

# Verfahrensvermerke

Der Teil A - Planzeichnung der Satzung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. XXXIX „Photovoltaikanlage ehem. Güterbahnhof Hirschfelde“, in der Fassung vom 13.12.2018 mit redaktionellen Änderungen/ Ergänzungen vom 12.03.2019 stimmt inhaltlich mit der Planfassung des Entwurfes vom 13.12.2018 (Auslegungsexemplar) überein.

Zittau, den 28.03.2019  
Der Oberbürgermeister

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan in der Fassung vom 13.12.2018 mit redaktionellen Änderungen/Ergänzungen vom 12.03.2019, bestehend aus Teil A - Planzeichnung und Teil B - Textlichen Festsetzungen wurde am ..... mit Beschluss-Nr. 015/2019 vom Stadtrat der Großen Kreisstadt Zittau als Satzung beschlossen. Die Begründung in der Fassung vom 13.12.2018 mit redaktionellen Änderungen/Ergänzungen vom 12.03.2019 wurde gebilligt. Dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan liegen ein Blindgutachten in der Fassung vom 28.09.2018 mit Ergänzung vom 15.02.2019 sowie eine Untersuchung des geplanten Solarparks in Hirschfelde auf Vorkommen von Zauneidechsen mit Stand vom 19.09.2018 bei. Der Beschluss ist am ..... im Stadtanzeiger veröffentlicht worden.

Zittau, den .....  
Der Oberbürgermeister

Die Satzung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. XXXIX „Photovoltaikanlage ehem. Güterbahnhof Hirschfelde“ in der Fassung vom 13.12.2018 mit redaktionellen Änderungen/Ergänzungen vom 12.03.2019, bestehend aus Teil A - Planzeichnung und Teil B - Textlichen Festsetzungen, beschlossen durch den Stadtrat der Großen Kreisstadt Zittau am ..... mit Beschluss-Nr. 015/2019 und genehmigt durch Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom ..... mit AZ ..... wird hiermit ausgefertigt. Der Satzung beigefügt ist die Begründung vom 13.12.2018 mit redaktionellen Änderungen/Ergänzungen vom 12.03.2019, Blindgutachten in der Fassung vom 28.09.2018 mit Ergänzung vom 15.02.2019 sowie eine Untersuchung des geplanten Solarparks in Hirschfelde auf Vorkommen von Zauneidechsen mit Stand vom 19.09.2018.

Zittau, den .....  
Der Oberbürgermeister

Die Erteilung der Genehmigung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes sowie die Stelle, bei welcher der Bebauungsplan während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am ..... im Zittauer Stadtanzeiger ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Möglichkeit der Geltendmachung einer Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung einschließlich der sich ergebenden Rechtsfolgen gemäß § 215 Abs. 2 BauGB und weiter auf die Vorschriften des § 44 Abs. 3 BauGB über Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen hingewiesen worden. Die Satzung ist mit der Bekanntmachung in Kraft getreten.

Zittau, den .....  
Der Oberbürgermeister

# PLANTEIL A - PLANZEICHNUNG

**Hinweis:**  
Der vorhabenbezogene Bebauungsplan besteht aus dem Teil A - Planzeichnung und dem Teil B - textliche Festsetzungen. Der Vorhaben- und Erschließungsplan ist in den Planteil integriert und der Geltungsbereich identisch.



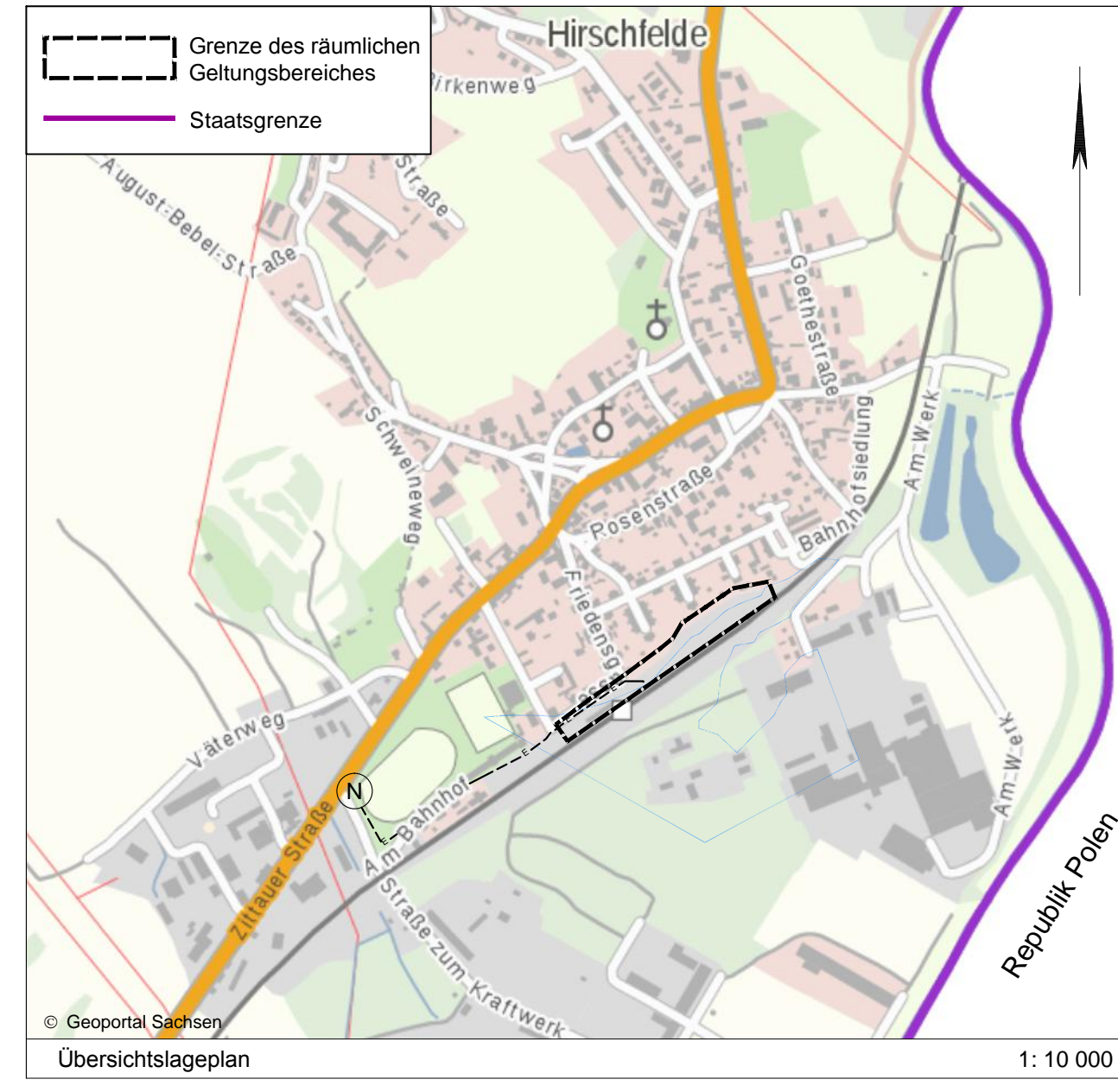
Die Darstellung der Liegenschaftsgrenzen im Geltungsbereich entspricht dem katastermäßigen Bestand vom April 2018 und gilt nur für Übersichtszwecke. Rechtsansprüche können aus der Darstellung nicht abgeleitet werden.

