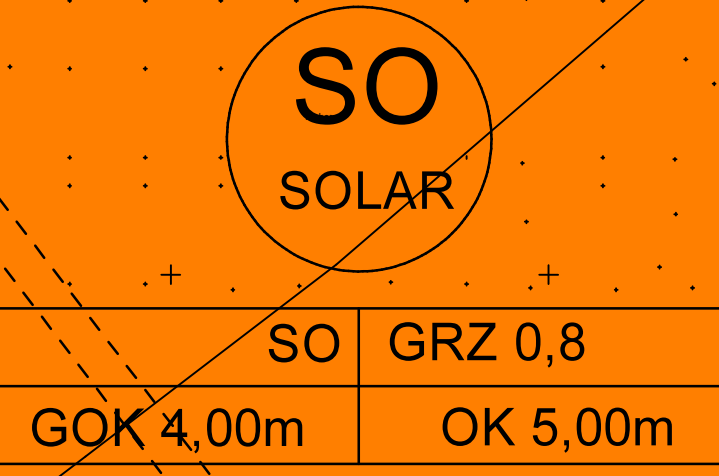


MASSSTAB: 1:2.000



PLANZEICHENERKLÄRUNG

- SO** Sonstiges Sondergebiet mit festgesetzter Nutzung (§ 1 Abs. 2 Nr. 3 und § 4 BauNVO)
zur Erzeugung und Speicherung von elektrischer Energie aus Sonnenlicht /
Photovoltaikfreiflächenanlage und Landwirtschaft
- 2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 BauGB i.V.m. 16 BauNVO)**
- GRZ 0,80 Grundflächenzahl (nach PlanVz 2.5)

- ## § 10 Maßnahmen zum Schutz, Pflege und Entwicklung von Boden, Landschaft
- (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 BAuSchG)
- | | |
|---|--|
|  | Umgrenzung von Flächen zum Schutz und Erhalt bzw. zur Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (nach PlanZ 13.2.1.)
Dies beinhaltet auch den Einsatz von abgrenzenden Geleiten. |
|  | Erhaltung von Bäumen (nach PlanZ 13.2.2.)
Sträucher (nach PlanZ 13.2.1.) anpflanzen |
|  | Umgrenzung von Flächen für die Erhaltung von Bäumen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b und Abs. 6 BAuSchG)
privat
private Anpflanzung |
|  | Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzes (nach PlanZ 13.3.) = Landschaftsschutzgebiet |

- ☒ ☐ vorhandener Wald entspr. SächsWaldG
- Planungsgrundlage: Vermessungsplan GEO-MESS-Marienberg GmbH, Juni 2023, DHHN 2016

RAPIS Bauleitplanung



Bodenfunde, Vermessung, Altlasten usw

Auf die Messung von Bodenfunden gemäß § 20 StöBdG wird hingewiesen.

Vermessungs- und Grenzkarten dürfen nicht verändert, beschädigt oder entfernt werden.

Flurstücksgrenzen sind mit festen, dauerhaften und leicht erkennbaren Grenzmarken abzumarken.

Grenzmarken dürfen nur von den zuständigen Vermessungsbehörden und den öffentlich bestellten Vermessungsingenieuren eingebracht, verändert, wiederhergestellt oder entfernt werden.

Sollte sich im Rahmen der Erschließungs- und Bauarbeiten ein Altlastenverdacht ergeben, ist das zuständige

An der Einfriedung sind insgesamt 4 Stöckchen Insektenhotels anzubringen.

A5 - Entwicklung einer geschlossenen, erosionsstabilen Vegetationsdecke

Innhalb des Baugebietes ist auf allen Flächen, die nicht durch Gebäude, Wechsellichter, Wirtschafswege etc. belegt sind, eine extensive, geschlossene, erosionsstabile Vegetationsdecke herzustellen und dauerhaft zu erhalten.

A6 - Begrenzung der Bodenversiegelung

Die Befestigung von nur anzuzeigenden Wegen, Stellflächen und sonstigen Nebeneinfriedungen innhalb des Baugebietes ist zu vermeiden. Die Befestigung von Zufahrtswegen, Verkehrsflächen, Parkplätzen und sonstigen Verkehrsflächen ist zu vermeiden.

1. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB; § 11 BauNVO)

Das Gebiet innerhalb des Geltungsbereiches wird als sonstiges Sondergebiet (SO) im Sinne des § 1 der Baunutzungsverordnung BauNVO in der Fassung vom 21. Nov. 2017, geändert durch Art. 2 BaulandmobilisierungsG vom 14.6.2021 festgesetzt.

