

Technische Daten:		Grundstücksdaten:	
Gesamtleistung:	5.634,72 kWp	Verschattungswinkel:	19°
Module:	Phono Solar Mono	Koordinaten:	51°25'10.31"N 14°23'57.98"O
Modulleistung:	375W	Höhe über NN:	121m
Modulmaß:	1762x1039x30m	Windlastzone:	II
Montageformat:	quer	Schneelastzone:	II
Modulanzahl:	14.448 Stk.	Zaun:	umlaufend
		Tore:	2

### ZEICHENERKLÄRUNG gemäß Planzeichenverordnung (PlanzV)

- Art der baulichen Nutzung (§9 Abs.1 Nr.1 BauGB, §11 der BauNVO)**  
 Sonstiges Sondergebiet mit Zweckbestimmung "Solarkraftwerk" (§ 11 Abs. 2 BauNVO)
- Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§16-20 BauNVO)**  
 0.6 Grundflächenzahl (GRZ) (§16 Abs.2 Nr.1 BauNVO)  
 H<sub>max</sub> = 4,50m Höhe der Solaranlagen in m über OK angrenzendes Gelände (121m ü. NN) als Höchstmaß (§16 Abs.2 Nr.4 und §18 Abs.1 BauNVO)
- Verkehrsf lächen (§9 Abs.1 Nr.11 BauGB)**  
 Ein- bzw. Ausfahrten  
 5.0 Vermaßung in Metern
- Sonstige Planzeichen (§9 Abs.7 BauGB, §16 Abs.5 BauNVO)**  
 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§9 Abs.7 BauGB)  
 Flurgrenze  
 Flurstücksgrenzen  
 Abgrenzung Teilflurstück  
 512 Flurstücksnummer
- Flächen für Versorgungsanlagen (§9 Abs.1 Nr.12, 14 und Abs.6 BauGB)**  
 Elektrizität

### TEXTLICHE FESTSETZUNGEN (TEIL B)

- BAUPLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN**
  - Art der baulichen Nutzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 11 BauNVO)**  
 Das im Planungsgebiet festgesetzte Sonstige Sondergebiet zur Nutzung von Sonnenenergie (SO "Solar") (gemäß § 11 Abs. 2 BauNVO) mit der Zweckbestimmung: Solarkraftwerk dient der Nutzung von Sonnenenergie.  
 Zugelassen ist ausschließlich die Errichtung von Photovoltaikanlagen und technischen Nebenanlagen für Elektrizität (Trafostationen etc.)
  - Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und §§ 16 - 20 BauNVO)**
    - Grundflächenzahl (§16 Abs. 2 und 3 i.V. mit § 19 BauNVO)**  
 Die Grundflächenzahl wird auf der Grundlage des § 19 BauNVO als Höchstmaß entsprechend den Eintragungen in der Nutzungsschablone in der Planzeichnung bezogen auf die Sondergebietsfläche festgesetzt.  
 Grundflächenzahl: 0,6  
 Eine Überschreitung der festgesetzten Grundflächenzahl mit Anlagen gem. § 19, Abs 4, Satz1 BauNVO ist nicht zugelassen.  
 Für Gebäude werden jeweils folgende maximal zulässige Grundflächen festgesetzt:  
 - Trafostationen: jeweils 15m²
    - Zulässige Höhe baulicher Anlagen (§16 Abs. 2 und 3 i.V. mit § 18 BauNVO)**  
 Für die Modulische innerhalb des Sondergebietes wird eine Mindesthöhe von 0,65 m für die Unterkante und eine maximal zulässige Höhe von 4,50 m festgesetzt.  
 Für sonstige bauliche Anlagen sowie Gebäude wie Trafostationen innerhalb des Sondergebietes wird eine maximal zulässige Höhe von 4,00 m festgesetzt.  
 Als unterer Bezugspunkt für die Höhenfestsetzung der Gesamthöhe baulicher Anlagen wird die Geländeoberkante festgesetzt. Örtlicher Höhenbezug 121m ü.NN. Die Höhe der baulichen Anlagen wird definiert als das senkrecht gemessene Maß vom unteren Bezugspunkt bis zur Oberkante der baulichen Anlage.
  - Führung von ober- und unterirdischen Versorgungsleitungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)**  
 Erforderliche Leitungen für Elektroenergie sind in Abstimmung mit dem zuständigen Energieversorgungsunternehmen zu verlegen. Freileitungen sind unzulässig.

