



### Teil A - Planzeichnung mit Zeichenerklärung

#### A) FÜR DIE FESTSETZUNGEN

##### Art der baulichen Nutzung

**SO\_Solar** Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Solarenergienutzung“

##### Maß der baulichen Nutzung

GRZ 0,6 höchstzulässige Grundflächenzahl  
 Höhe 1 Höhe Solarmodulhoch über OK Gelände als Mindestmaß  
 Höhe 2 Höhe Solarmodulhoch über OK Gelände als Höchstmaß

##### Schnitt



##### Bauweise, Baugrenzen

Baugrenze

##### Grünflächen

private Grünfläche

Planungen, Nutzungsregelungen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

zu pflanzende Heckenstruktur

z.B. A1 Ausgleichsmaßnahmen gemäß textlichen Festsetzungen

bestehender Baum

##### Verkehrsflächen

öffentliche Verkehrsfläche

private Verkehrsfläche

Ein- bzw. Ausfahrt

Stralengrenzungslinie

Bereiche ohne Ein- und Ausfahrt

##### Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

Bemessung

#### B) FÜR DIE HINWEISE UND NACHRICHTLICHEN ÜBERNAHMEN

Flurnummer

bestehende Grundstückseinteilung

Bauverbotszone (20m zum Fahrbahnrand)

bestehende Bushaltestelle

geplanter Zaun

bestehende 20-kV-Leitung

bestehende Altlastenverdachtsfläche

bestehende Ablagerung mit SALKA-Nummer

Modulausrichtung, Planung

Trafostation, Planung

Übergabestation, Planung

## PRÄAMBEL

Satzung der Gemeinde Nünchritz über den Bebauungsplan „Photovoltaikanlage Leckwitz“

Aufgrund von § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung 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. 394) geändert worden ist,

sowie § 89 Abs. 2 der Sächsischen Bauordnung (SächsBO) in der Fassung 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,

beschließt der Gemeinderat der Gemeinde Nünchritz in seiner Sitzung am 25.03.2024 die folgende Satzung über den Bebauungsplan „Photovoltaikanlage Leckwitz“ für die Flurstücke Nr. 318/1, 319, 320, 321, 322, 323, 324, 325, 326, 327, 328, 329, 330 und 331, sowie eine Teilfläche des Flurstücks Nr. 256/3, jeweils Gemarkung Leckwitz, westlich der Ringstraße, südlich der Kreisstraße 8556 und östlich der Staatsstraße 88, südöstlich der Ortslage Leckwitz,

bestehend aus:

1. Planzeichnung mit Zeichenerklärung (Teil A)
2. Textliche Festsetzungen (Teil B)

## Teil B - Textlicher Festsetzungsteil

### 1. Allgemeine Vorschriften

Für den Bebauungsplan „Photovoltaikanlage Leckwitz“ gilt die von der ARNOLD CONSULT AG, Heinrich-Heine-Straße 26, 01662 Meißen, ausgearbeitete Bebauungsplanzeichnung (Teil A) vom 25.03.2024, die zusammen mit nachstehenden Vorschriften (Teil B) den Bebauungsplan bildet. Beigefügt ist die Begründung (Teil C) in der Fassung vom 25.03.2024.

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans „Photovoltaikanlage Leckwitz“ ergibt sich aus der Planzeichnung (Teil A).

### 2. Art der baulichen Nutzung

2.1 Der in der Planzeichnung (Teil A) mit „SO\_Solar“ gekennzeichnete Bereich ist als sonstiges Sondergebiet gemäß § 11 BauNVO in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BauNVO) mit der Zweckbestimmung „Solarenergienutzung“ festgesetzt.

- 2.2 In dem Sondergebiet sind ausschließlich folgende Nutzungen zulässig:
- Solarmodule (Photovoltaikanlagen) in aufgeständerter Form entsprechend des in der Planzeichnung dargestellten Gestaltungsprinzips,
  - Technikgebäude und technische Anlagen, die der Zweckbestimmung des Sondergebietes dienen (z.B. Trafostation, Kabelleitungen, Übergabestation, Wechselrichter,
  - Zufahrten und Wartungsflächen.