Im Rahmen der festgesetzten Nutzung sind nur solche Vorhaben zulässig, zu deren Durchführung sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag verpflichtet. Änderungen des Durchführungsvertrages oder der Abschluss eines neuen Durchführungsvertrages sind zulässig (§ 12, Abs. 3a BauGB).

Die in der Planzeichnung eingetragenen Grundflächenzahlen gelten als Höchstgrenze

Die in der Planzeichnung eingetragenen Grundflächenzahlen gelten als Höchstgrenze und dürfen nicht überschritten werden.

Die maximale zulässige Grundflächenzahl (GRZ) wird auf 0,8 bestimmt.

Die Photovoltaikanlagen sind so zu errichten, dass ein Mindestabstand zwischen dem Erdboden und der Unterkante der Höhe der Photovoltaikanlage von 0,80m nicht unterschritten wird.

Die maximale Höhe der PV-Module darf 4,00m nicht überschreiten.

Die maximale zulässige Höhe der Nebenanlagen darf 5,00m nicht überschreiten, Höhen von Masten max. 12,0m.

Die Höhenangaben beziehen sich auf die gewünschte Geländehöhepunkte am jeweiligen Standort.

Untergeordnete Bauteile wie Lüftungs- und Blitzschutzanlagen dürfen die zulässige Gesamthöhe um jeweils max. 1,00m überschreiten.

Die Flächen für die Photovoltaikanlagen werden umzunut.

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

Die überbaubaren Grundstücksflächen sind durch die Festsetzung von Baugrenzen bestimmt.
Die Errichtung von Gebäuden in einem Abstand von weniger als 30m zum Wald ist unzulässig.
Nebenanlagen sind auch außerhalb der Baugrenzen zulässig.

Oberirdische bauliche Anlagen (Masten und Unterstützungen), die für die Telekommunikation und Elektrizität

Erforderliche Leitungen sind in Abstimmung mit dem zuständigen Energieversorgungsunternehmen zu verlegen.

Die in der Planzeichnung festgesetzten Waldflächen sind dauerhaft zu erhalten.

Mit den PV-Modulen ist ein Mindestabstand von >5m zum Waldrand einzuhalten.

bestimmter Umstände (§ 9 Abs. 2 Nr. 2 BauGB)

Rückbauverpflichtung: Bei der dauerhaften Aufgabe der Photovoltaiknutzung sind alle baulichen Anlagen, die mit der Photovoltaiknutzung in Verbindung stehen, vollständig zu beseitigen.
Der Rückbau hat so zu erfolgen, dass die vorhandene Vegetationsdecke erhalten bleibt.

Die Schutzstreifen der überregionalen Bestandsmedienleitungen werden als mit Geh-, Fahr- und Leitungsre-

belastete Flächen zu Gunsten des VersorgungsTrinkers bzw. des Betreibers festgesetzt:

- Schutzflächen mit Gesamtbreite von 30m über Trinkwassererfütterung DN 500 GGG zugunsten des Zweckverbandes Fernwasser Südsachsen
- Schutzflächen mit Gesamtbreite von 34m unter: 110-kV-Elektrizitätsfreileitung zugunsten MITNETZ Strom GmbH
- Schutzflächen für die Wassererfassungsanlagen sowie eine Breitenangabe in den Grundbüchern zugunsten der Landesstelle für Umweltschutz Sachsen

Die Bestandsleistungen liegen mittig im ausgewiesenen Schutzstreifen. Maßgeblich für die Verortung der Schutz ist die Lage der Bestandsleistungen. Die Trinkwassererfütterung und die 110-kV-Freileitung dürfen weder eingezogen noch überbaut werden.

Die Lage des Stollens wurde nachrichtlich übernommen.

In der Schutzbezugszone II gelten folgende Beschränkungen und Auflagen:

- Es sind ausschließlich schadstofffreie Module und Unterkonstruktionen zu verwenden.
- Die Lkw-Fahrtzeit wird temporär von der alten Chemnitz-Straße aus angelegt und mittels Trü verschlössen.
- Vor Ort und in den Baufahrzeugen ist ausreichend Obdimmnetzt vorzuhalten und das Personal nachweislich aller 14 Tage zu befehlen. Begegnungsverkehr bei der Zu- und Abfahrt wird durch eine Ampel ausgeschlossen. Die Betankungen von Baumaschinen, Wartungsfahrzeugen usw. wird nur außerhalb der Trinkwasserschutzzone in einem eingezäunten und geschützten Bereich gestattet.
- Es sind ausschließlich schadstofffreie Module und Unterkonstruktionen zu verwenden.

