



Planzeichenerklärung

Planzeichen mit Normcharakter

Festsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

SO Sonstiges Sondergebiet (SO)
Zweckbestimmung „Photovoltaikanlage“ gemäß § 11 (2) BauNVO

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

GRZ 0,6 Grundflächenzahl
H 4,00 m maximal zulässige Höhe der baulichen Anlagen über Geländeoberkante

3. Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

Baugrenze

4. Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

private Straßenverkehrsfläche

5. Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

private Grünfläche

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

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

Umgrenzung der Bodenversiegelung

Umgrenzung von Flächen zum Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts

Besonders geschütztes Biotop gemäß § 20 SächsNatSchG

7. Sonstige Planzeichen

FD Flachdach

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. XXX (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Umgrenzung der Flächen, unter denen Bergbau umgeht (§ 9 Abs. 5 Nr. 2 BauGB)

mit Geh- und Fahrrecht zur belastende Fläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

Darstellungen ohne Normcharakter

Hinweise

vorhandene Trinkwasserleitung

vorhandener Löschwasserhydrant

vorhandene Abwasserleitung

vorhandener Netzverknüpfungspunkt

vorhandene Telekommunikationsleitung

geplante Zaunanlage

Vermaßung in Meter

Füllschema der Nutzungsschablone

Baugruben

freizuhaltenes Sichtdreieck

Planunterlage

Flurgrenze

Flurstücksnummer

Gemarkungsgrenze

Gemarkungsbezeichnung

Böschungsdarstellung (informativ, nicht liegend, gemäß Vermessung vom Dezember 2002)

Planzeichenerklärung

Planzeichen mit Normcharakter

Festsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

SO Sonstiges Sondergebiet (SO)
Zweckbestimmung „Photovoltaikanlage“ gemäß § 11 (2) BauNVO

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

GRZ 0,6 Grundflächenzahl
H 4,00 m maximal zulässige Höhe der baulichen Anlagen über Geländeoberkante

3. Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

Baugrenze

4. Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

private Straßenverkehrsfläche

5. Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

private Grünfläche

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

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

Umgrenzung der Bodenversiegelung

Umgrenzung von Flächen zum Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts

Besonders geschütztes Biotop gemäß § 20 SächsNatSchG

7. Sonstige Planzeichen

FD Flachdach

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. XXX (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Umgrenzung der Flächen, unter denen Bergbau umgeht (§ 9 Abs. 5 Nr. 2 BauGB)

mit Geh- und Fahrrecht zur belastende Fläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

Darstellungen ohne Normcharakter

Hinweise

vorhandene Trinkwasserleitung

vorhandener Löschwasserhydrant

vorhandene Abwasserleitung

vorhandener Netzverknüpfungspunkt

vorhandene Telekommunikationsleitung

geplante Zaunanlage

Vermaßung in Meter

Füllschema der Nutzungsschablone

Baugruben

freizuhaltenes Sichtdreieck

Planunterlage

Flurgrenze

Flurstücksnummer

Gemarkungsgrenze

Gemarkungsbezeichnung

Böschungsdarstellung (informativ, nicht liegend, gemäß Vermessung vom Dezember 2002)

Planunterlage

Flurgrenze

Flurstücksnummer

Gemarkungsgrenze

Gemarkungsbezeichnung

Böschungsdarstellung (informativ, nicht liegend, gemäß Vermessung vom Dezember 2002)

III Hinweise ohne Normcharakter

1. Pflanzliste

Sträucher:

Hedel	Corylus avellana
Buxus	Comus sanguinea
Weißdorn	Crataegus laevigata und monogyna
Besenrose	Rubus fruticosus agg.
Rhamnus	Rhamnus cathartica
Pflaumbäume	Euroyonum europaeus
Saltz-Tanne	Salic caprea
Schlehdorn	Prunus spinosa
Hunds-Rose	Rosa canina
Weißrose	Rosa rubiginosa

Blüme 2. Ordnung:

