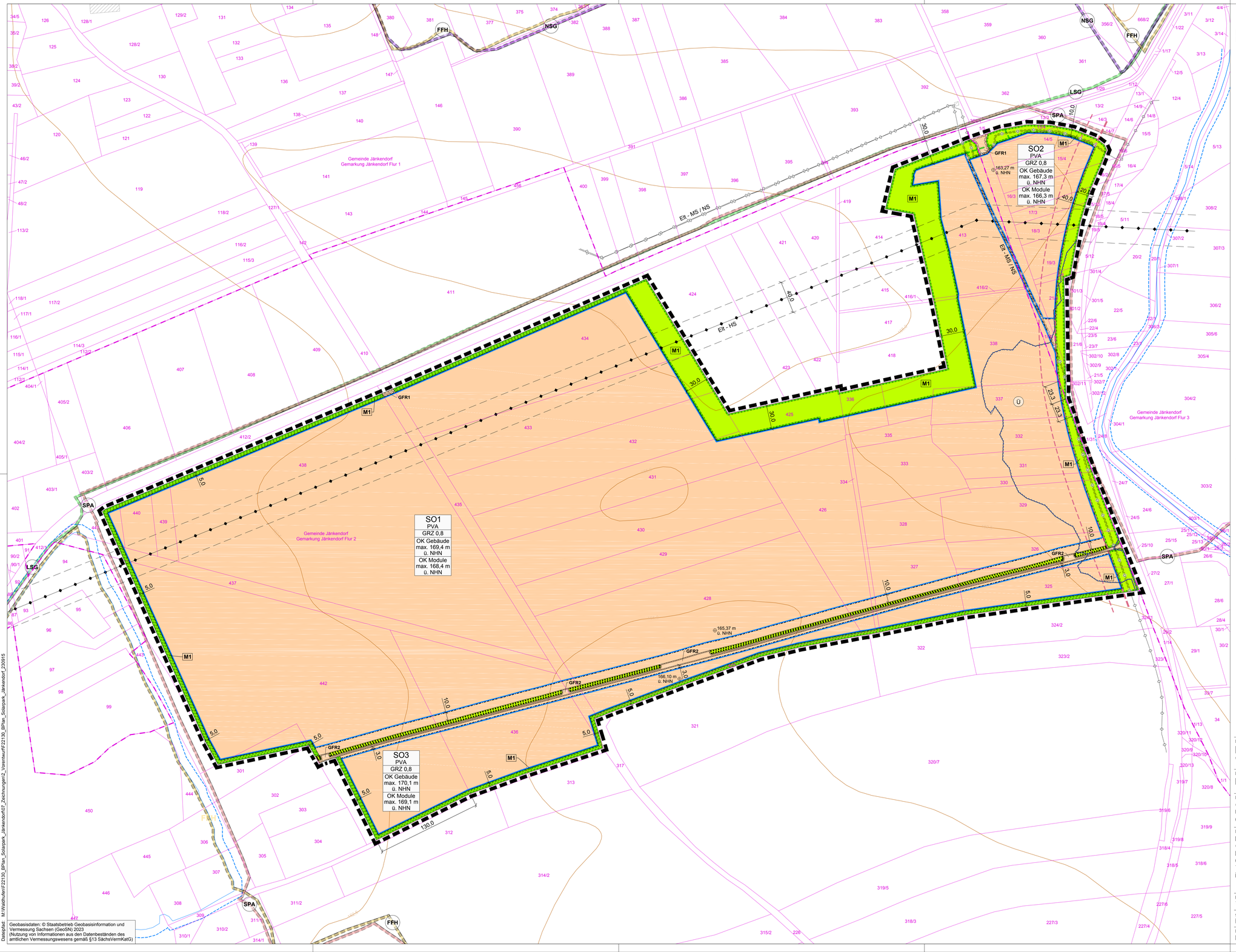

Geobasisdaten: © Staatsbetrieb Geobasisinformation und Vermessung Sachsen (GeoSN) 2023
(Nutzung von Informationen aus den Datenbeständen des amtlichen Vermessungswesens gemäß §13 SächsVermKatG)

