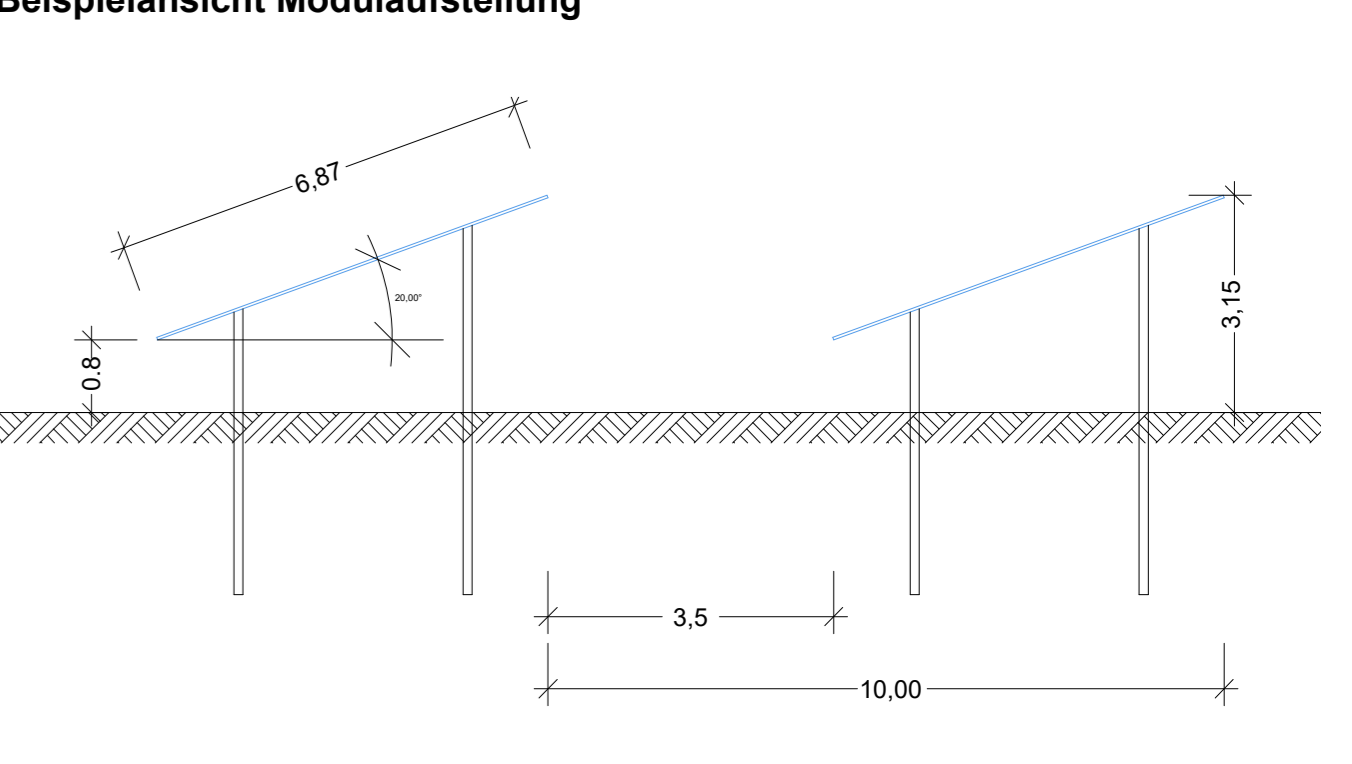


- Planzeigerklärung**
- I. zeichnerische Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 1 BauGB**
- Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
    - SO sonstiges Sondergebiet mit Zweckbestimmung (§ 11 Abs. 2 BauNVO)
    - Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 und § 9 Abs. 2 BauGB, §§ 16-21a BauNVO)
      - OK 4.0 Maximal zulässige Höhe der Oberkante baulicher Anlagen in Meter
      - GRZ 0,65 maximal zulässige Grundflächenzahl (GRZ)
  - Bauweise, überbaubare Grundfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22, 23 BauNVO)
    - Baugrenze
  - Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
    - Bereich der Ein- und Ausfahrt
  - Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
    - private Grünfläche, Zweckbestimmung gemäß Maßnahmenbeschreibung
  - Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 BauGB)
    - Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
      - Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe b BauGB)
      - Umgrenzung von Flächen zum Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe b BauGB)
    - M 1 Bezeichnung der Maßnahmen
  - sonstige Planzeichen
    - Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- Art der baulichen Nutzung Erläuterung der Nutzungsschablone
- Flurstücksgrenze  
231 Flurstücksnummer  
Flurgrenze  
Gebäude (Bestand)  
Bemaßung in Meter  
Geländehöhe über NNH  
Schatterbetriebs der Bahnstrecke  
Grenze der befestigten Fahrbahn (B 87)  
Anbauverbots-/Anbaubeschränkungszone gemäß § 9 FSuG  
Gestell mit PV-Modulen (Belegung vorläufig)  
Trafostation (Standort vorläufig)
- II. Planunterlagen gemäß § 1 Abs. 2 PlanZV, sonstige Planzeichen ohne Normcharakter, Kennzeichnungen und nachrichtliche Übernahmen**

- Planzeigerklärung**
- 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 Abs. 2 BauNVO)
    - Innerehalb des sonstigen Sondergebietes 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-/ Netzempfehlungen und Anlagen zur Speicherung zulässig.
      - Im Rahmen der festgesetzten Nutzungen sind nur Vorhaben zulässig, zu denen sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag verpflichtet.
    - Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 16-21a BauNVO)
      - Die maximale Grundflächenzahl ist für das sonstige Sondergebiet SO Photovoltaik auf 0,65 festgesetzt. Die für die Ermittlung der zulässigen Grundfläche maßgebende Fläche ist die Fläche des sonstigen Sondergebietes. Eine Überschreitung der GRZ im Sinne des § 19 Abs. 4 BauNVO ist nicht zulässig.
      - Unterer Bezugspunkt für die maximale Höhe der Oberkante baulicher Anlagen ist jeweils der nächste eingetragene Höhenpunkt innerhalb des sonstigen Sondergebietes gemäß Planschrieb. Eine Überschreitung der gemäß Planschrieb zulässigen Höhe um bis zu 2 Meter ist innerhalb der sonstigen Sondergebiete SO Photovoltaik für technische Anlagen zur Überwachung, z.B. Antennen und Kamerasysteme zulässig.
