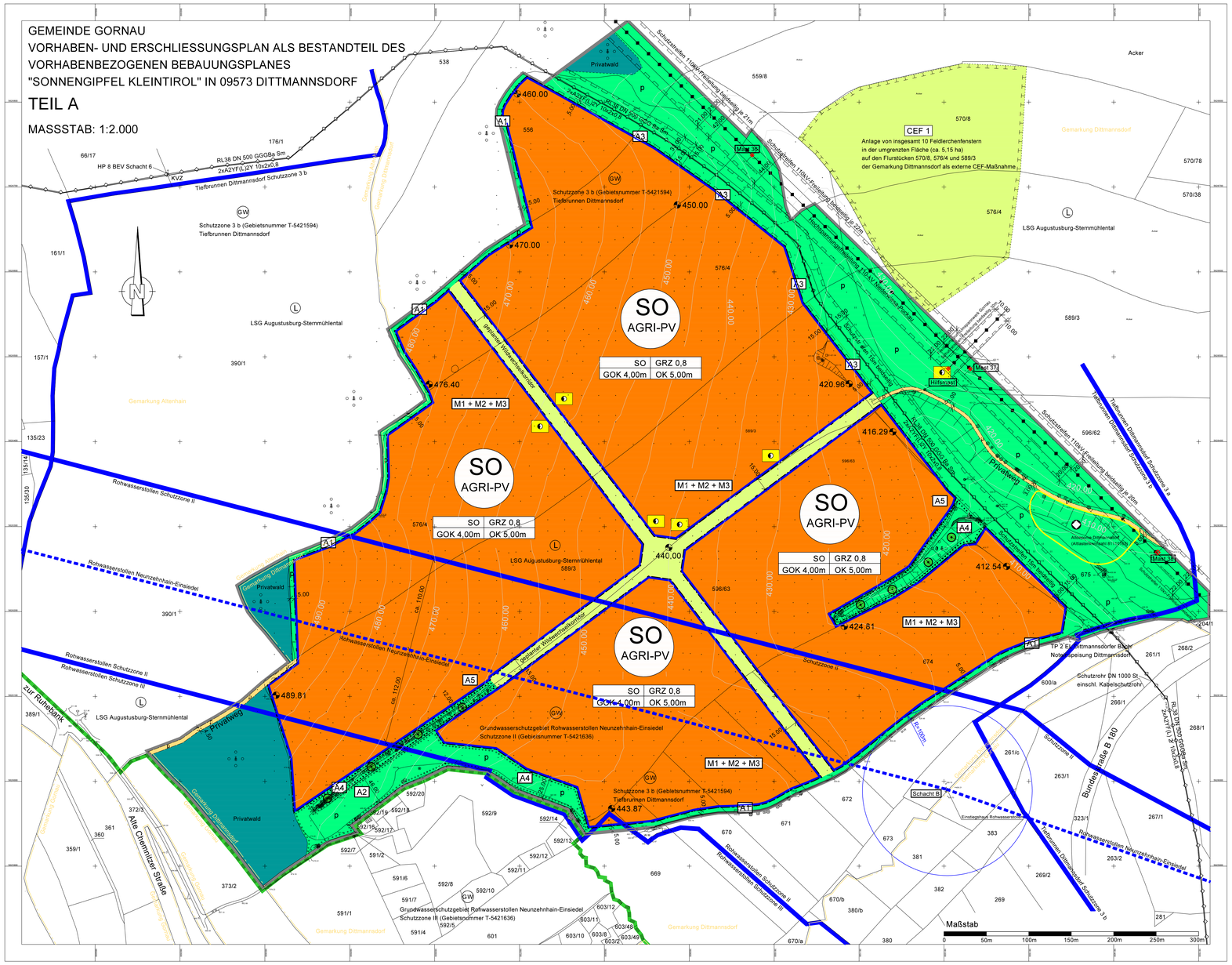
GEMEINDE GORNAU
VORHABEN- UND ERSCHLIESSUNGSPLAN ALS BESTANDTEIL DES VORHABENBEZOGENEN BEBAUUNGSPLANES
"SONNENGIPFEL KLEINTIROL" IN 09573 DITTMANNSDORF

TEIL A

MASSSTAB: 1:2.000



TEIL A - PLANZEICHNUNG

PLANZEICHENERKLÄRUNG

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 BauGB i.V.m. § 11 (2)NVO)

SO — Sonstiges Sondergebiet mit festgesetzter Nutzung (§ 1 Abs. 2 Nr. 3 und § 4 BauNVO)
Hauptnutzung Landwirtschaft mit Zusatznutzung erneuerbare Energien / Agri-Photovoltaikfreiflächenanlage zur Erzeugung und Speicherung von elektrischer Energie aus Sonnenlicht (nach PlanzV 1.4.2)

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 BauGB i.V.m. 16 BauNVO)

GRZ 0,80	Grundflächenzahl (nach PlanzV 2.5)
GOK 4,00m	Oberkante baulicher Nebenanlagen Meter über Oberkante Gelände
OK 5,00m	Modulo berkante in Meter über Oberkante Gelände

3. Baugrenzen (§ 9 BauGB; § 23 BauNVO)

Baugrenze (nach PlanzV 3.5)