### 3. Maß der baulichen Nutzung

3.1 Das Maß der baulichen Nutzung ergibt sich aus der Nutzungsschablone in der Planzeichnung (Teil A).

3.2 Die maximal überbaubare Grundfläche ist durch die in der Nutzungsschablone in der Planzeichnung (Teil A) eingetragene Grundflächenzahl festgesetzt. Maßgebend ist dabei die als Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Solarenergienutzung“ (SO\_Solar) gekennzeichnete Fläche.

### 4. Überbaubare Grundstücksfläche

4.1 Die überbaubaren Grundstücksflächen sind durch Baugrenzen in der Planzeichnung (Teil A) festgesetzt.

4.2 Nebenanlagen und bauliche Anlagen im Sinne des § 23 Abs. 5 BauNVO sind nur in den durch Baugrenzen festgesetzten überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

4.3 Die Errichtung der vorgesehenen Einfriedung der Photovoltaikanlage (siehe Punkt 7) ist auch außerhalb der Baugrenzen zulässig.

### 5. Höhenlage baulicher Anlagen

5.1 Die Photovoltaikmodule dürfen eine Gesamthöhe von maximal 2,50 m, bezogen auf die natürliche Geländeoberkante, nicht überschreiten. Der tiefste Punkt des Solarmodulstüches muss mindestens 0,70 m über der natürlich anliegenden Geländeoberkante liegen.

5.2 Bei der Errichtung sonstiger Technikgebäude (Trafostationen etc.) ist eine maximale Gebäudeoberkante von 3,50 m, bezogen auf die natürliche Geländeoberkante, einzuhalten.

### 6. Gestaltungsfestsetzungen

6.1 Sämtliche Technikgebäude sind mit einer einheitlichen Fassade, Dachform und Dachneigung auszuführen.

6.2 Werbeanlagen sind nicht zulässig.

6.3 Anlagen zur Überwachung sind zulässig, wenn sie hinsichtlich Lage, Größe und Material so beschaffen sind, dass sie sich als nicht störend in das Gesamtbild der Freiflächen-Photovoltaikanlage einfügen lassen.

6.4 Alle Leitungen, die der Ver- und Entsorgung der Freiflächenphotovoltaikanlage dienen, sind unterirdisch zu verlegen.

### 7. Einfriedungen

7.1 Einfriedungen sind als Gitter- oder Maschendrahtzäune pulverbeschichtet und feuerverzinkt bis zu einer maximalen Höhe von 2,50 m über der natürlichen Geländeoberkante zulässig.

7.2 Bei der Errichtung von Zäunen ist mindestens 20 cm von der anstehenden Geländeoberkante abzurücken. Sockel sind unzulässig.

### 8. Grundwasserschutz

Das im Sondergebiet anfallende Niederschlagswasser ist auf dem Grundstück vor Ort breitflächig über die belebte Bodenzone zur Versickerung zu bringen.

## 9. Grünordnung

### Allgemeine Festsetzungen zur Vermeidung / Minimierung von zu erwartenden baubedingten Beeinträchtigungen

#### 9.1 Mutterbodenschutz

Der Mutterboden ist gemäß § 202 BauGB in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung und Vergeudung zu schützen. Bei Oberbodenarbeiten sind die entsprechenden Richtlinien und Grundsätze des Landschaftsbaus und der Bodenarbeiten für vegetationstechnische Zwecke zu beachten.

### Allgemeine Festsetzungen zur Vermeidung / Minimierung von zu erwartenden anlagebedingten Beeinträchtigungen

#### 9.2 Fundamente, Erschließung

Im Rahmen der Modulaufständerung ist, sofern technisch und statisch möglich, auf massive Fundamente zu verzichten. Die erforderlichen Stützen sind nach Möglichkeit unmittelbar in den Untergrund zu rammen. Die zur Wartung der Anlage benötigten Wege, Zufahrten und Wartungsflächen sind wasserundurchlässig zu gestalten. Die untergeordneten Anlagenbestandteile (Wechselrichter, Trafo-, Übergabestation, etc.) sind auf das erforderliche Mindestmaß zu beschränken.

#### 9.3 Bindungen für Bepflanzungen und zum Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Auf den festgesetzten „Flächen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen“ zu verzichten. Die erforderlichen Randeingrünung aus freiwachsenden Gehölzen gemäß nachstehender Artenliste anzulegen.