Dateipfad: M:\Wadhufen\F22130_BPlan_Solarpark_Jänkendorf\07_Zeichnungen\2_Vorentwurf\F22130_BPlan_Solarpark_Jänkendorf_220915

TEIL A: PLANZEICHNUNG

I. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 1 bis 15 BauNVO)

SO PVA — sonstiges Sondergebiet (SO) Zweckbestimmung "Photovoltaikanlage" (§ 11 Abs. 2 BauNVO)

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V. mit §§ 16 bis 21a BauNVO)

GRZ 0,8 — Grundflächenzahl (§ 19 BauNVO)

OK Gebäude max. 167,3 m ü. NHN — max. Oberkante für Gebäude als Höhe baulicher Anlagen (§ 16 BauNVO) im Höhenbezugssystem DHHN 2016

OK Module max. 166,3 m ü. NHN — max. Oberkante für Solarmodule als Höhe baulicher Anlagen (§ 16 BauNVO) im Höhenbezugssystem DHHN 2016

3. Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen, Stellung baulicher Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. §§ 22 und 23 BauNVO)

Baugrenze (§ 23 Abs. 1 und 3 BauNVO)

4. Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

Grünfläche

5. Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

M ... — Bezeichnung der Ausgleichsmaßnahme

6. Flächen für das Anpflanzen bzw. die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)

7. Sonstige Festsetzungen

166,10 m ü. NHN — Höhenlage bei Festsetzungen (§ 9 Abs. 3 BauGB) Festgesetzter Höhenbezugspunkt im Höhenbezug DHHN2016

GFR — mit Geh- und Fahrrecht zu belastende Fläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB) gemäß textl. Festsetzung 1.5

II. KENNZEICHNUNGEN UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

- oberirdische Stromleitung (Hochspannung) mit Schutzstreifen
- unterirdische Stromleitung (Mittel- und Niederspannung) mit Schutzstreifen
- Ü — Festgesetztes Überschwemmungsgebiet "Schwarzer Schöps" (HQ100) (§ 9 Abs. 6a BauGB)
- FFH — Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts hier Flora-Fauna-Habitat Gebiet "Stauwurzel, Teiche und Wälder an der Talsperre Quitzdorf"
- SPA — Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts hier Europäische Vogelschutzgebiete "Talsperre Quitzdorf"
- LSG — Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts hier Landschaftsschutzgebiet "Talsperre Quitzdorf und Kollmer Höhen"
- NSG — Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts hier Naturschutzgebiet "Talsperre Quitzdorf"
- Grenze der Bauverbotszone (§ 24 Abs. 1 SächsStrG)
- Grenze der Bauvorbehaltszone (§ 24 Abs. 2 SächsStrG)

III. HINWEISE

- Flurstücksgrenze
- 403/2 — Flurstücksnummer
- Gemarkungs-/Flurgrenze
- Gebäudebestand
- 15,0 — Vermaßung der Festsetzungen in m
- 370 — Höhenlinien
- Gewässer Schwarzer Schöps
- Gewässerrandstreifen 10 m
- Waldabstand 30 m (§ 25 Abs. 3 SächsWaldG)

Nutzungsschablone:

Art der baulichen Nutzung
Grundflächenzahl
Höhe baulicher Anlagen mit Höhenbezugspunkt

Projekt:

Bebauungsplan Nr. 01/2022 "Photovoltaik-Freiflächenanlage - Solarpark Jänkendorf"

Planbezeichnung:

Planzeichnung Teil A

Planungsträger:
Gemeinde Waldhufen
Ullersdorfer Str. 1
02906 Waldhufen

Planung:
Planungsbüro Schubert GmbH & Co. KG
Rumpeltstraße 1
01454 Radeberg
Tel. 03528 41960
info@pb-schubert.de

geprüft: Datum: Unterschrift, Stempel

geprüft: Datum: Unterschrift, Stempel

LPH: VORENTWURF

gez.:	Blattgröße:	Plandatum:	DIN:
MF / CHB	B/H = 841 / 594 mm (0,50 m²)	15.09.2023	A1
Projektnr.:	Maßstab:	FB / LPH / Plannr.:	Index:
F22130	1:2.000	**F 1 L01**	-