



- TEIL A: PLANZEICHNUNG**  
**I. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN**
- Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 1 bis 15 BauNVO)**  
 sonstiges Sondergebiet (SO)  
 Zweckbestimmung "Photovoltaikanlage" (§ 11 Abs. 2 BauNVO)
  - Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 16 bis 21a BauNVO)**  
 GRZ 0,8  
 Grundflächenzahl (§ 19 BauNVO)  
 OK Gebäude max. 167,4 m ü. NHN  
 max. Oberkante für Gebäude als Höhe baulicher Anlagen (§ 16 BauNVO) im Höhenbezugsystem DHHN 2016  
 OK Module max. 166,9 m ü. NHN  
 max. Oberkante für Solarmodule als Höhe baulicher Anlagen (§ 16 BauNVO) im Höhenbezugsystem DHHN 2016
  - 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)
  - Verkehrsflächen und Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)**  
 Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung  
 öffentliche Straßenverkehrsfläche  
 Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung:  
 öffentlicher Feld- und Waldweg  
 Einfahrtbereich
  - Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)**  
 Grünfläche  
 Flächen für die Landwirtschaft und Wald (§ 9 Abs. 1 Nr. 18 BauGB)  
 Flächen für die Landwirtschaft
  - 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)  
 Entwicklung von extensiven Blühstreifen  
 Extensiv genutztes Grünland  
 Freihaltung von Wildwanderkorridoren und Wildruhezonen  
 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) gemäß Ausgleichsmaßnahme MKZ 516-04 des Flurbereinigungsverfahrens "Ländliche Neuordnung Jänkendorf" (VKZ 260051)
  - Sonstige Festsetzungen**  
 Höhenlage bei Festsetzungen (§ 9 Abs. 3 BauGB)  
 Festgesetzter Höhenbezugspunkt im Höhenbezug DHHN2016

- II. KENNZEICHNUNGEN UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN**
- oberirdische Stromleitung (Hochspannung)
  - dünnlich gesicherter Schutzstreifen zu Gunsten des für den Bau und Betrieb der Hochspannungsleitung zuständigen Versorgungsträgers
  - unterirdische Stromleitung (Mittel- und Niederspannung) mit 2 m Schutzstreifen
  - Archäologisches Denkmal  
 Denkmalschutzobjekte (§ 9 Abs. 6 BauGB)
  - Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts hier Flora-Fauna-Habitat Gebiet "Stauwurzeln, Teiche und Wälder an der Talsperre Qultzdorf"
  - Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts hier Europäische Vogelschutzgebiete "Talsperre Qultzdorf"
  - Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts hier Landschaftsschutzgebiet "Talsperre Qultzdorf"
  - Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts hier Naturschutzgebiet "Talsperre Qultzdorf"
  - Grenze der Bauverbotszone (§ 24 Abs. 1 SachsStrG)
  - Grenze der Bauvorhaltszone (§ 24 Abs. 2 SachsStrG)

- III. HINWEISE**
- Flurstücksgrenze
  - Flurstücksnummer
  - Gemarkungs-/Flurgrenze
  - Gebäudebestand
  - Vermessung der Festsetzungen in m
  - Höhenlinien
  - Gewässer Schwarzer Schöps
  - Gewässerrandstreifen 10 m
  - Waldabstand 30 m (§ 25 Abs. 3 SachsWaldG)
  - Sichfelder

Nutzungsschablone:

Art der baulichen Nutzung
Grundflächenzahl
Höhe baulicher Anlagen mit Höhenbezugspunkt

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

**Planzeichnung Teil A**

Planungsträger: **Gemeinde Waldhufen**  
 Ullersdorfer Str. 1  
 02906 Waldhufen

geprüft: \_\_\_\_\_  
 Datum: \_\_\_\_\_  
 Unterschrift, Stempel

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

geprüft und freigegeben: \_\_\_\_\_  
 Datum: \_\_\_\_\_  
 Unterschrift, Stempel

LPH: **ENTWURF**

gez.: **CG / SDI**

Projekt-Nr.: **F22130**

Blattgröße: **BH = 970 / 594 mm (0,58 m²)**

Maßstab: **1:2.000**

Plandatum: **07.01.2025**

FB / LPH / Plannr.: **F 2 L01**

DIN: \_\_\_\_\_  
 Index: \_\_\_\_\_

<b>SO1</b> PVA	<b>SO2</b> PVA	<b>SO3</b> PVA	<b>SO4</b> PVA
GRZ 0,8	GRZ 0,8	GRZ 0,8	GRZ 0,8
OK Gebäude max 169,2 m ü. NHN	OK Gebäude max 169,5 m ü. NHN	OK Gebäude max 167,4 m ü. NHN	OK Gebäude max 166,9 m ü. NHN
OK Module max. 168,7 m ü. NHN	OK Module max. 169,0 m ü. NHN	OK Module max. 166,9 m ü. NHN	OK Module max. 166,4 m ü. NHN

Geobasisdaten: © Landesamt für Geobasisinformation Sachsen (GeoIN) Stand: 28.05.2024  
 (Nutzung von Informationen aus den Datenbeständen des amtlichen Vermessungswesens gemäß § 13 SachsVermKatG)

Dateipfad: M:\Waldhufen\F22130\_BPlan\_Solarpark\_Jänkendorf\07\_Zeichnungen\3\_Entwurf\F22130\_BPlan\_Solarpark\_Jänkendorf\_250107