### 2 BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (§ 9 Abs. 4 BauGB in Verbindung § 89 SächsBO)

- Einfriedigungen**  
 Einfriedigungen sind als 3-D Metallgitterzaun mit einer Höhe von max. 2,50 m und zusätzlichem Übersteigenschutz zulässig. Ausführung durchlässig für Klein- und Mittelsäuger (Bodenfreiheit 10-20 cm, Verzicht auf Stacheldraht im bodennahen Bereich)

### 3 GRÜNNORDERISCHE FESTSETZUNGEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 15, Nr. 20, Nr. 25 und § 9 Abs. 1a BauGB)

- Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 1a Abs. 3 i.V.m. § 9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 1a BauGB)**
  - Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind mit dem Entwicklungsziel Sukzessionsfläche-Offenland zum Artenschutz folgendermaßen extensiv herzustellen und zu unterhalten:  
 - kein Auftrag von Oberboden, keine Düngung,  
 - keine Ansaat von Gräsern oder krautigen Pflanzen  
 - Ansaat mit Saatgutmischung für artenreiches Extensivgrünland Mahd zweimal jährlich (Zeitraum August-März)  
 - oder alternativ konventionell Koppelschafhaltung, niemals während der Brutzeit mähen (Artenschutz) Ergänzungsmahd ist in starkwachsenden Teilbereichen außerhalb der Brutzeit möglich
  - Die Herstellung von Zufahrtbereichen und Umfahrungswegen innerhalb des Sondergebietes hat in wasserdurchlässiger Bauweise zu erfolgen.
  - Flächen zur Niederschlagswasserbeseitigung und Versickerung (§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB)**  
 Das innerhalb des Sondergebietes anfallende unbelastete Regenwasser (Photovoltaikmodule) soll auf dem Gelände verbleiben und breitflächig versickert und verdunstet werden.

