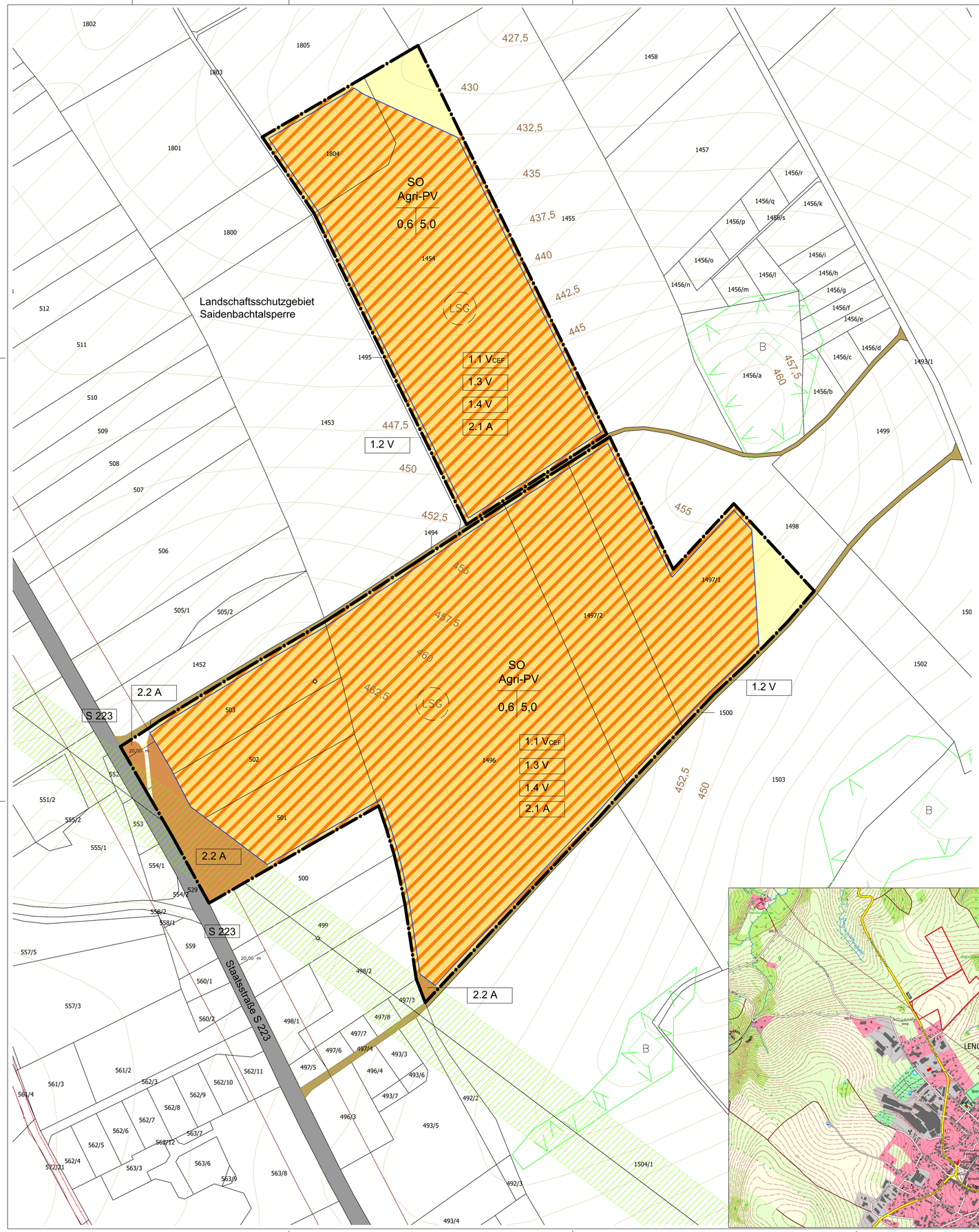


A. Zeichenerklärung

Zeichnerische Festsetzungen

(§ 9 Abs. 1 und Abs. 2 BauGB in Verbindung mit der BauNVO und der PlanzV)

1. Art der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und §§ 1 und 11 BauNVO)

SO Agri-PV — Sondergebiet mit integrierter landwirtschaftlicher Nutzung mit der Zweckbestimmung : Agri-Photovoltaik (§11 BauNVO)

2. Maß der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und § 11 Abs. 2 BauNVO)

Baugebiet	Sondergebiet
Zweckbestimmung	Agri-Photovoltaikanlage
Grundflächenzahl (GRZ) (als Höchstmaß §§ 16 u. 19 BauNVO)	0,6
Gebäudehöhe und max. zulässige Anlagenhöhe (über OK Geländehöhe als Höchstmaß § 16 BauNVO)	5,0 m