Für die Errichtung des Sondergebietes ist eine wasserrechtliche Genehmigung erforderlich.

Das Plangebiet befindet sich vollständig in der Schutzzone III b des Tiefbrunnens Dittmannsdorf

Die Lage der Schutzzone wurde nachträglich übernommen. Die Gefährdungsbeurteilung ist vor Baubeginn zu erheben. Daher sind im Plangebiet besondere Schutzmaßnahmen während Bau und Betrieb notwendig. Die Lkw-Zufahrt wird temporär von der alten Chemnitzstraße aus angelegt und mittels Tor verschlossen. Vor Ort und in den Baufahrzeugen ist ausreichend Ölbündelmittel vorzuhalten und das Personal nachweislich aller 14 Tage zu belehren. Begegnungsverkehr bei der Zu- und Abfahrt wird durch eine Ampel ausgeschlossen. Die Betankungen von Baumaschinen, Wartungsfahrzeugen usw. wird nur außerhalb der Trinkwasserschutzzone in einem eingezäunten und geschützten Bereich gestattet. Es sind ausschließlich schadstofffreie Module und Unterkonstruktionen zu verwenden. Für die Errichtung des Sondergebietes ist eine wasserrechtliche Genehmigung erforderlich.

Einfriedungen (§ 89 Abs. 1 SächsBO)

Bei Zäunen zur Grundstücks- und Anlageneinfriedung ist eine Bodenfreiheit von mind. 15cm zu gewährleisten.

Festsetzungen

Die vorhandenen Bäume und Sträucher sind zu erhalten.
Die neu anzupflanzenden Sträucher sind im Verband von 2,50m x 2,50m zu setzen (Pflanzgröße 60 - 80cm)

Es sind für die festgestellten Standorte folgende Gehölze zu verwenden:			
Bäume:		Sträucher:	
Winterlinde	<i>Tilia cordata</i>	Schwarzer Holunder	<i>Sambucus nigra</i>
Sommerlinde	<i>Tilia platyphyllos</i>	Traubenholunder	<i>Sambucus racemosa</i>
Bergahorn	<i>Acer pseudoplatanus</i>	Blaue Erle	<i>Viburnum opulus</i>
Spitzahorn	<i>Acer platanoides</i>	Gemeine Brombeere	<i>Rubus fruticosus</i>
Stieleiche	<i>Quercus robur</i>	Gemeine Himbeere	<i>Rubus idaeus</i>
Traubeneiche	<i>Quercus petraea</i>	Zweifelhüftiger Weißdorn	<i>Crataegus levigata</i>
Hainbuche	<i>Carpinus pendula</i>	Gemeiner Weißdorn	<i>Crataegus v. macrocarpa</i>
Schwarzerle	<i>Alnus glutinosa</i>	Wildrose / Hagbeute	<i>Rosa canina</i> / <i>Rosa rugosa</i>
Rotbuche	<i>Fagus sylvatica</i>	Gemeiner Seidelbast	<i>Daphne mezereum</i>
Hainbuche	<i>Carpinus betulus</i>	Schwarzdorn / Schlehe	<i>Prunus spinosa</i>
Gemeine Erle	<i>Sorbus alba</i>	Kerndorn	<i>Berberis vulgaris</i>
Gemeine Esche	<i>Ulmus excelsior</i>	Stachelhölzchen	<i>Opuntia humifusa</i>
Bergelme (Ruster)	<i>Ulmus glabra</i>	Bengelsteger	<i>Cytisus scoparius</i>
Vogelkirsche	<i>Prunus avium</i>	Hundrose	<i>Rosa canina</i>
Gewöhnliche Traubeneiche	<i>Prunus padus</i>	Purgier-Kreuzdorn	<i>Rhamnus cathartica</i>
Gemeine Hasel	<i>Corylus avellana</i>	Wacholder, Pfaffenhütchen	<i>Juniperus communis</i>
Wildrose	<i>Pyrus pyrausta</i>	Schmetterlingsflieder	<i>Buddleia davidii</i>
Salweide	<i>Salix caprea</i>	Weigelle	Weigella

A1 - Pflanzung einer Hecke (Gesamtfläche ca. 8.138m²)

Als Maßnahme A1 entlang der Baugrenzen an der Nordwestseite und Südostseite ist eine 3-Reihige Hecke aus gebelagerten und standortgerechten Gehölzen herzustellen, zu erhalten und zu pflegen.

