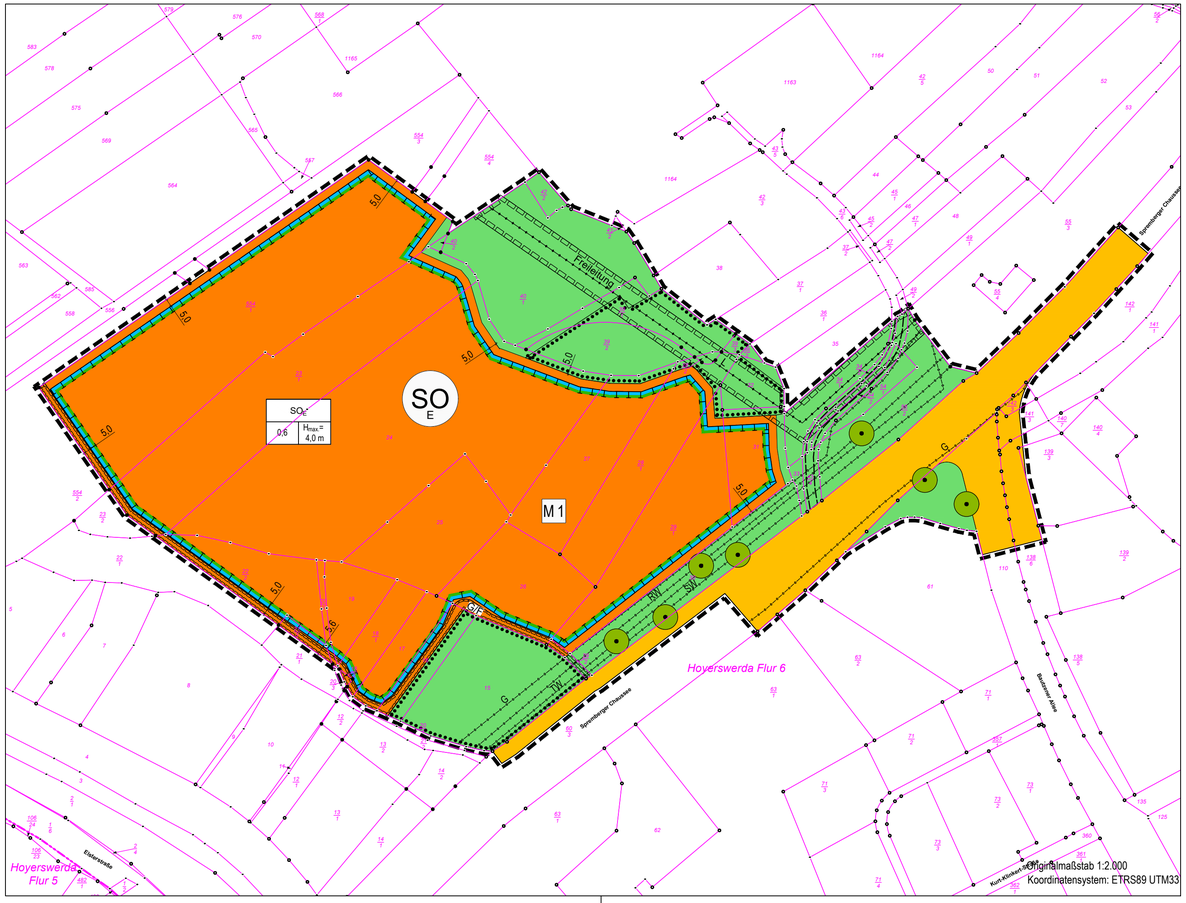
TEIL A: ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN (PLANZEICHNUNG)



PLANZEICHENERKLÄRUNG

1 ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB)

1.1 Sonstiges Sondergebiet gemäß § 11 BauNVO

1.2 SO Zweckbestimmung "Erneuerbare Energien"

2 MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB)

2.1 0,6 Grundflächenzahl (GRZ) als Höchstmaß, z.B. 0,6

2.2 H_{max} = 4,0m Höhe baulicher Anlagen als maximale Höhe: 4,0 m über mittlerer Geländehöhe im Umkreis von 5 m der jeweiligen Anlage

3 BAUWEISE, ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE (§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB)