Eberesche	Sorbus aucuparia
Egge	Populus tremula
Gemeine Kiefer	Pinus sylvestris
Hartriegel	Carpinus betulus
Vogelkirsche	Prunus avium
Wildapfel	Malus sylvestris
Wildrose	Prunus spinosa

III Hinweise ohne Normcharakter

1. Pflanzliste

Sträucher:

Hedel	Corylus avellana
Buxus	Comus sanguinea
Weißdorn	Crataegus laevigata und monogyna
Besenrose	Rubus fruticosus agg.
Rhamnus	Rhamnus cathartica
Pflaumbäume	Euroyonum europaeus
Saltz-Tanne	Salic caprea
Schlehdorn	Prunus spinosa
Hunds-Rose	Rosa canina
Weißrose	Rosa rubiginosa

Blüme 2. Ordnung:

Eberesche	Sorbus aucuparia
Egge	Populus tremula
Gemeine Kiefer	Pinus sylvestris
Hartriegel	Carpinus betulus
Vogelkirsche	Prunus avium
Wildapfel	Malus sylvestris
Wildrose	Prunus spinosa

III Hinweise ohne Normcharakter

1. Pflanzliste

Sträucher:

Hedel	Corylus avellana
Buxus	Comus sanguinea
Weißdorn	Crataegus laevigata und monogyna
Besenrose	Rubus fruticosus agg.
Rhamnus	Rhamnus cathartica
Pflaumbäume	Euroyonum europaeus
Saltz-Tanne	Salic caprea
Schlehdorn	Prunus spinosa
Hunds-Rose	Rosa canina
Weißrose	Rosa rubiginosa

Blüme 2. Ordnung:

Eberesche	Sorbus aucuparia
Egge	Populus tremula
Gemeine Kiefer	Pinus sylvestris
Hartriegel	Carpinus betulus
Vogelkirsche	Prunus avium
Wildapfel	Malus sylvestris
Wildrose	Prunus spinosa

III Hinweise ohne Normcharakter

1. Pflanzliste

Sträucher:

Hedel	Corylus avellana
Buxus	Comus sanguinea
Weißdorn	Crataegus laevigata und monogyna
Besenrose	Rubus fruticosus agg.
Rhamnus	Rhamnus cathartica
Pflaumbäume	Euroyonum europaeus
Saltz-Tanne	Salic caprea
Schlehdorn	Prunus spinosa
Hunds-Rose	Rosa canina
Weißrose	Rosa rubiginosa

Blüme 2. Ordnung:

Eberesche	Sorbus aucuparia
Egge	Populus tremula
Gemeine Kiefer	Pinus sylvestris
Hartriegel	Carpinus betulus
Vogelkirsche	Prunus avium
Wildapfel	Malus sylvestris
Wildrose	Prunus spinosa

TEIL B - TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

I Planungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 Abs. 1 BauGB)

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

SO Sonstiges Sondergebiet (SO)
Zweckbestimmung „Photovoltaikanlage“

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

GRZ 0,6 Grundflächenzahl
H 4,00 m maximal zulässige Höhe der baulichen Anlagen über Geländeoberkante

3. Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

Baugrenze

4. Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

private Straßenverkehrsfläche

5. Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

private Grünfläche

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

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

Umgrenzung der Bodenversiegelung

Umgrenzung von Flächen zum Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts

Besonders geschütztes Biotop gemäß § 20 SächsNatSchG

7. Sonstige Planzeichen

FD Flachdach

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. XXX (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Umgrenzung der Flächen, unter denen Bergbau umgeht (§ 9 Abs. 5 Nr. 2 BauGB)

mit Geh- und Fahrrecht zur belastende Fläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