    - Bauweise und überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. §§ 22 Abs. 4 und 23 BauNVO)
      - Zäune, Wartungsflächen und Stellplätze gemäß § 12 Abs. 1 BauNVO sowie Nebenanlagen, die der technischen Versorgung des Baugebietes dienen, sind außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.
    - 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.
      - M 1: Innerhalb des sonstigen Sondergebietes SO Photovoltaik ist unter und zwischen den Modulen durch Selbstbegrenzung eine extensive, artenreiche Bruchfläche 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.
      - M 2: Innerhalb der festgesetzten Grünflächen ist durch Ansaat und Pflege eine artenreiche Blühwiese zu entwickeln und zu erhalten. Als Ansaat ist gebietsheimisches Saatgut (UG 5 - Mitteleuropäisches Tiefland und Hügelland) in der Ausführung als Gründemischung für artenreiche Blühwiesen zu verwenden. Der Boden ist vor der Ansaat zu lockern. Eine Bodenbearbeitung sowie der Einsatz von Düngemitteln und Pflanzenschutzmitteln sind nicht zulässig.
      - M 3: Innerhalb der festgesetzten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen ist auf einer Länge von mindestens 800 Metern und einer Breite von mindestens 3 Metern eine zweireihige Laubbauhecke aus mindestens sechs verschiedenen, heimischen und standortgerechten Gehölzarten zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Es ist je 2,25 m<sup>2</sup> 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 Fertigstellungs-/Pflege, 4 Jahre Entwicklungs-/Pflege).
      - M 4: Innerhalb der festgesetzten Flächen sind die bestehenden Grünstrukturen zu erhalten und zu pflegen, dies gilt auch für bestehende Fallsportarten und Wege.
      - M 5: Innerhalb der festgesetzten Flächen sind die bestehenden Gehölzstrukturen zu erhalten und zu pflegen. Die Pflege umfasst dabei auch die Gefahrenabwehr und die Ausübung der Verkehrssicherungspflicht.
- 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 m 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 bodenbere Rahmstützsysteme zur Gewährleistung der Kleintierdurchgängigkeit aufweisen. Eine Errichtung der Einfriedung außerhalb des sonstigen Sondergebietes ist nicht zulässig.
- III. Hinweise und nachrichtliche Übernahmen**
- Denkmalchutz: Es wird auf § 20 SächsDSOG hingewiesen. Wer Sachen, Sachgesamtheiten, Teile oder Spuren von Sachen entdeckt, von denen anzunehmen ist, dass es sich um Kulturdenkmale handelt, hat dies unverzüglich einer Denkmalbehörde anzuzeigen. Der Fund und die Fundstelle sind bis zum Ablauf des vierten Tages nach der Anzeige in unverändertem Zustand zu erhalten und zu sichern, sofern nicht die zuständige Fachbehörde mit einer Verkürzung der Frist einverstanden ist.
  - Teile des Plangebietes befinden sich innerhalb des Vorranggebietes Langfristige Rohstoffförderung "Doberschütz Süd 2" zum Abbau von Kiesand gemäß Regionalplan Leipzig-Westachsen 2021.



