

# Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Sondergebiet Solarpark Leutersdorf Spitzkunnersdorfer Straße"

mit integrierten Vorhaben- und Erschließungsplan



## FESTSETZUNG DURCH PLANZEICHEN

- Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 des Baugesetzbuches -BauGB-, §§ 1 bis 11 der Baunutzungsverordnung -BauNVO-)**
  - SO1,2** Sondergebiet mit Zweckbestimmung Sonnenenergienutzung (§ 11 BauNVO)  
Zulässig sind Anlagen zur Erzeugung von elektrischer Energie aus Sonnenlicht sowie alle dafür erforderlichen Gebäude und baulichen Anlagen.
  - Photovoltaik-Modulreihe gemäß Vorhaben- und Erschließungsplan
- Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 des Baugesetzbuches -BauGB-, § 16 der Baunutzungsverordnung -BauNVO-)**
  - GOK 4,00 m** Höhe baulicher Anlagen: Die Höhe von technischen Nebengebäuden darf maximal 5,00 Meter betragen, gemessen von der natürlichen Geländeoberfläche bis zum höchsten Punkt des Dachs (GOK 4,00 m)
  - OK 4,50 m** Höhe Solarmodule: Die Höhe freistehender Solarmodule darf maximal 4,50 Meter betragen, gemessen von der natürlichen Geländeoberfläche bis zum höchsten Punkt der Solarmodule (OK 4,50 m)
- Bauweisen, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 des Baugesetzbuches -BauGB-, §§ 22 und 23 der Baunutzungsverordnung -BauNVO-)**
  - Baugrenze
- Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 des Baugesetzbuches -BauGB-)**
  - Bestehende Wirtschaftswege/Erschließungswege
  - private Verkehrsfläche, Grünweg
  - Einfahrtbereich
- Planungen, Nutzungsregelungen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6, § 40 Abs. 1 Nr. 14 des Baugesetzbuches -BauGB-)**
  - Umgrenzung von Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
  - zu erhaltende Gehölzstrukturen
  - zu erhaltende Bäume
- Sonstige Planzeichen**
  - Grenze des räumlichen Geltungsbereichs
  - Einzäunung gem. textlichen Festsetzungen
  - Flächen für Trafo und Übergabestation

## DARSTELLUNGEN ALS HINWEIS

- Höhenlinien
- Flurstücksgrenze und -nummer
- Gewässer
- Waldflächen
- Gebäudebestand lt. Kataster

## BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

- Fassadengestaltung**  
Fassaden von technischen Gebäuden sind in weiß oder pastellfarben auszuführen. Holz oder Holzverkleidungen sind zulässig.
- Einfriedungen**  
Wird eine Grundstückseinfriedung vorgenommen, so ist sie als Metallgitter- oder Maschendrahtzaun ohne Sockel auszuführen. Sie ist so zu gestalten, dass sie für Kleintiere passierbar ist. Die Höhe der Einfriedung darf 2,50 m nicht überschreiten, die Zaununterkante muss im Mittel 15 cm über dem Gelände liegen.
- Flächen für Maßnahmen zur Pflege zum Erhalt und zur Entwicklung von Natur und Landschaft**  
Die gekennzeichneten Flächen bleiben in ihrer bisherigen Funktion als Grünflächen, Uferandstreifen und Fließgewässer erhalten und sind entsprechend während der Baumaßnahmen zu schützen.

## HINWEISE

- Denkmalschutz**  
Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kulturgeschichtliche Bodenfunde, d.h. Mauerwerk, Einzelfundamente, aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist dem Landratsamt Görlitz unverzüglich anzuzeigen.
- Kampfmittel**  
Ist bei der Durchführung des Bauvorhabens der Erdaushub außergewöhnlich verfräbt oder werden verdächtige Gegenstände beobachtet, sind die Arbeiten sofort einzustellen und es ist unverzüglich der Kampfmittelbeseitigungsdienst oder die Polizei zu verständigen.

## SATZUNG

Die Gemeinde Leutersdorf erlässt aufgrund § 2 Abs. 1, §§ 9, 10 und 13a des Baugesetzbuches (BauGB) i. d. F. der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) i. d. F. der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), des Art. 89 der Sächsischen Bauordnung in der geltenden Fassung und des § 4 der Sächsischen Gemeindeordnung in der geltenden Fassung den vorhabenbezogenen Bebauungsplan "Sondergebiet Solarpark Leutersdorf Spitzkunnersdorfer Straße" für den Bereich zwischen Spitzkunnersdorfer Straße und Dammweg in der Gemeinde Leutersdorf als Satzung.