Baugrenze

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

Straßenverkehrsfläche

6 GRÜNFLÄCHEN (§ 9 Abs.1 Nr.15 BauGB)

6.1 Grünfläche

8 MASSNAHMEN UND FLÄCHEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT (§ 9 Abs.1 Nr.20 BauGB)

8.1 Umgrenzung von Maßnahmeflächen

8.1.1 M 1 extensive Begrünung

8.2 Baumerhalt

8.3 Umgrenzung von Flächen für die Erhaltung von Bäumen

9 SONSTIGE PLANZEICHEN

9.1 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 Abs.7 BauGB)

9.2 mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

9.2.1 G/F Geh- und Fahrrecht zu Gunsten der Eigentümer der Flurstücke 23/2 und 554/2

9.2.2 L Leitungsrecht zu Gunsten der Versorgungsträger

10 PLANZEICHEN DER KARTENGRUNDLAGE

Kataster mit Flurstücksnummern

11 INFORMELLE PLANDARSTELLUNG

11.1 unterirdische Leitungen; SW=Schmutzwasser, RW= Regenwasser, TW=Trinkwasser, G=Gasleitung

11.2 oberirdische Leitungen

11.3 Zuwegung Nachbargrundstücke

11.4 12 Bemaßung in m

13 ZEICHENERKLÄRUNG DER NUTZUNGSSCHABLONE

1	
2	3

1. Art der baulichen Nutzung
2. Grundflächenzahl als Höchstmaß
3. Höhe baulicher Anlagen

TEIL B: TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

I. BAUPLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

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

Im sonstigen Sondergebiet „Erneuerbare Energien" (SO_E) sind die Errichtung von Anlagen zur Gewinnung von Solarenergie sowie der dazugehörigen technischen Einrichtungen und baulichen Anlagen zulässig.

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

2.1. Im sonstigen Sondergebiet „Erneuerbare Energien" ist eine Grundflächenzahl (GRZ) von maximal 0,6 zulässig.

2.2. Die überbaubare Grundstücksfläche (Baufenster) wird durch eine Baugrenze festgesetzt. Außerhalb der Baugrenze sind wasserdurchlässig befestigte Zufahrten sowie Einfriedungen zulässig.

2.3. Die Höhe der baulichen Anlagen darf maximal 4,0 m über der mittleren Geländehöhe im Umkreis von 5 m der jeweiligen Anlage betragen.

3. Bindung für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

3.1. In den entsprechend gekennzeichneten Bereichen ist der Gehölzbestand zu erhalten.

II. BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN "ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN" (§ 9 Abs. 4 BauGB, § 89 SächsBO)

1. Nebenanlagen und Einfriedungen

1.1. Einfriedungen dürfen einschließlich Übersteigschutz eine Höhe von maximal 2,5 m nicht überschreiten.

1.2. Einfriedungen sind mit einem Bodenabstand von mindestens 15 cm herzustellen. Im bodennahen Bereich ist kein Stacheldraht zulässig.

III. HINWEISE

1. Artenschutz

1.1. Die Baustelleneinrichtung sollte grundsätzlich so wenig wie möglich Lagerflächen und Fahrwege vorsehen. Bei dem Anlegen von Baugruben und bei allen anfallenden Arbeiten sind Fallen für Kleintiere, Amphibien und Vögel zu vermeiden. Baugruben und Kabelgräben sind zügig zu schließen oder gegen Hineinfallen von Tieren zu sichern.

1.2. Die Baufeldfreimachung und Bauarbeiten für die Errichtung der baulichen Anlagen sind zwischen Anfang Oktober und Ende Februar durchzuführen. Bauarbeiten außerhalb dieser Zeitspanne bedürfen der artenschutzrechtlichen Ausnahmegenehmigung durch die untere Naturschutzbehörde.

1.3. Bei Bauarbeiten im Zeitraum zwischen Anfang März und Ende August ist die Fläche auf vorhandene Nester von Bodenbrütern zu untersuchen. Beim Auffinden von Nestern ist das weitere Vorgehen mit der unteren Naturschutzbehörde abzustimmen.