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB und §§ 22 und 23 BauNVO)

- überbaubare Grundstücksfläche (Baufeld)
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplans
- Baugrenze
- nicht überbaubare Grundstücksfläche (§ 23 BauNVO)

4. Flächen für die Landwirtschaft

(§ 9 Abs. 1 Nr. 18a BauGB)

Flächen für die Landwirtschaft

5. Verkehrsflächen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Öffentliche Verkehrsfläche
vorhandener landwirtschaftlicher Weg

6. Versorgungsanlagen und -leitungen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)

- Leitungsschutzstreifen 19 m beidseitig der Trassenachse
- 110 kV- Freileitung Niederreisa - Pockau, Mast 78 – 80
  Fernmeldekabel – envia TEL GmbH (Leitererstseil auf der Hochspannungsanlage)
- Leitungsschutzstreifen 18 m beidseitig der Trassenachse

7. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft / Flächen und Maßnahmen zum Ausgleich

(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 sowie Abs. 1a BauGB)

Vermeidungsmaßnahmen:

- 1.1 VCEF — Beginn der Baumaßnahmen außerhalb der Brutzeit der Bodenbrüter (Artenschutzrechtliche Vermeidungsmaßnahme 1.1. VCEF)
- 1.2 V — Verwendung kleintierdurchlässiger Zäune (Vermeidungsmaßnahme 1.2 V)
- 1.3 V — Vorzicht auf Beleuchtung innerhalb des Geltungsbereiches des vorhabenbezogenen Bebauungsplan (Vermeidungsmaßnahme 1.3 V)
- 1.4 V — Umsetzung von Vermeidungsmaßnahmen zum Bodenschutz für den gesamten Bereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplan (Vermeidungsmaßnahme 1.4 V)

Ausgleichsmaßnahmen:

- 2.1 A — Anlage von 1m breiten Blühstreifen innerhalb des Sondergebietes "Agri-Photovoltaikanlage" (Ausgleichsmaßnahme 2.1 A)
- 2.2 A — Entwicklung von Ackerbrachen durch Selbstbegrünung (Ausgleichsmaßnahme 2.2 A)

II. Sonstige zeichnerische Festsetzungen

Sonstige Planzeichen

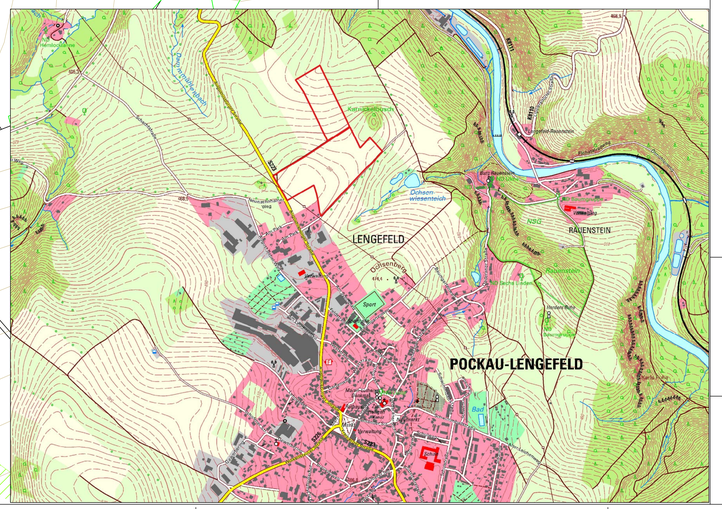
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- z.B. 176,21 — Maßangabe

III. Nachrichtliche Übernahmen / Kennzeichnungen / Hinweise

- Gesetzlich geschütztes Biotop gemäß § 30 BNatSchG gemäß der Selektiven Biotopkartierung Sachsen
- LSG — Landschaftsschutzgebiet "Saidenbachtalsperre"

IV. Bestandsangaben

- Flurstücksgrenze
- z.B. 1012/3 — Flurstücksnummer
- Höhen in m ü.NN
- Öffentliche Verkehrsfläche beitreibsbedingte Einschießung des Sondergebietes über vorhandenen landwirtschaftlichen Weg
- Öffentliche Verkehrsfläche Staatsstraße 223


LENGEFELD
RAUENSTEIN
POCKAU-LENGEFELD
Pockau
Lengefeld
Rauenstein
Schulstraße
Kirchberg
Bahnhofstraße
Dorfstraße
Am Bahnhof
Am Kirchberg
Am Schulberg
Am Sportplatz
Am Steinbruch
Am Wiesenteich
Bahnhofstraße
Dorfstraße
Kirchberg
Schulstraße
Steinbruch
Wiesenteich
Bahnhof
Bahnhof
Bahnhof