



Plantel A (Planzeichnung)

Planzeichenerklärung gemäß PlanZV

I. Zeichnerische Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 1 BauGB

- Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 11 BauNVO)
 - Sonstiges Sondergebiet mit Zweckbestimmung (§11 BauNVO)
- Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 19 BauNVO)
 - Grundflächenzahl (GRZ)
 - maximal zulässige Höhe der Oberkante baulicher Anlagen (OK) in Meter
- Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 BauNVO)
 - Baugrenze
 - private Verkehrsfläche, Zweckbestimmung: Zufahrt
 - Einfahrtbereich
- Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)
 - private Grünfläche, Zweckbestimmung gemäß Maßnahmenbeschreibung
- Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 6 BauGB, § 22 BauNVO)
 - Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe b BauGB)
 - Bezeichnung der Maßnahmen
- Sonstige Planzeichen
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 Abs. 7 BauGB)
 - Abgrenzung unterschiedlicher Arten der baulichen Nutzung

Füllschema der Nutzungsschablone

	Art der baulichen Nutzung
	Grundflächenzahl (GRZ) Verhältnis der überbaubaren Fläche zur Grundstücksfläche
	maximal zulässige Höhe der Oberkante baulicher Anlagen (OK)

II. Planzeichen gemäß § 1 Abs. 2 PlanZV, sonstige Planzeichen ohne Festsetzungscharakter und nachrichtliche Übernahmen

	Flurstücksgrenze		Geländehöhe in Meter über NNH im DHHN2016
	Gemarkungsgrenze		Flurstücksnummer
	Grenze der befestigten Fahrbahn K8572		geplante Zuwegung Umspannwerk
	Linie für die Darstellung und Bemalung der Anbauverbots-/ Anbaubeschränkungzone gemäß § 24 SächsStrG		
	Ferngasleitung unterirdisch mit Schutzstreifen (ONTRAS)		
	Hochspannungsfreileitung oberirdisch mit Schutzstreifen (SachsenNetze)		
	Trinkwasserleitung unterirdisch mit Schutzstreifen (Wasserversorgung Riesa/Großenhain GmbH) und FM-Kabel (SachsenGigaBit GmbH)		
	Mittelstromkabel unterirdisch mit Schutzstreifen (SachsenNetze)		

Plantel B (Textliche Festsetzungen)

Textliche Festsetzungen, örtliche Bauvorschriften sowie Hinweise und nachrichtliche Übernahmen

I. Textliche Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 1 BauGB

- Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und § 11 BauNVO)
 - Innerhalb der sonstigen Sondergebiete (SO Photovoltaik 1, 2 + 3) gemäß § 11 Abs. 2 BauNVO mit der Zweckbestimmung für die Nutzung erneuerbarer Energien als Photovoltaik-Freiflächenanlage (SO Photovoltaik) sind fest installierte Photovoltaikanlagen jeglicher Art bestehend aus Photovoltaikmodulen, Photovoltaikgestellen (Unterkonstruktion), Wechselrichterstationen, Transformatoren/ Netzzeitspeiseanlagen, Lagercontainer für Geräte und Anlagen zur Speicherung zulässig.
 - Innerhalb des sonstigen Sondergebietes mit der Zweckbestimmung Umspannwerk (SO Umspannwerk) sind Umspannwerke mit den erforderlichen technischen Komponenten und Nebenanlagen zulässig.
- Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 16-21a BauNVO)
 - Die maximale Grundflächenzahl ist für das sonstige Sondergebiet Photovoltaik (SO Photovoltaik 1) auf 0,6 festgesetzt. Die maximale Grundflächenzahl ist für die sonstigen Sondergebiete Photovoltaik (SO Photovoltaik 2 + 3) auf 0,6 festgesetzt. Die für die Ermittlung der zulässigen Grundfläche maßgebende Fläche ist die Fläche des sonstigen Sondergebietes SO Photovoltaik. Eine Überschreitung der GRZ im Sinne des § 19 Abs. 4 BauNVO ist nicht zulässig.
 - Die Höhe der Oberkante baulicher Anlagen im SO Photovoltaik 1 + 2 ist auf maximal 4,0 Meter festgesetzt. Im SO Photovoltaik 3 ist die Höhe der Oberkante baulicher Anlagen auf maximal 3,0 Meter begrenzt. Unterer Bezugspunkt ist jeweils der nächste eingetragene Höhenpunkt gemäß Planenschrift.
- Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 BauGB)
 - Neu anzulegende Zufahrten, Wege und Stellflächen sind zum Schutz des Bodens in wasser- und luftdurchlässiger Bauweise auszuführen.
 - A1: Innerhalb der sonstigen Sondergebiete SO Photovoltaik 1 bis 3 sowie auf der festgesetzten Grünfläche im Nordosten der östlichen Teillfläche ist unter und zwischen den Modulen durch Selbstbegrünung eine extensive, artenreiche Brachfläche zu entwickeln und zu erhalten. Der Boden ist vor der Initiierung zu lockern. Eine Bodenbearbeitung sowie der Einsatz von Düngemitteln und Pflanzenschutzmitteln sind nicht zulässig.
 - A2: Innerhalb der festgesetzten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen ist auf einer Länge von mindestens 1,645 Metern und einer Breite von jeweils mindestens 3 Metern eine zweireihige Laubrauchhecke zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Es ist je 2,25 m² Pflanzfläche ein Strauch in Reihe zu pflanzen. Als Pflanzqualität sind verpflanzte Sträucher mit 4 Trieben und einer Höhe von 60 bis 100 cm zu verwenden. Für eine Dauer von 5 Jahren ist eine Gehölzpflege zu gewährleisten (1 Jahr Fertigstellungspflege, 4 Jahre Entwicklungspflege).