1.4. Vorhandene Gehölze sind zu erhalten und vor Beschädigungen durch Bauarbeiten zu schützen.

1.5. Die Beleuchtung der Anlagen ist auf ein Minimum zu reduzieren. Es sind LED-Lampen mit dem Farbton „warmweiß" zu verwenden. Die Aufstellhöhe der Lampen soll möglichst niedrig sein. Ein horizontaler bzw. nach oben abstrahlender Lichtpegel ist zu vermeiden. Die Lichtquellen sollten geschlossen und abgeschirmt auf den zu beleuchtenden Bereich gebündelt werden. Durch Bewegungsmelder, Zeitschalt- oder Drosselgeräte ist die Beleuchtungsdauer und Intensität auf ein Mindestmaß zu reduzieren. Eine Beleuchtung während der Nachtzeit ist auf die notwendige Sicherheitsbeleuchtung zu beschränken.

2. Bohrungen, geologische Untersuchungen

Es besteht die Pflicht zur Anzeige geologischer Untersuchungen und zur Übermittlung von Nachweisdaten an das LfULG gemäß § 8 Geologiedatengesetz (GeoIDG), zur Übermittlung von Fachdaten geologischer Untersuchungen gemäß § 9 GeoIDG und zur Übermittlung von Bewertungsdaten geologischer Untersuchungen gemäß § 10 GeoIDG.

3. Bodenfunde

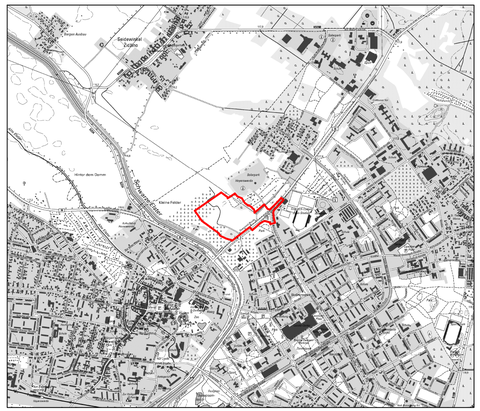
Gemäß § 20 Sächsisches Denkmalschutzgesetz (SächsDSchG) besteht eine Meldepflicht bei Bodenfunden. Ausführende Firmen sind entsprechend zu informieren.

4. Bodenschutz

Der bei den Baumaßnahmen anfallende unbelastete Bodenaushub soll innerhalb des Plangebietes wiederverwendet werden. Oberboden und Unterboden sind getrennt zu lagern.

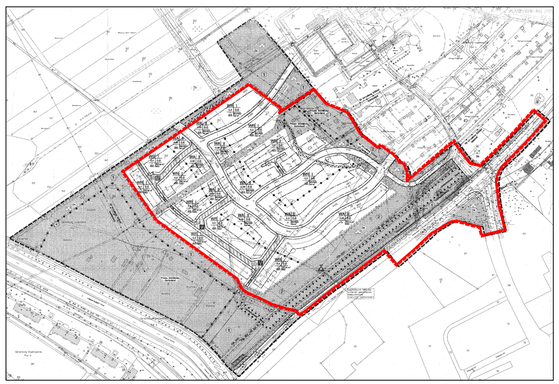
5. Vermessung

Grenz- und Vermessungsmarken dürfen nicht entfernt oder verändert werden (§ 8 Sächsisches Vermessungs- und Katastergesetz). Gefährdete Grenzmarken sind durch einen Öffentlich bestellten Vermesser (ÖbV) zu sichern. Es wird empfohlen, vor Beginn der Bauarbeiten Auskünfte über die vorhandenen Aufnahmepunkte beim Staatsbetrieb Geobasisinformation und Vermessung einzuholen.



Übersichtskarte mit Bebauungsplangebiet (Topografische Karte DTK 10 im Maßstab 1:25.000)
Quelle: Landesvermessung und Geobasisinformation Sachsen

Ursprungsbebauungsplan Januar 1998 mit Bereich der Überlagerung



Bebauungsplan Nr. 28 „PV-Anlage Spremberger Chaussee"
Wobtwarjenski plan č. 28 „Solarna připrawa Spremberger Chaussee"

Rechtsplan zum Vorentwurf

Stand: Januar 2024 **Maßstab M 1:2.000**

STADT HOYERSWERDA - Město Wojerecy

Auftraggeber:
Stadtverwaltung Hoyerswerda
Salomon-Gottlob-Frentzel-Straße 1
02977 Hoyerswerda

Planverfasser: Dr. Barbara Braun

dr. braun & barth freie architekten dresden
Bürogemeinschaft für Architektur, Stadt- und Dorfplanung
Tharandter Straße 39, 01159 Dresden, Tel. 0351/427 97 30, Fax 0351/427 97 39, Mail: architekten@braun-barth.de