2. Hinweise zur Pflege von Maßnahmenflächen

zu M 2 - Entwicklung von ausdauernden Gras- und Krautfluren naturnaher Standorte. Eine Mäh- und Entfemung von Gehölzen wird nur nach Bedarf durchgeführt. Die Entfemung von Gehölzflächen ist nur im Zeitraum vom 01.10. bis 28.02. zulässig. Eine eventuelle im Zeitraum von Mitte März bis Mitte August (Brutzeit der Vögel) erforderliche Mäh- und Entfemung ist vorab mit der Unteren Naturschutzbehörde abzustimmen. Die Mäh- und Entfemung ist in der Regel im Zeitraum von Mitte März bis Mitte August (Brutzeit der Vögel) erforderlich. Die Mäh- und Entfemung ist vorab mit der Unteren Naturschutzbehörde abzustimmen. Die Mäh- und Entfemung ist in der Regel im Zeitraum von Mitte März bis Mitte August (Brutzeit der Vögel) erforderlich. Die Mäh- und Entfemung ist vorab mit der Unteren Naturschutzbehörde abzustimmen.

zu M 3 - Erhaltung und Pflege von halboffenen Sukzessionsflächen. Auf der Fläche ist 1 x im Jahr der diesjährige Gehölzaufwuchs zu entfernen. Die Pflegearbeiten sind ausschließlich im Zeitraum von 01.10. bis 28.02. vorzunehmen.

zu M 4 - Festlegung von arten- und strukturreichen Saum- und Heckenstrukturalien. Die Mäh- und Entfemung ist in den ersten 3 Jahren 3 x jährlich: 1. Durchgang Anfang Juni, 2. Durchgang im August, 3. Durchgang Ende September unter Abzug des Mahlgutes, um so die beibehaltene Zurückbildung des überwiegend vorkommenden Landreitgrasses und von Gestrüch zu erreichen. Danach erfolgt die Mäh- und Entfemung pro Jahr, beginnend nicht vor dem 15. Juli des jeweiligen Jahres, unter Abtransport des Mahlgutes.

Für die Hecke ist ein abschneitweises Auf-Stock-Setzen, beginnend nach ca. 10 Jahren, vorgesehen. Gehölzflächen bzw. die Auf-Stock-Setzen sind ausschließlich im Zeitraum von 01.10. bis 28.02. vorzunehmen. Das Auf-Stock-Setzen der Hecke ist vorher mit der Unteren Naturschutzbehörde abzustimmen.

Versicht auf den Einsatz von Düngemitteln und Pflanzenschutzmitteln auf den Maßnahmenflächen. Auf allen Maßnahmenflächen innerhalb und außerhalb des Geltungsbereiches, auf denen extensiv genutztes (Halb-)Offenland entwickelt oder erhalten werden soll, ist generell auf den Einsatz von Düngemitteln und Pflanzenschutzmitteln zu verzichten. Ausnahmsweise sind auf der Maßnahmenfläche M2 auszusätzlich im Falle von durch nicht fortwährende Bewirtschaftung verursachte Bodenversauerungen bewirtschaftungsrelevante Maßnahmen durch Düngemittel zulässig.

3. Regelungen zum Naturschutz- und forstrechtlichen Ausgleich

Die Kompensation naturschutzrechtlicher bzw. forstrechtlicher Eingriffe außerhalb des Geltungsbereiches erfolgt auf Teilen der Flurstücke 212/115 und 212/116 der Gemarkung Zitzau, auf den Flurstücken 96/31 und 58/5 der Gemarkung Wittendorf, auf den Flurstücken 48/9 und 48/10 und auf Teilen des Flurstücks 62/02 der Gemarkung Hirschfeld, auf dem Flurstück 17 und auf Teilen des Flurstücks 88/1 der Flur 3 der Gemarkung Bahau (Gemeinde Horke) und auf Teilen der Flurstücke 76 und 77 der Gemarkung Kutschitz (Stadt Bautzen). Die Sicherung der Maßnahmen erfolgt durch einen Städtebaulichen Vertrag zwischen dem Vorhabenbergeber und der Stadt Zitzau.

4. Denkmalschutz

Die bauausführenden Firmen sind auf die Meldepflicht von Bodendenkmälern gemäß § 20 SächsDSchG hinzuweisen.