Anlagenkonzeption mit kristallinen Modulen 590 Wp  
Modultyp: Longi Hi-MO7 LRS-72HD-590M  
Gesamtanzahl: 148.281 Module  
Gesamtleistung: 87.485,79 kWp

**Vorfahrensvermerke**

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

Erlauben, ..... Siegel .....  
Landratsamt Landkreis Nordöstliches  
Vermessungsamt

2. Der Gemeinderat der Gemeinde Doberschütz hat in seiner Sitzung am ..... den Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung mit integrierter Vorhaben- und Erschließungsplan (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B) als Satzung beschlossen.

Doberschütz, ..... Siegel .....  
März, Bürgermeister

3. Es wird bestätigt, dass der Inhalt des Bebauungsplans mit dem hierzu ergangenen Beschluss des Gemeinderates übereinstimmt.

Ausgefertigt, Doberschütz, ..... Siegel .....  
März, Bürgermeister

4. 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, werden am ..... ertüchtlich 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.

Doberschütz, ..... Siegel .....  
März, Bürgermeister



**Übersichtskarte (Maßstab 1:50.000)**

© DTM © GeoBasis-Software - http://www.geo-basis.de/bk-20

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs vorhabenbezogener Bebauungsplan "Photovoltaikanlage Doberschütz Süd"

**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. 384) 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

PlanZuSatzverordnung (PlanZuSatzV) 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 24 des Gesetzes vom 20. Dezember 2022 (SächsGVBl. S. 705) geändert worden ist.

**planaufstellende Kommune**

Gemeinde Doberschütz  
Breite Straße 17, 04838 Doberschütz  
fon (0 34 244) 54 00 info@doberschuetz.de

**Vorhabenträger**

Agargenossenschaft Doberschütz eG  
Martha-Bräutsch-Straße 46, 04838 Doberschütz  
fon (0 34 244) 50 219 info@agardoberschuetz.de

**Entwurfsvorlasser**

büro knoblich  
Landkreis Nordöstliches  
Flurstück: verschiedene  
fon (0 34 23) 7 58 60-0 info@bk-landschaftsarchitekten.de

**Lagebezug:** ETRS89\_UTM\_33N **Höhenbezug:** DHHN 1916  
**Landkreis:** Nordöstliches **Gemeinde:** Doberschütz  
**Gemarkung:** Doberschütz, Flur 4 **Flurstück:** verschiedene

**vorhabenbezogener Bebauungsplan**  
**"Photovoltaikanlage Doberschütz Süd"**  
Vorentwurf und Vorhaben- und Erschließungsplan  
Stand: 18.04.2024

Datum	Name	Unterschrift
Gez: 11.03.24	Wal	
Beab: 02.04.24	Wal	
Gepr: 21.03.24	Kno	

Projekt: 24-020  
Phase: Vorentwurf

Plan-Name: 20240402\_VE\_BP.pdf  
Plan-Maße: 1.189 mm x 941 mm

Höhenbezug: DHHN 1916  
Gemeinde: Doberschütz  
Flurstück: verschiedene

März, 2024

Blatt 1  
1/2