II. Örtliche Bauvorschriften (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 89 SächsBO)

- Einfriedungen
 - Zur Sicherung des Objektes vor unbefugtem Zutritt ist die Photovoltaikanlage einzufrieden. Die Gesamthöhe der Einfriedung darf maximal 2,50 Meter über Geländehöhe betragen und ist als Maschendraht-, Industrie- bzw. Stabgitterzaun auszuführen. Die Einfriedung muss entweder einen durchgehenden Bodenabstand von mindestens 10 cm oder im Abstand von 50 Metern bodenebene Rohrdurchlässe zur Gewährleistung der Kleintierdurchgängigkeit aufweisen. Eine Errichtung der Einfriedung außerhalb des SO Photovoltaik ist nicht zulässig.

III. Hinweise und nachrichtliche Übernahmen

- Schutz von Kultur- und Sachgütern: Sollten bei Baumaßnahmen Funde zu Tage treten, von denen anzunehmen ist, dass es sich um Kulturdenkmale handelt, sind diese gemäß § 20 SächsDSchG unverzüglich der unteren Denkmalbehörde des Landratsamtes Meißen oder dem sächsischen Landesamt für Archäologie anzuzeigen.

Verfahrensvermerke

- Die Darstellung der Grenzen und Bezeichnungen der Flurstücke stimmt mit dem Liegenschaftskataster überein (Stand:) Für die Lagegenauigkeit der Grenzdarstellung im Plan wird nicht garantiert.

Meißen, Siegel Landratsamt Landkreis Meißen Vermessungsamt
- Der Gemeinderat der Gemeinde Nünchritz hat in seiner Sitzung am den Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B) als Sitzung beschlossen.

Nünchritz, Siegel Beger, Bürgermeisterin
- Es wird bestätigt, dass der Bebauungsplan mit dem hierzu ergangenen Beschluss des Gemeinderats vom übereinstimmt. Die Satzung wird hiermit ausgefertigt.

Nünchritz, Siegel Beger, Bürgermeisterin
- Der Satzungsbeschluss sowie die Stelle, bei der der Plan während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, wurden durch die Veröffentlichung im Amtsblatt der Gemeinde Nünchritz am ortsüblich bekannt gemacht. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist am in Kraft getreten.

Nünchritz, Siegel Beger, Bürgermeisterin



Gesetzliche Grundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) i. d. F. der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394) geändert worden ist.

BauNutzungsverordnung (BauNVO) i. d. F. der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176) geändert worden ist.

Planzeichenverordnung (PlanZV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist.

Sächsische Bauordnung (SächsBO) i. d. F. der Bekanntmachung vom 11. Mai 2016 (SächsGVBl. S. 186), die zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 1. März 2024 (SächsGVBl. S. 169) geändert worden ist.

planaufstellende Kommune

Gemeinde Nünchritz
Glaubitzer Straße 10, 01612 Nünchritz
fon (035265) 500 22 post@nuenchritz.de

Entwurfsverfasser

büro knoblich
LANDSCHAFTSARCHITECTEN
Zur Mulde 25, 04838 Zschepplin
fon (0 34 23) 7 58 60-0 info@bk-landschaftsarchitekten.de

Lagebezug:

ETRS89 UTM-33N
Landkreis: Meißen
Gemarkung: Weißfisch, Zschaitzen, Wildenhain

Höhenbezug:

DHHN 2016
Gemeinde: Nünchritz
Flurstück: verschiedene

Datum	Name	Unterschrift
Gez. 18.12.23	Kna	
Bearb. 11.04.24	Kna	
Gepr. 11.04.24	Kna	

Bebauungsplan "Solarpark Nünchritz"

Vorentwurf

Projektnr.: 23-068 Phase: Vorentwurf
Plan-Name: 20240411_VE_BP.pdf Plan-Maße: 970 mm x 594 mm
Maßstab: 1:2.000 Blatt: 1 Bl.