Die Gehölze sind während der Bepflanzung der Photovoltaikanlage zu ersetzen:

- A2 - Pflanzung einer Streubestausung (Gesamtfläche ca. 10.21m²)

Die Maßnahme A2 beinhaltet die Anlage einer Streubestausung mit standortgerechten, heimischen Obstbäumen unter Beachtung der einzuhaltenden Grenzabstände.

- A3 - Anlage von Reptilienbänken (Örtungsbau)

Innenhalb des Sondergebietes sind zwei Materialaufgahen / Riegel mit der Mindestlänge 10 x 2 x 1m aus 75% Natursteinen (verschiedene Größenklassen, Kantentiefe >15cm) und 25% starkem Holzbohl (z.B. Baumstubsen, Stammabschnitte) herzustellen. Die Materialaufgaben sind auf einer Schotterfläche zu errichten, welche sechsfach mind. 50cm über die Grundfläche hinausragt.

- A4 - Bereitstellen von Nisthilfen (Nistkästen, Stängelhaufen)

Innenhalb des gesamten Sondergebietes sind mindestens 10 verwitterungsbeständige Meisenkastiken, zwölf Eulenhöhlen, 2 Nistkästen für Halbhöhlerbäume an geeigneten Gehölzen in einer Höhe von ca. 3,0m anzubringen. An der Einfriedung sind insgesamt 4 Stück Insektenhotels anzubringen.

- A5 - Entwicklung einer geschlossenen, erdonsaunten Vegetationsdecke

Innenhalb des Baugrabes ist auf allen Flächen eine dichte, geschlossene, Wechselreicher, Wirtschaftsweg etc. belegt, sind eine extensive, geschlossene, erdonsaunte Vegetationsdecke herzustellen und dauerhaft zu erhalten.

- A6 - Begrenzung der Bodenerosierung

Die Befestigung von neu anzulegenden Wegen, Steilkanten und sonstigen neuartigen Gefallen des Baugrabes ist durch eine durchlaufende Befestigung aus 10cm dicken, 30cm hohen, wasserbundenen Decken.

Befestigungen wie Betonunterbau, Fugenguss, Asphaltierungen und Betonierungen sind unzulässig

- A7 - Felderchenentwurf als CEF-Maßnahme zur Berücksichtigung artenschutzrechtlicher Belange (§ 3a Abs. 2 BauGB)

Zur Verminderung eines dauerhaften, anlagebedingten Bruchabfallverlustes von betroffenen Bruprasen sind auf den Flurstücken 570/08, 570/4 und 58/03 der Gemeindeflur 010 Felderchenentwurf anzulegen.

Die Felderchenentwürfe sind als Streifen mit einer Breite von 1m, einer Dicke von 2 Fenster je Hektar und einer Mindestgröße von je 20m² in Wintergetreide bzw. 40m² in Rapsflächen sowie eine Mindestbreite von 4,50m abseits von Fahrspuren einzurichten.

- A8 - Blühstreifen

Zur Förderung der örtlichen Gebietsbegrenzung sind in der extensiven Dauergrünlandfläche Blühstreifen anzulegen.

Dabei ist eine Gesamtfläche von mindestens 500m je 6m Breite vorzusehen.

Bebauungsplanes "Sonnengipfel Kleintiroil" in 09573 Dittmannsdorf

Ab Grund §§ 10-12 BaugeschBzB in der Fassung der Bekanntmachung vom 31.12.2017 (BGBl. II S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 4.2.2023 (BGBl. I S. 69) sowie nach § 69 BaugeschBzB in der Fassung der Bekanntmachung vom 11.12.2016 (BGBl. I S. 2418), zuletzt geändert durch Artikel 24 des Gesetzes vom 20. Dezember 2022 (SachsGVBl. S. 705) in Verbindung mit § 4 der Gemeinderordnung für den Freistaat Sachsen (SachsGemO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 9.3.2016 (BGBl. I S. 62), zuletzt geändert durch Artikel 17 des Gesetzes vom 20. Dezember 2022 (SachsGVBl. S. 705) wird nachstehend das von der Gemeinderat-Gesamtheit als „Gemeinderat-Denkmal“ bezeichnete, bestehende aus:

- der Planzeichnung (Teil A) M 1:2.000 und
- dem Textteil (Teil B)

in der Fassung vom ... erlassenen

Denkmalschutz-Entscheidungsbeschluss mit sich aus dem Zeichnerischen Teil der Vorhaben- und Erschließungspläne als Bestandteil des vorhabenbezogenen Bebauungsplans mit der in der öffentlichen Bekanntmachung der Genehmigung des Bebauungsplans in Kraft

1. Der Gemeinderat der Gemeinde Gornau hat in seiner Sitzung am 6.3.2023 die Aufstellung

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan "Sonnenriegler" Kleintrift" beschlossen.
Der Aufstellungszusammenhang wurde am 5.4.2023 im Amtsblatt Gornau April 2023 öffentlich bekanntgemacht.