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

P — private Verkehrsfläche im Geltungsbereich des Plangebietes (nach PlanZV 6.1)

5. Flächen für Versorgungsanlagen, Einrichtungen und Sonstiges (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB)

Flächen für Versorgungsanlagen (nach PlanZV 7.)
Flächen für elektrische Versorgungsanlagen, Hilfsmasten, Transformatoren und Speicheranlagen

6. Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB)

Umgrenzung Altdeponie Dittmannsdorf (Altlastenkennzahl 81110165)
nachrichtliche Übernahme aus dem Sächsischen Altlastenkataster
Ablagerung (nach PlanzV 7)

7. Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 und Abs. 6 BauGB)

oberirdisch: 110kV-Elektrizitätsfreileitung Niederwiesa-Pockau (nachrichtliche Übernahme) (nach PlanzV 8)
unterirdisch: Druckleitung DN 500 GGGBa Sm Fernwasser Südsachsen GmbH (nachrichtliche Übernahme)

8. Grünfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

P — private Grünfläche (nach PlanzV 9)

9. Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 und Abs. 6 BauGB)

(SW) — Schutzgebiet für Grund- und Quellwassergewinnung (Tiefbrunnen Dittmannsdorf und Rohwasserstollen nach Einsiedel) (nachrichtliche Übernahme aus Unterlagen ZWA MEV Hainichen und LTV Sachsen)
Verlauf Rohwasserstollen Talsperre Neunzehnhain-Einsiedel (in 40m bis 80m Teufe) (nachrichtliche Übernahme von der Landestalsperrenverwaltung Sachsen)

10. Flächen für die Landwirtschaft und Wald (§ 9 Abs. 1 Nr. 18 und Abs. 6 BauGB)

Fläche für die Landwirtschaft (nach PlanzV 12.1) und Wildwechselkorridore

Fläche für Wald (nach PlanzV 12.2)

11. Maßnahmen zum Schutz, Pflege und Entwicklung von Boden, Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 BauGB)

Umgrenzung von Flächen zum Schutz und Erhalt bzw. zur Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (nach PlanzV 13.2.1.)
Dies beinhaltet auch den Ersatz von abgängigen Gehölzen.
Erhaltung von Bäumen (nach PlanZV 13.2.2.)
Sträucher (nach PlanzV 13.2.1.) anpflanzen
Umgrenzung von Flächen für die Erhaltung von Bäumen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b und Abs. 6 BauGB)
privat — private Anpflanzung
Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechtes (nach PlanzV 13.3.) L = Landschaftsschutzgebiet (nachrichtliche Übernahme)
A1 — Flächen für Ausgleichsmaßnahmen
CEF 1 — Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (nach PlanzV 13.1)
hier: Anlage von insgesamt 10 Feldlerchenfenstern (2 Stück je Hektar) à 20m² bis 40m² auf den Flurstücken 570/8, 576/4 und 589/3 der Gemarkung Dittmannsdorf.
Mindestgröße von je 20m² in Wintergetreide bzw. 40m² in Rapsflächen sowie Mindestbreite von 4,50m.

12. Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (nach PlanzV 15.13.)
Schutzstreifen vorhandener Leitungen (unter- und oberirdische Bestandsleitungen) (angegebene Breiten nach Vorgaben der Versorgungsträger)
Mast 38 — Masstandorte der 110-kV-Hochspannungsfreileitung mit Angabe Mastnummer (Bestandsleitung)

13. Planzeichen ohne Festsetzungscharakter

554.56 — vorhandene Geländehöhen DHHN 2016 und Höhenlinien
vorhandene Baumstandorte
0.540.76 — vorhandene Schachtabdeckungen mit Deckelhöhe
Flurstücksgrenzen
1392/1 — Flurstücksnummern

Bestandsgebäude außerhalb des Plangebietes
Gemarkungsgrenze
363.70 — Höhenbezugspunkt DHHN 2016 Deutsches Haupthöhennetz von 2016
Ri 100m — Mindestabstand Einstiegsschacht Rohwasserstollen 100m zu baulichen Anlagen
vorhandener Wald entspr. SächsWaldG

Planungsgrundlage: Vermessungsplan GEO-MESS-Marienberg GmbH, Juni 2023, DHHN 2016
Kartengrundlage: Auszug aus dem Liegenschaftskataster Landratsamt Erzgebirgskreis vom 2.2.2023

14. Füllschema der Nutzungsschablone

SO	GRZ 0,8
GOK 4,00m	OK 5,00m

Art der baulichen Nutzung	Grundflächenzahl
maximale Höhe der Photovoltaikmodule	maximale Höhe der Nebenanlagen

ÜBERSICHTSLAGEPLAN GORNAU

RAPIS Bauleitplanung

Kartenauszug aus RAPIS vom 22.09.2023
Dittmannsdorf
geplantes Sondergebiet
Gornau/Erzgeb.
Witzschdorf
Wüstenschlette
Wüstenschlette
Gornauer Straße
Gornauer Straße
Waldkirchen
Waldkirchen
Kaiserhof
Kaiserhof
Kaiserhof Bergel
Kaiserhof Bergel
Kaiserhof Bergel