Die Randeingrünung kann zur Errichtung von Zufahrten unterbrochen werden.

Die Gehölzpflanzungen sind zweireihig, versetzt auf Lücke auf insgesamt mindestens 90 % der Streifenlänge auszuführen. Für die Randeingrünung sind standortgerechte heimische Arten gemäß nachstehender Artenliste zu verwenden.

Mindestqualität für Gehölze zum Zeitpunkt der Pflanzung  
 Verpflanzte Sträucher, mittlere Triebzahl (je nach Art), Höhe 60 – 100 cm.

#### 9.4 Naturschutzrechtlicher Ausgleich

Die in der Planzeichnung festgesetzten „Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft“ in einer Größe von ca. 9.240 m<sup>2</sup> sind durch folgende Maßnahmen naturschutzfachlich aufzuwerten:

##### Maßnahmen:

- A1 - Ausbringen von regionaltypischem Saatgut bevorzugt durch „Impfung“ aus geeigneten Spenderflächen zur Entwicklung einer extensiven Mähweide. Alternativ kann regionaltypisches Saatgut aus anerkannten Herstellungsunternehmen (z.B. Rieger-Hofmann, Mischung Nr. 01 Blumenweide oder vergleichbar) ausgebracht werden.
- A2 - Entwicklung einer naturnahen, standortgerechten Feldflurhecke mit einer Flächengröße von insgesamt etwa 2.000 m<sup>2</sup> durch Pflanzung. Verwendung von ausschließlich Sträuchern der nachstehenden Artenliste aus gebietsheimischer Herkunft. Strauchpflanzung 3-reihig im Dreiecksverband. Pflanzqualität mind.: verpflanzte Sträucher, mittlere Triebzahl (je nach Art), Höhe 60-100 cm, Wildschutzzäun (bzw. Verbiss-Schutz) optional.

##### Pflege:

- Mähd der Wiesengebiete (A1) zweimal jährlich (1. Mähd nach 15. Juni; 2. Mähd nach 15. August). Mind. 5 Schnitfrüchte im ersten Jahr der Ansaat. Einhaltung eines jährlich wechselnden Brache-Anteils von 20%.
- Fachgerechte Bestandspflege der Gehölzpflanzungen (A2) außerhalb der Vegetationszeit durch abschnittswise Rückschnitt (max. 1/3 der Gehölzfläche). Erforderlichkeit, Zeitpunkt und Häufigkeit in Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde.

### 9.5 Artenliste Gehölzpflanzungen

<b>Sträucher:</b>	
- Roter Hartriegel	Cornus sanguinea
- Kornelkirsche	Cornus mas
- Hasel	Corylus avellana
- Eingriffeliger Weißdorn	Crataegus monogyna
- Zweigriffeliger Weißdorn	Crataegus laevigata
- Liguster	Ligustrum vulgare
- Schwarze Heckenkirsche	Lochnera nigra
- Rote Heckenkirsche	Lonicera xylosteum
- Wildapfel	Malus sylvestris
- Schwarzdorn	Prunus spinosa
- Kreuzdorn	Rhamnus cathartica
- Faulbaum	Rhamnus frangula
- Hunds-Rose	Rosa canina
- Schwarzer Holunder	Sambucus nigra

#### 9.6 Pflanzzeitpunkt, Erhaltungs- und Schutzmaßnahmen, Pflege etc.

9.6.1 Sämtliche Gehölz- und sonstigen Pflanzungen sind spätestens in der unmittelbar auf die Inbetriebnahme der PV-Anlage folgenden Pflanzperiode umzusetzen.

9.6.2 Sämtliche Neupflanzungen sind vom Vorhabenenträger entsprechend den zeichnerischen und textlichen Festsetzungen dauerhaft zu erhalten.

Ausgefallene Gehölze sind in den ersten 5 Jahren nach Pflanzung nachzupflanzen. Nachpflanzungen haben den festgesetzten Güteanforderungen zu entsprechen.

9.6.3 Der Einsatz von Pflanzenschutz- und Düngemitteln ist unzulässig.

9.6.4 Eventuelle Unratablagerungen auf den Sondergebietsflächen sowie der Ausgleichsfläche sind mindestens einmal jährlich zu entfernen.

