

# Verfahrensvermerke

Der Teil A - Planzeichnung der Satzung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. XXXIX „Photovoltaikanlage ehemaliger Güterbahnhof Hirschfelde“, in der Fassung vom 13.12.2018 mit redaktionellen Änderungen/Ergänzungen vom 12.03.2019 stimmt inhaltlich mit der Planfassung des Entwurfes vom 13.12.2018 (Auslegungsexemplar) überein.

Zittau, den 10. SEP. 2019

*W. Müller*  
Der Oberbürgermeister

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. XXXIX „Photovoltaikanlage ehemaliger Güterbahnhof Hirschfelde“, in der Fassung vom 13.12.2018 mit redaktionellen Änderungen/Ergänzungen vom 12.03.2019, bestehend aus Teil A - Planzeichnung und Teil B - Textliche Festsetzungen wurde am 26.09.2019 mit Beschluss-Nr. 117/2019 vom Stadtrat der Großen Kreisstadt Zittau als Satzung beschlossen.

Die Begründung in der Fassung vom 13.12.2018 mit redaktionellen Änderungen/Ergänzungen vom 12.03.2019 und 12.07.2019 wurde gebilligt. Dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan liegen ein Blindgutachten in der Fassung vom 28.09.2018 mit Ergänzung vom 15.02.2019 sowie eine Untersuchung des geplanten Solarparkes in Hirschfelde auf Vorkommen von Zauneidechsen mit Stand vom 19.09.2018 bei.

Zittau, den 11. OKT. 2019

*W. Müller*  
Der Oberbürgermeister

Die Satzung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. XXXIX „Photovoltaikanlage ehemaliger Güterbahnhof Hirschfelde“ in der Fassung vom 13.12.2018 mit redaktionellen Änderungen/Ergänzungen vom 12.03.2019, bestehend aus Teil A - Planzeichnung und Teil B - Textliche Festsetzungen, beschlossen durch den Stadtrat der Großen Kreisstadt Zittau am 26.09.2019 mit Beschluss-Nr. 117/2019 und genehmigt durch Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom 12.02.2020 mit Az.: 330-01-02-BLP-1835 wird hiermit aus gefertigt.

Der Satzung beigefügt sind die Begründung vom 13.12.2018 mit redaktionellen Änderungen/Ergänzungen vom 12.03.2019 und 12.07.2019, ein Blindgutachten in der Fassung vom 28.09.2018 mit Ergänzung vom 15.02.2019 und eine Untersuchung des geplanten Solarparkes in Hirschfelde auf Vorkommen von Zauneidechsen mit Stand vom 19.09.2018.

Zittau, den 16. APR. 2020

*W. Müller*  
Der Oberbürgermeister

Die Erteilung der Genehmigung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes erfolgt die Stelle, bei welcher der Bebauungsplan während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am 10.06.2020 im Zittauer Stadtanzeiger ortsüblich bekannt gemacht worden.

In der Bekanntmachung ist auf die Möglichkeit der Geltendmachung einer Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung einschließlich der sich ergebenden Rechtsfolgen gemäß § 215 Abs. 2 BauGB und weiter auf die Vorschriften des § 44 Abs. 3 BauGB über Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen hingewiesen worden. Die Satzung ist mit der Bekanntmachung in Kraft getreten.

Zittau, den 11. JUNI 2020

*W. Müller*  
Der Oberbürgermeister

Gemäß § 10 Abs. 2 BauGB genehmigt mit Bescheid des Landratsamtes Görlitz vom: 12.02.2020

