Im Bereich des gesamten Baugrundstückes sind die Flächen unter und zwischen den Modulen mit Ausnahme der Flächen der Verankerungen und Fundamente zweimal jährlich zu mähen oder ab Mitte Mai zu beweidet. Eine Beweidung wird auf maximal 1 Großvieheinheit (GVE)/ha bei einer Beweidung von Mai bis September bzw. 0,5 GVE bei einer ganzjährigen Nutzung begrenzt.
 4.4. Die Unterkante des Zaunes der PV-FFA hat einen Mindestabstand zwischen 15 cm zur Oberfläche einzuhalten. Der Zaunabstandsbereich ist zweimal jährlich zu mähen. Das Mähgut ist zu beseitigen.
- Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)**
 5.1. Die Sondergebietsfläche mit der ergänzenden Festsetzung von Flächen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen mit der Kennzeichnung „a“ ist auf einer Breite von fünf Metern mit einer dreireihigen Baum- und Strauchhecke zu bepflanzen. Es sind heimische und standortgerechte Arten und Sorten zu verwenden. Die Sträucher sind mit einem Regelabstand von 1,0 x 1,5 m zu pflanzen. Ergänzend sind Klein- oder mittelkronige Laubbäume in der Pflanzqualität HST 12-14 mDb mit einem Reihenabstand von 8 m zu pflanzen. Die Pflanzung ist dauerhaft zu er- und unterhalten. Der Pflanzstreifen darf für eine maximal 5 m breite Zufahrt sowie für Leitungstrassen unterbrochen werden.
 5.2. Die Sondergebietsfläche mit der ergänzenden Festsetzung von einer Fläche für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen mit der Kennzeichnung „b“ ist auf einer Breite von drei Metern mit einer einreihigen Strauchhecke zu bepflanzen. Es sind heimische und standortgerechte Arten und Sorten mit einem Regelabstand von 1,5 m in der Reihe zu pflanzen. Die Pflanzung ist dauerhaft zu er- und unterhalten. Der Gehölzstreifen darf für eine maximal 5 m breite Zufahrt sowie für Leitungstrassen unterbrochen werden.
 5.3. Die Flächen unter und zwischen den Modulen sowie im Abstandsreich zur Grenze des Geltungsbereiches bzw. zu den Pflanzstreifen gem. den Festsetzungen 5.1 und 5.2 sind mit einer artenreichen gebietsheimischen Grünlandmischung anzusäen. Die Flächen sind vor der Pflanzung tiefgründig zu lockern.

Hinweis
 Belange des Artenschutzes: Die Belange des Artenschutzes (§ 44 BNatSchG) sind v. a. bei einer Baufeldfreimachung bzw. bei Baumaßnahmen im Zeitraum Anfang März bis Ende September besonders zu berücksichtigen.

VERFAHRENSVERMERKE

- Aufstellungsbeschluss (§ 2 BauGB)**
 Der Gemeinderat der Gemeinde Heukewalde hat in seiner Sitzung am den Beschluss zur Einleitung des Verfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplanes Sondergebiet „PV-FFA Der Breiter“ gefasst. Der Beschluss wurde ortsüblich bekannt gemacht.
- Frühzeitige Beteiligungsverfahren (§ 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB)**
 Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB wurde nach Bekanntmachung im Amtsblatt der VG Oberes Sprottental am durch Offenlage und digitale Bereitstellung der Vorentwurfsunterlagen vom bis zum geführt. Die frühzeitige Behördenbeteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB erfolgte mit Schreiben vom
- Billigung Entwurf**
 Der Entwurf des Bebauungsplanes Sondergebiet „PV-FFA Der Breiter“ wurde vom Gemeinderat der Gemeinde Heukewalde in der Sitzung am gebilligt. Die öffentliche Auslegung des Entwurfes und die Beteiligung der Behörden und Nachbargemeinden wurden beschlossen.

- Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 2 BauGB) und der Behörden, Träger öffentlicher Belange und der Nachbargemeinden (§ 4 Abs. 2 BauGB)**
 Nach öffentlicher Bekanntmachung im Amtsblatt der VG Oberes Sprottental am wurde der Entwurf nebst Begründung und Umweltbericht in der Zeit vom bis zum öffentlich ausgelegt. Die Behörden, Träger öffentlicher Belange und die Nachbargemeinden wurden mit Schreiben vom über die Auslegung informiert und um Abgabe einer Stellungnahme zum vorliegenden Entwurf gebeten. Parallel zur Offenlage erfolgte die Bereitstellung der Entwurfsunterlagen im Internet.
- Abwägung (§ 1 Abs. 7 BauGB)**
 Der Gemeinderat der Gemeinde Heukewalde hat in seiner Sitzung am die eingegangenen Bedenken und Anregungen geprüft und einen Beschluss über deren Berücksichtigung gefasst (Abwägung gem. § 1 Nr. 7 BauGB).
- Satzungsbeschluss (§ 10 BauGB)**
 Der Gemeinderat der Gemeinde Heukewalde hat in seiner Sitzung am den Bebauungsplan Sondergebiet „PV-FFA Der Breiter“ in der Fassung vom beschlossen. Die Begründung wurde gebilligt.
 Für die Punkte 1 bis 6:
 Heukewalde, Bürgermeister / Siegel
- Genehmigung (§ 10 Abs. 2 BauGB)**
 Der vom Gemeinderat der Gemeinde Heukewalde in der Sitzung am beschlossene Bebauungsplan Sondergebiet „PV-FFA Der Breiter“ wurde dem Landratsamt Altenburger mit Schreiben vom zur Genehmigung vorgelegt. Die Genehmigung wurde am mit Aktzeichen erteilt.
 Heukewalde, Bürgermeister / Siegel
- Ausfertigung**
 Es wird bestätigt, dass der Inhalt dieser Satzung mit seinen Festsetzungen durch Zeichnung, Farbe, Schrift und Text mit dem hierzu ergangenen Satzungsbeschluss des Gemeinderates der Gemeinde Heukewalde vom übereinstimmt. Die Satzung wird hiermit ausgemittelt.
 Heukewalde, Bürgermeister / Siegel
- Bekanntmachung / Inkrafttreten (§ 10 BauGB):**
 Die Genehmigung des Bebauungsplanes „PV-FFA Der Breiter“ durch das Landratsamt Altenburger Land wurde am im Amtsblatt der VG Oberes Sprottental (Nr. des Jahrgangs S. ...) ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan tritt gemäß § 10 Abs. 3 S. 4 BauGB mit der Bekanntmachung in Kraft.
 Heukewalde, Bürgermeister / Siegel



Gemeinde Heukewalde (VG Oberes Sprottental)
 Bebauungsplan
 - Vorentwurf -

Bebauungsplan Sondergebiet „PV-FFA Der Breiter“