5. Altlasten / Abfall

Die altlastige Aschehalde unterliegt dem Altlastrecht. Sie ist im SAKKA unter der AKZ 66100256 als Altlastzone - Betriebsdeponie Spillhalde - erfasst. Die Deponie befindet sich in der Nachborgebiet im Zuständigkeitsbereich der Landratsdirektion Dresden. Die Weiterführung des bestehenden Grund- und Oberflächenwassermonitoring ist zu sichern. Sollten bisher nicht erfasste schädliche Bodenveränderungen bekannt bzw. verursacht oder Altlasten festgestellt werden, so ist dies gemäß § 10 Abs. 2 SächsABG unverzüglich der Unteren Altlastbehörde mitzuteilen.

6. Altbergbau

Weiße Teile des Geltungsbereiches sind als Flächen, unter denen Bergbau umgeht (§ 9 Abs. 5 Nr. 2 BauGB) gekennzeichnet. Dabei handelt es sich um unterirdische Hohlräume gemäß § 7 des Sächsischen Hochbauverordnungs (SächsHochbVO). Zu jeder geplanten Baumaßnahme sollte der Bauherr gemäß § 7 Absatz 1 SächsHochbVO rechtzeitig vor Einleitung der Bauvorhaben beim Sächsischen Geotopamt eine Mitteilung über mögliche Gefahren aus unterirdischen Hohlräumen einholen.

7. Bohrzanzeige- und Bohrergebnismitteilungspflicht

Für die Durchführung von Bohrzanzeigen besteht Bohrzanzeige- und Bohrergebnismitteilungspflicht gegenüber dem Sächsischen Landesamt für Umwelt, Landwirtschaft und Geologie.

8. Artenschutz

Solten eine Baufeldmaßnahme im Zeitraum zwischen Mitte März und Mitte August erfolgen soll, ist eine vorläufige Brutvogel-Nestkartierung vorzunehmen. Bei Brutvogel-Nestkartierung ist die Baufeldmaßnahme bis zum Verlassen des Neststandortes auszusetzen.

Gemäß § 10 Abs. 2 BauGB
I.V.m. § 10 Abs. 2 SächsABG
gemäß § 10 Abs. 2 SächsABG
Landratsamt Zitzau
vom 04.04.2012
AZ: 330 01/11
M 26/12
[Signature]

Die Darstellung der Liegenschaftsgrenzen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes entspricht dem latestenmäßigen Bestand von Juli 2012 und gilt für Übersichtswecke. Rechtsansprüche können aus der Darstellung nicht abgeleitet werden.

1:2000
[Signature]

Leiter
Amt für Vermessungswesen
und Flurnutzungsplanung

Bebauungsplan Nr. XXXIII mit integrierter Grünordnung "Sondergebiet Photovoltaikanlagen, ehemalige Aschehalde II an der B99"

Gemarkungen Wittendorf und Drausendorf

Bauherr:
Große Kreisstadt Zitzau
Postfach 1458
02754 Zitzau

Planung:
PLANUNGSBÜRO SCHUBERT
ARCHITEKTUR & FREIRAUMLANDESHAFT
REICHENSTRASSE 2, 0454 BADENBERG
TEL. 03743 490-0, FAX. 03743 490-20
E-MAIL: INFO@SCHUBERT.DE

digitale Kopie

Der Bebauungsplan Nr. XXXIII in der Fassung vom 03.05.2011 mit redaktionellen Änderungen vom 21.11.2011 besteht aus der Planzeichnung mit integrierter Grünordnung (Teil A) und den Textlichen Festsetzungen (Teil B), wird hiermit aufgeführt.

Zitzau, den 02.04.2013

SATZUNG i.d.F. vom 03. Mai 2011 mit Änderungen vom 21. November 2011

AW_HH	BH + 180 / 850 (1,32 m²)	Betrittsfläche	DIN
Fl 11011	1:1.000	Flächenmaßstab	F 4 L 01