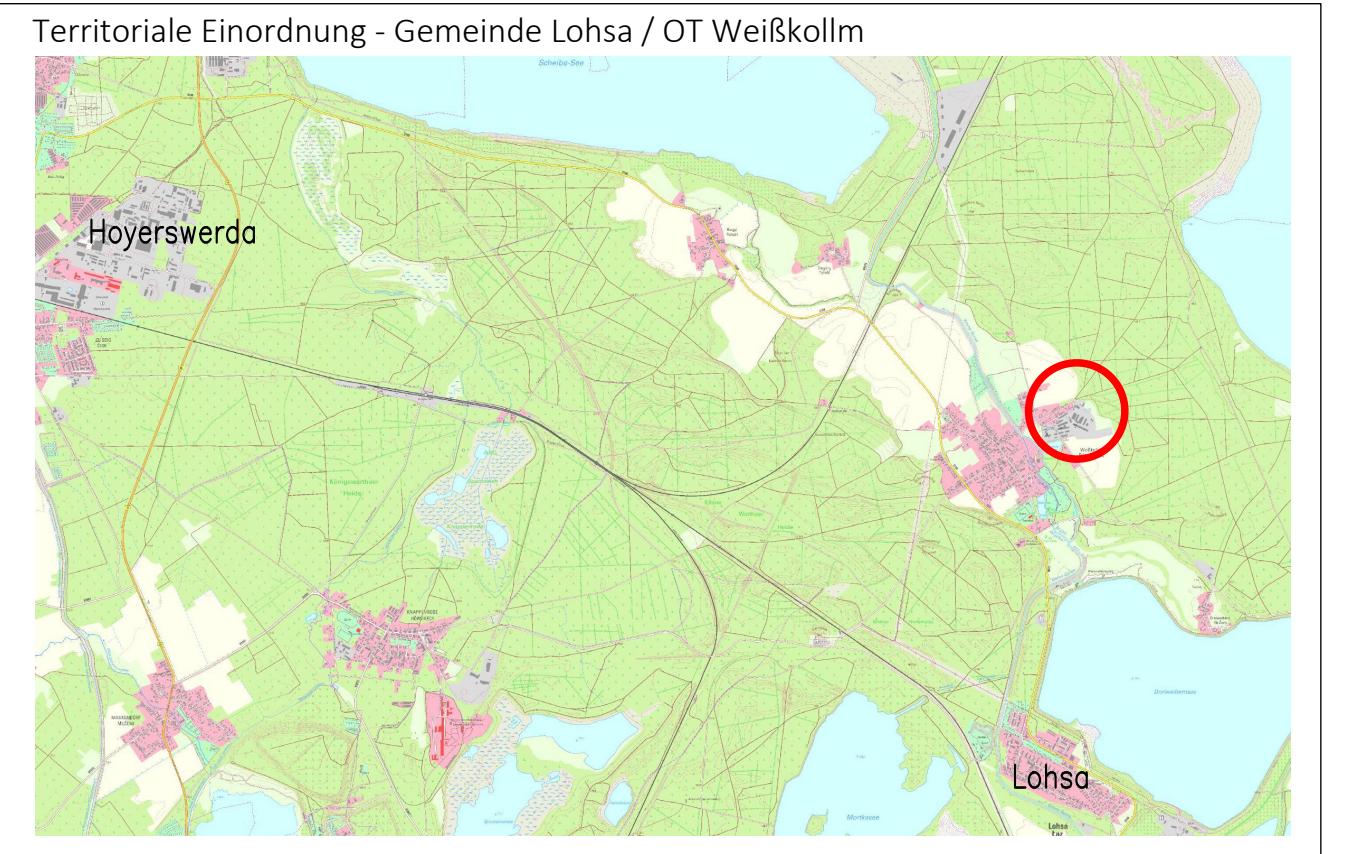
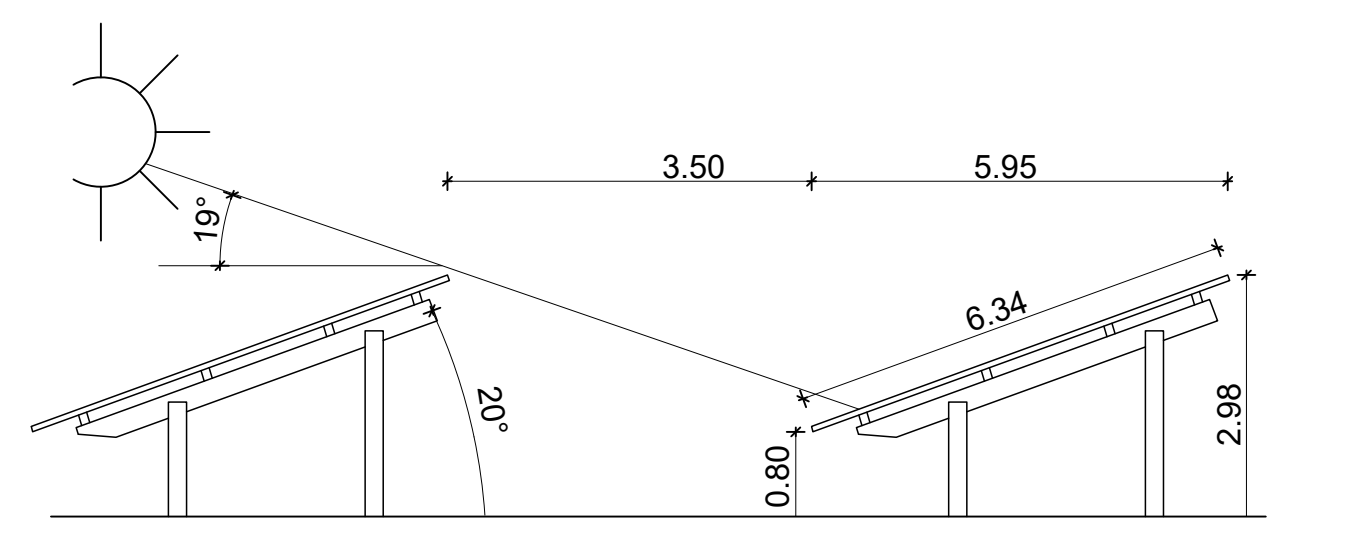
### NACHR. ÜBERNAHMEN, KENNZEICHNUNGEN UND HINWEISE (NACH TÖB-BETEILIGUNG)