**§ 1 Räumlicher Geltungsbereich**  
Für den räumlichen Geltungsbereich des Baugebiets, der die Grundstücke Flst.-Nrn. 146, 147 und in Teilen 108/2 und 178 auf der Gemarkung Josephsdorf umfasst, gelten die ausgearbeitete Bebauungsplanzeichnung und die textlichen Festsetzungen in der Fassung vom .....

**§ 2 Bestandteile dieser Satzung**  
Bebauungsplan mit  
1. zeichnerischem Teil im Maßstab 1:500 und 2. textlichen Festsetzungen

**§ 3 Inkrafttreten**  
Diese Satzung tritt gemäß § 10 Abs. 3 BauGB mit ihrer Bekanntmachung in Kraft.

## VERFAHRENSVERMERKE

- Der Gemeinderat der Gemeinde Leutersdorf hat in der Sitzung vom ..... die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans "Sondergebiet Solarpark Leutersdorf Spitzkunnersdorfer Straße" mit integrierten Vorhaben- und Erschließungsplan beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am ..... ortsüblich bekannt gemacht.
- Zum Vorentwurf des Bebauungsplans "Sondergebiet Solarpark Leutersdorf Spitzkunnersdorfer Straße" in der Fassung vom ..... wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB in der Zeit vom ..... bis ..... beauftragt.
- Zum Vorentwurf des Bebauungsplans "Sondergebiet Solarpark Leutersdorf Spitzkunnersdorfer Straße" in der Fassung vom ..... wurde die Öffentlichkeit im Rahmen einer Auslegung in der Zeit vom ..... bis ..... über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die wesentlichen Auswirkungen der Planung unterrichtet. Der Öffentlichkeit wurde in der Zeit vom ..... bis ..... Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung gegeben.
- Zum Entwurf des Bebauungsplans "Sondergebiet Solarpark Leutersdorf Spitzkunnersdorfer Straße" in der Fassung vom ..... wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom ..... bis ..... beauftragt.
- Der Entwurf des Bebauungsplans "Sondergebiet Solarpark Leutersdorf Spitzkunnersdorfer Straße" in der Fassung vom ..... wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom ..... bis ..... öffentlich ausgelegt.
- Die Gemeinde Leutersdorf hat mit Beschluss des Gemeinderates vom ..... den Bebauungsplan "Sondergebiet Solarpark Leutersdorf Spitzkunnersdorfer Straße" gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom ..... als Satzung beschlossen.
- Ausgefertigt  
Leutersdorf, den ..... (Siegel)  
..... (1. Bürgermeister)
- Der Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan "Sondergebiet Solarpark Leutersdorf Spitzkunnersdorfer Straße" wurde am ..... gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan ist damit in Kraft getreten.  
Leutersdorf, den ..... (Siegel)  
..... (1. Bürgermeister)



**GEMEINDE LEUTERSDORF**  
SACHSENSTRASSE 9  
02794 LEUTERSDORF

**VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN**  
"SONDERGEBIET SOLARPARK  
LEUTERSDORF SPITZKUNNERSDORFER STRASSE"  
MIT INTEGRIERTEM  
VORHABEN- UND ERSCHLIESSUNGSPLAN

|                   |                               |                                     |                           |
|-------------------|-------------------------------|-------------------------------------|---------------------------|
| FORMAT<br>594x630 | LETZTE ÄNDERUNG<br>18.08.2022 | DATUM DER PLANFASSUNG<br>18.08.2022 | PLAN-NR.<br>22-BP-LEU-V-- |
|-------------------|-------------------------------|-------------------------------------|---------------------------|

**INGENIEURS- UND PLANUNGSGESellschaft HEISTERKAMP MBH**  
GESANDTENSTRASSE 3-5  
D-93047 REGENSBURG  
TEL +49 (0) 941 584 307 - 14  
MAIL info@ib-heisterkamp.de

PLANFASSUNG  
VORENTWURF

UNTERSCHRIFT DES PLANERS