#### 9.7 Artenschutzrechtliche Vermeidungsmaßnahmen

Eine Rodung von Gehölzen ist nur im Zeitraum zwischen 1. Oktober und Ende Februar zulässig.

### 10. In-Kraft-Treten

Der Bebauungsplan „Photovoltaikanlage Leckwitz“ tritt mit der ortsüblichen Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses in Kraft.

## Textliche Hinweise

### Meldepflicht geologischer Daten

Werden im Bereich des Plangebietes Untersuchungen mit geologischem Belang durchgeführt, sind diese gemäß § 8 Geologiedatengesetz (GeoDG) im Vorfeld der zuständigen Behörde anzuzeigen. Ebenfalls besteht gemäß § 9 und § 10 GeoDG Mitteilungspflicht für Fach- und Bewerungsdaten aus geologischen Untersuchungen gegenüber der zuständigen Behörde (Sächsisches Landesamt für Umwelt, Landwirtschaft und Geologie). Die dafür gesetzlich festgesetzten Fristen sind einzuhalten.

### Denkmalschutz

Für das Plangebiet sind der Gemeinde derzeit keine Bodendenkmäler bekannt. Die ausführenden Firmen und der Bauherr müssen ihrer Meldepflicht von Bodendenkmälern gemäß § 20 Sächsischem Denkmalschutzgesetz (SächsDSchG) nachkommen.

### Freileitungsbereich

Zu der im Plangebiet bestehenden 20-kV-Freileitung sind gemäß Norm EN 50432 die erforderlichen Schutzabstände einzuhalten. Bau- und Mechanisierungsgeräte sind nur außerhalb des Gefährdungsbereichs der Freileitung einzusetzen.

## VERFAHRENSVERMERKE

1. Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom 03.09.2018 die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde ortsüblich bekannt gemacht.

Nünchritz, den 27.06.2024  
 .....  
 Andrea Beger  
 Bürgermeisterin

2. Die Gemeinde Nünchritz hat mit Beschluss des Gemeinderats vom 25.03.2024 den Bebauungsplan gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom 25.03.2024 als Satzung beschlossen.

Nünchritz, den 25.03.2024  
 .....  
 Andrea Beger  
 Bürgermeisterin

3. Die Übereinstimmung des Inhalts des Bebauungsplans und der textlichen Festsetzungen mit dem hierzu ergangenen Beschluss des Gemeinderates vom ..... wird bestätigt. Ausgefertigt:

Nünchritz, den 23.09.2024  
 .....  
 Andrea Beger  
 Bürgermeisterin

4. Der Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan wurde am ..... gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan ist damit in Kraft getreten.

Nünchritz, den 25.03.2024  
 .....  
 Andrea Beger  
 Bürgermeisterin

## Quellennachweis Katastergrundlage

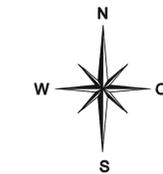
Vermessungsverwaltung des Freistaates Sachsen, Landkreis Meißen  
 Übergeben am 25.09.2020.

Die Darstellung der Liegenschaftsgrenzen im Geltungsbereich des Bebauungsplans entspricht dem Katastermäßigen Bestand vom 25.09.2020 und gilt nur für Übersichtszwecke. Rechtsansprüche können aus der Darstellung nicht abgeleitet werden.

### HINWEIS:

Die Vorschriften des § 27 Sächsisches Vermessungs- und Katastergesetz (SächsVermKatG) – Ordnungswidrigkeiten – in der aktuell gültigen Fassung ist einzuhalten. Desweiteren gilt SächsVermKatG § 13 Abs. 2 Satz 4 in Verbindung mit § 4 Abs. 3 der SächsVermKatGVO im Stand vom 06.07.2011, zuletzt geändert durch die Verordnung vom 25.01.2023

Die Begründung (Teil C) liegt bei.

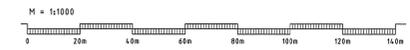


Gemeinde  
**Nünchritz**  
 Landkreis Meißen



## Bebauungsplan

# "Photovoltaikanlage Leckwitz"



MEIßEN, den 03.07.2023  
 redaktionell geändert am 25.03.2024

## ÜBERSICHTSLAGEPLAN

ohne Maßstab