- ### VERFAHRENSVERMERKE
- Der Gemeinderat der Gemeinde Lohsa hat am 13.09.2022 die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes "Photovoltaik - Freiflächenanlage Weißkollm" im OT Weißkollm beschlossen. [Beschluss-Nr. BV GR-042/2022]  
 Lohsa, den .....  
 Siegel/Unterschrift  
 Leberecht, Bürgermeister
  - Der Gemeinderat der Gemeinde Lohsa hat am XX.XX.XXXX den Billigungs- und Auslegungsbeschluss getroffen (Beschluss-Nr. ....).  
 Lohsa, den .....  
 Siegel/Unterschrift  
 Leberecht, Bürgermeister
  - Die Bekanntmachung der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes "Photovoltaik - Freiflächenanlage Weißkollm" im OT Weißkollm und der Auslegung erfolgte im Amtsblatt "Heimatkurier" am, XX.XX.XXXX.  
 Lohsa, den .....  
 Siegel/Unterschrift  
 Leberecht, Bürgermeister
  - Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung, den Textlichen Festsetzungen und der Begründung mit Umweltbericht hat am XX.XX.XXXX bis zum XX.XX.XXXX während der Dienstzeiten .....  
 in den Diensträumen des Bauamtes der Gemeinde Lohsa, Amt Rathaus 1, 02999 Lohsa nach §3 (2) BauGB zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen.  
 Lohsa, den .....  
 Siegel/Unterschrift  
 Leberecht, Bürgermeister
  - Die von der Planung berührten Behörden, sonstigen Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden sind mit Schreiben vom XX.XX.XXXX zur Abgabe einer Stellungnahme gem. §4 (2) BauGB aufgefordert worden.  
 Lohsa, den .....  
 Siegel/Unterschrift  
 Leberecht, Bürgermeister
  - Der Gemeinderat hat die Stellungnahmen der Behörden, den sonstigen Trägern öffentlicher Belange, den Nachbargemeinden und den Bürgern am XX.XX.XXXX geprüft und abgewogen (Beschluss-Nr. ....).
  - Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung und den Textlichen Festsetzungen wurde am XX.XX.XXXX als Satzung beschlossen (Beschluss-Nr. ....). Die Begründung wurde mit Beschluss vom XX.XX.XXXX gebilligt.  
 Lohsa, den .....  
 Siegel/Unterschrift  
 Leberecht, Bürgermeister
  - Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung und den Textlichen Festsetzungen wird hiermit ausgefertigt.  
 Lohsa, den .....  
 Siegel/Unterschrift  
 Leberecht, Bürgermeister
  - Das Inkrafttreten des Bebauungsplanes sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten, ist sind im Amtsblatt "Heimatkurier" vom XX.XX.XXXX ortsüblich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 (2) BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Schadensersatzansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist am Tage der Bekanntmachung in Kraft getreten.  
 Lohsa, den .....  
 Siegel/Unterschrift  
 Leberecht, Bürgermeister

### GELTENDE RECHTSVORSCHRIFTEN

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Gesetz vom 27.03.2020 (BGBl. I S. 587) m. W.v. 28.03.2020
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786)
- Planzeichenverordnung (PlanzV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I S. 58), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 4. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057) geändert worden ist
- Sächsische Bauordnung (SächsBO) in der Fassung vom 11. Mai 2016 (SächsGVBl. S. 186), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11. Dezember 2018 (SächsGVBl. S. 706)
- Bundnaturschutzgesetz (BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 4. März 2020 (BGBl. I S. 440) geändert worden ist
- Sächsisches Naturschutzgesetz (SächsNatSchG) vom 6. Juni 2013 (SächsGVBl. S. 451), das zuletzt durch Artikel 8 des Gesetzes vom 14. Dezember 2018 (SächsGVBl. S. 782) geändert worden ist
- Wasserhaushaltsgesetz (WHG) vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585)
- Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BodSchV) i.d.F. vom 12. Juli 1999 (BGBl. I S. 1554), zuletzt geändert durch Artikel 3 Abs. 4 der Verordnung vom 27. September 2017 (BGBl. I S. 3465)

### Detail Aufständering-Prinzipsskizze



Projekt: **Gemeinde Lohsa OT Weißkollm**

Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Photovoltaik-Freiflächenanlage Weißkollm"

Planungsphase: ENTWURF

Dargestellt: BEBAUUNGSPLAN

Vorhabenträger/ Projektentwickler:  
 KS Management GmbH Kirchackerweg 1 097990 Weikersheim  
 Solar Netzker Alte Bautzener Straße 95 02999 Lohsa/ OT Steinitz

Planbereich: Gemeinde Lohsa LK Bautzen Gemarkung Weißkollm Flur 8 Flurstücke 510/1 (TR.), 511 (TR.), 512, 514 (TR.)	Planverfasser: Ingenieurbüro Hubert Beyer Strümpfelstraße 4 - 8 04289 Leipzig Telefon: 0341-9845810
--	--

Planfassung: 16. Februar 2023

Maßstab: 1 : 5.000	Zeichnungs-Nr.: 002	Änd.:
1 : 2.000		

Bearbeitet: Dipl.-Ing.(FH) Madlen Heinrich