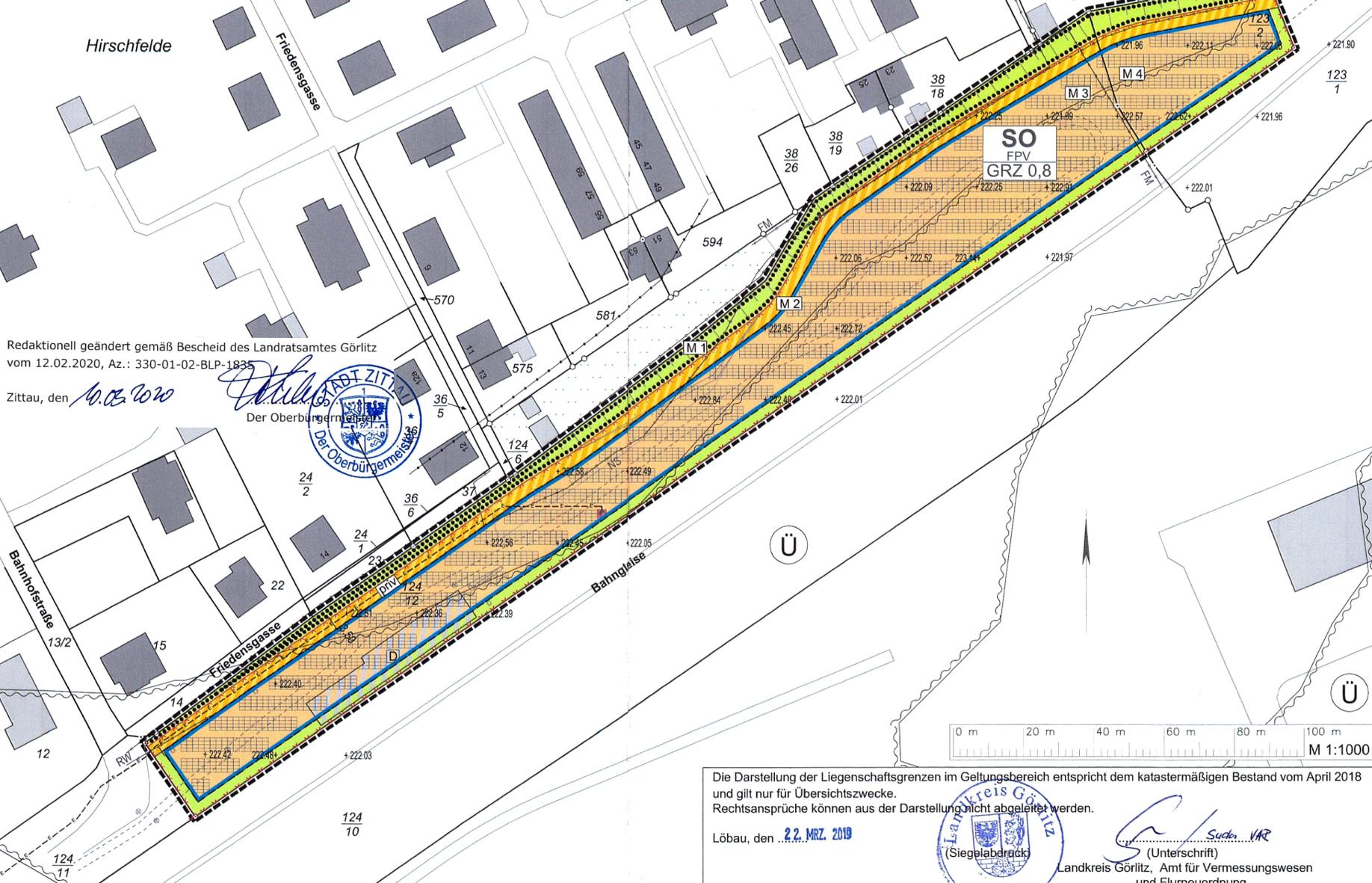
AZ: 330-01-02-BLP-1835

*H. Freymann*  
Holger Freymann  
Görlitz, 25.03.2020



# PLANTEIL A - PLANZEICHNUNG

**Hinweis:**  
Der vorhabenbezogene Bebauungsplan besteht aus dem Teil A - Planzeichnung und dem Teil B - textliche Festsetzungen. Der Vorhaben- und Erschließungsplan ist in den Planteil integriert und der Geltungsbereich identisch.



Redaktionell geändert gemäß Bescheid des Landratsamtes Görlitz vom 12.02.2020, Az.: 330-01-02-BLP-1835

Zittau, den 10.05.2020

*W. Müller*  
Der Oberbürgermeister

Die Darstellung der Liegenschaftsgrenzen im Geltungsbereich entspricht dem katastermäßigen Bestand vom April 2018 und gilt nur für Übersichtszwecke. Rechtsansprüche können aus der Darstellung nicht abgeleitet werden.

Löbau, den 22. MRZ. 2019



*S. V. AR*  
(Unterschrift)  
Landkreis Görlitz, Amt für Vermessungswesen und Flurneuordnung

# Planzeichenerklärung

Planzeichen in Anlehnung an die Planzeichenerverordnung (PlanZV) vom 18. Dezember 1990, zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 4. Mai 2017.