Gornau, den 7.3.2023	Siegel	Bürgermeister
2. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit wurde gemäß § 3 Abs. 1 BauGB durch die Auslegung des Vorhabenwurfs mit Stand September 2022 in der Zeit vom bis nach Ankündigung im Amtsblatt der Gemeinde Gornau Ausgabe vom durchgeführt und im Bürgerportal Sachsen online veröffentlicht.		
Gornau, den	Siegel	Bürgermeister
3. Die frühzeitige Beteiligung der berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB erfolgte mit Schreiben vom		
Gornau, den	Siegel	Bürgermeister
4. Der Gemeinderat Gornau billigte in seiner Sitzung am den Planentwurf mit Begründung und Umweltbericht in der Fassung vom und beschloss die Offenlegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB.		
Gornau, den	Siegel	Bürgermeister
5. Die öffentliche Auslegung des Entwurfes des vorhabenbezogenen Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Textteil (Teil B), der Begründung sowie wesentlichem bereits vorliegenden Bebauungsplanmaterial, wurde gemäß § 3 Abs. 1 Planungsstellungsgebot (PlanStG) durch die Veröffentlichung im Internet ersetzt.		
Ein zusätzliches Informationsangebot im Sinne von § 3 Abs. 2 PlanStG (Einschneidung zu angegebenen Zeiten in der Gemeinde Gornau und der Stadt Zschopau) war vorgesehen.		
Die ortsübliche Bekanntmachung erfolgte am im Amtsblatt der Gemeinde Gornau.		
Der Inhalt der ortsüblichen Bekanntmachung und die ausliegenden Unterlagen wurden in der Zeit vom bis zum zusätzlich auf der Internetseite der Gemeinde Gornau und des zentralen Landesportals Bauleitplanung Sachsen eingestellt und darüber zugänglich gemacht.		
Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom von der Auslegung benachrichtigt und zur Abgabe einer Stellungnahme gemäß § 4 Abs. 2 BauGB aufgefordert.		

Gornau, den Siegel Bürgermeister

6. Die Bezeichnung und graphische Darstellung der Fürstliche betrifft ihre Übereinstimmung mit der amtlichen Fürstliche mit dem Stempel bestätigt.
Die Liegenschaft der zeichnerischen Darstellung wird nicht bestätigt.

Landratsamt Ergebungskreis
Annaberg-Buchholz, den Siegel Referatsleiter/in

7. Der Gemeinderat Gornau hat die Anregungen der Bürger, der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange geprüft.
Das Abwägungsergebnis ist den Trägern öffentlicher Belange schriftlich am mitgeteilt worden.

Gornau, den Siegel Bürgermeister

8. Der vorhabenbezogene Bebauungsplan in der Fassung vom bestehend aus der Planzeichnung (Teil I) und dem Textteil (Teil II) wurde am vom Gemeinderat Gornau als Sitzung beschlossen.
Die dazugehörige Begründung einschließlich Umweltverträglich wurde gebilligt.

Gonau, den Siegel Bürgermeister

9. Der vorhabenbezogene Bebauungsplan, bestehend aus Teil A (Planzeichnung) und Teil B (Textteil) in der Fassung vom wurde am vom Landratsamt (Erzgebirgskreis) genehmigt.

Gonau, den Siegel Bürgermeister

10. Die Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan "Sonnenfeldgäule Klöntorndamm" bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Textteil (Teil B), wurde ausgestellt:

Gonau, den Siegel Bürgermeister

11. Die Erteilung der Genehmigung für den Vortraben- und Erschließungsplan als Bestandteil des vorhabenbezogenen Bebauungsplans sowie die Stelle, bei der die Satzung mit Begründung und Unverzichtbarkeit auf Dauer während der Speicherdienste der Gemeindeverwaltung Gonau und Stadtwachverein Zschopau von jedermann genehmigt werden können und über deren Inhalt Auskunft zu erhalten, ist am im Amtsblatt der Gemeinde Gonau/Ausgabe amtlich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Voraussetzungen für die Geltendmachung der Verletzungen von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§§ 46, 46a SächsenGO i. V. m. § 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Falligkeit und Entfallen von Entscheidungsgenehmigungen (§§ 39 - 42 i. d. BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung tritt mit der amtlichen Bekanntmachung der Genehmigung in Kraft.