Löbau, den .....  
(Siegellabdruck) ..... (Unterschrift)  
Landkreis Görlitz, Amt für Vermessungswesen und Flurneuordnung

# Planzeichenerklärung

Planzeichen in Anlehnung an die Planzeichenverordnung (PlanZV) vom 18. Dezember 1990, zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 4. Mai 2017.

- Festsetzungen**
- Art der baulichen Nutzung gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB**  
SO FPV  
Sonstiges Sondergebiet (SO) Zweckbestimmung "Freiflächenphotovoltaikanlage" gemäß §11 (2) BauNVO
  - Maß der baulichen Nutzung gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB**  
GRZ 0,8 Grundflächenzahl
  - Baugrenzen gem. § 9 (1) Nr. 2 BauGB**  
Baugrenze
  - Verkehrsflächen gem. § 9 (1) Nr. 11 BauGB**  
priv  
Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung, hier: privater Erschließungsweg
  - Grünflächen gem. § 9 (1) Nr. 15 BauGB**  
private Grünflächen
  - Flächen für Versorgungsanlagen gem. § 9 (1) Nr. 12 BauGB**  
Trafostation
  - Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft gem. § 9 (1) Nr. 20 und 25 BauGB**  
Umgrenzung von Flächen mit Bindung für Pflanzung zum Erhalt von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen zur Sicherung des Sichtschutzes  
Bezeichnung grünordnerischer Maßnahmen (s. textl. Festsetzungen 2.1)
  - Sonstige Planzeichen**  
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes und des Vorhaben- und Erschließungsplanes  
festgesetzte Höhenlage des Baugebietes, § 9 (3) BauGB, anhand der Bestands- höhen in mNN
- Bestandteile des Vorhabens**
- Photovoltaikmodulreihen (mit Wechselrichtern)
  - geplante Zaunanlage
  - geplante Netzanschlussleitung mit parallelem FM-Kabel
  - geplanter Netzverknüpfungspunkt
- Nachrichtliche Übernahme und Kennzeichnung**
- Flurstücksgrenzen
  - Flurstücksnummer
  - Gemarkung
  - bestehende Gebäude
  - Objekt unter Denkmalschutz
  - vorhandene Böschung
  - vorhandene Beleuchtungsmasten
  - vorhandene Ver- und Entsorgungsleitungen mit Nennung der Leitungsart: RW - Regenwasser, NS - Niederspannungskabel, FM - Fernmeldekabel, TW - Trinkwasser
  - Extremhochwasser HQ 500 nach § 75 Abs. 2 Sächs.WG Grundlage: HWSK 2004 des Freistaates Sachsen
- Gemäß § 12 Abs. 3 Satz 2 BauGB ist die Gemeinde im Bereich des Vorhaben- und Erschließungsplanes bei der Bestimmung der Zulässigkeit des Vorhabens nicht an die Festsetzungen des § 9 BauGB und nach BauNVO gebunden.**



Große Kreisstadt  
**ZITTAU**

vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. XXXIX  
"Photovoltaikanlage ehemaliger Güterbahnhof Hirschfelde"  
**SATZUNG**

Planfassung:	vom 13.12.2018 mit redaktionellen Änderungen/Ergänzungen vom 12.03.2019	Maßstab:	M 1: 1000
Entwurfsverfasser:	<b>Ingenieurbüro Heim</b> Markus Heim, Dipl.-Ing. (FH) Weinauallee 22 02763 Zittau	<ul style="list-style-type: none"> <li>Abwasser</li> <li>Trinkwasser</li> <li>Wasserbau</li> <li>Strassenbau</li> <li>Hochbau</li> </ul>	Projekt-Nr.: 18304 Bearbeitet: 12.03.2019 Naumann