## Festsetzungen

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

**SO FPV** Sonstiges Sondergebiet (SO) Zweckbestimmung "Freiflächenphotovoltaikanlage" gemäß §11 (2) BauNVO

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

GRZ 0,8 Grundflächenzahl

### 3. Baugrenzen gem. § 9 (1) Nr. 2 BauGB

**Baugrenze**

### 4. Verkehrsflächen gem. § 9 (1) Nr. 11 BauGB

**priv** Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung, hier: privater Erschließungsweg

### 5. Grünflächen gem. § 9 (1) Nr. 15 BauGB

private Grünflächen

### 6. Flächen für Versorgungsanlagen gem. § 9 (1) Nr. 12 BauGB

Trafostation

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

Umgrenzung von Flächen mit Bindung für Pflanzung zum Erhalt von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen zur Sicherung des Sichtschutzes

Bezeichnung grünordnerischer Maßnahmen (s. textl. Festsetzungen 2.1)

### 8. Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes und des Vorhaben- und Erschließungsplanes

festgesetzte Höhenlage des Baugebietes, § 9 (3) BauGB, anhand der Bestands- höhen in mNHN

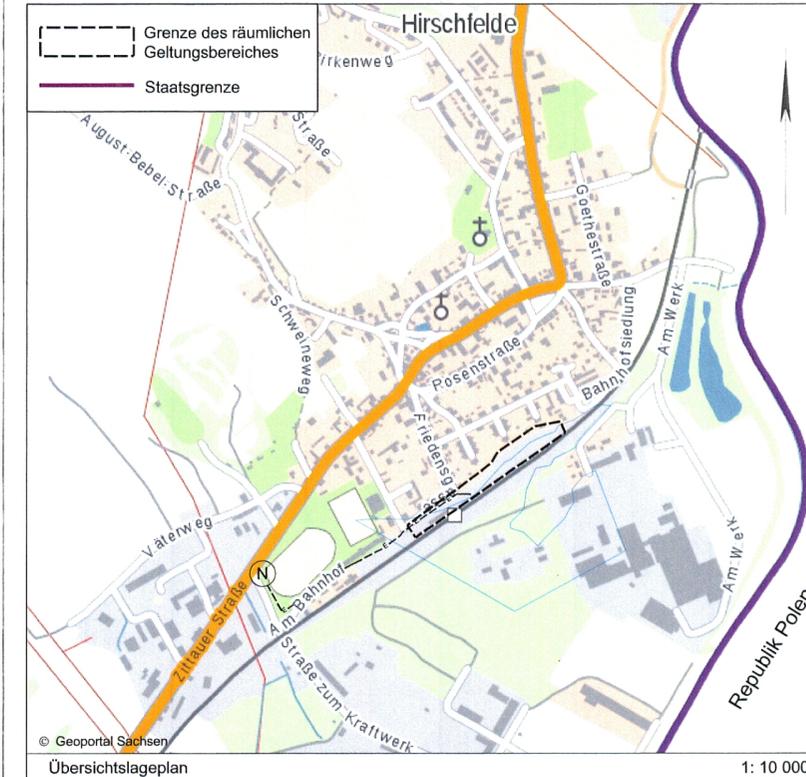
## Bestandteile des Vorhabens

Photovoltaikmodulreihen (mit Wechselrichtern)  
geplante Zaunanlage  
geplante Netzanschlussleitung mit parallelem FM-Kabel  
geplanter Netzverknüpfungspunkt

## Nachrichtliche Übernahme und Kennzeichnung

Flurstücksgrenzen  
Flurstücksnummer  
Gemarkung  
bestehende Gebäude  
Objekt unter Denkmalschutz  
vorhandene Böschung  
vorhandene Beleuchtungsmasten  
vorhandene Ver- und Entsorgungsleitungen mit Nennung der Leitungsart: RW - Regenwasser, NS - Niederspannungskabel, FM - Fernmeldekabel, TW - Trinkwasser  
Extremhochwasser HQ 500 nach § 75 Abs. 2 Sächs.WG Grundlage: HWSK 2004 des Freistaates Sachsen

Gemäß § 12 Abs. 3 Satz 2 BauGB ist die Gemeinde im Bereich des Vorhaben- und Erschließungsplanes bei der Bestimmung der Zulässigkeit des Vorhabens nicht an die Festsetzungen des § 9 BauGB und nach BauNVO gebunden.



digitale Kopie

# Große Kreisstadt ZITTAU

## vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. XXXIX "Photovoltaikanlage ehemaliger Güterbahnhof Hirschfelde"

### SATZUNG

Planfassung: vom 13.12.2018 mit redaktionellen Änderungen/Ergänzungen vom 12.03.2019	Maßstab: M 1: 1000
Entwurfsverfasser: <b>Ingenieurbüro Heim</b>	Projekt-Nr.: 18304
Markus Heim, Dipl.-Ing. (FH)	Bearbeitet: 12.03.2019
Weinaullee 22 02763 Zittau	Naumann
Tel. 03583/704222	e-mail: info@ing-buero-heim.de
Fax. 03583/704224	Internet: www.ing-buero-heim.de