

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
(Siegelabdruck) (Unterschrift)
Landkreis Görlitz, Amt für Vermessungswesen und Flurneuordnung

Planzeichenerklärung

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

Festsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB
Sonstiges Sondergebiet (SO) Zweckbestimmung "Freiflächenphotovoltaikanlage" gemäß § 11 (2) BauNVO

2. Maß der baulichen Nutzung gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB
GRZ 0,8 Grundflächenzahl

3. Baugrenzen gem. § 9 (1) Nr. 2 BauGB
Baugrenze

4. Verkehrsflächen gem. § 9 (1) Nr. 11 BauGB
Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung, hier: privater Erschließungsweg

5. Grünflächen gem. § 9 (1) Nr. 15 BauGB
private Grünflächen

6. Flächen für Versorgungsanlagen gem. § 9 (1) Nr. 12 BauGB
Trafostation

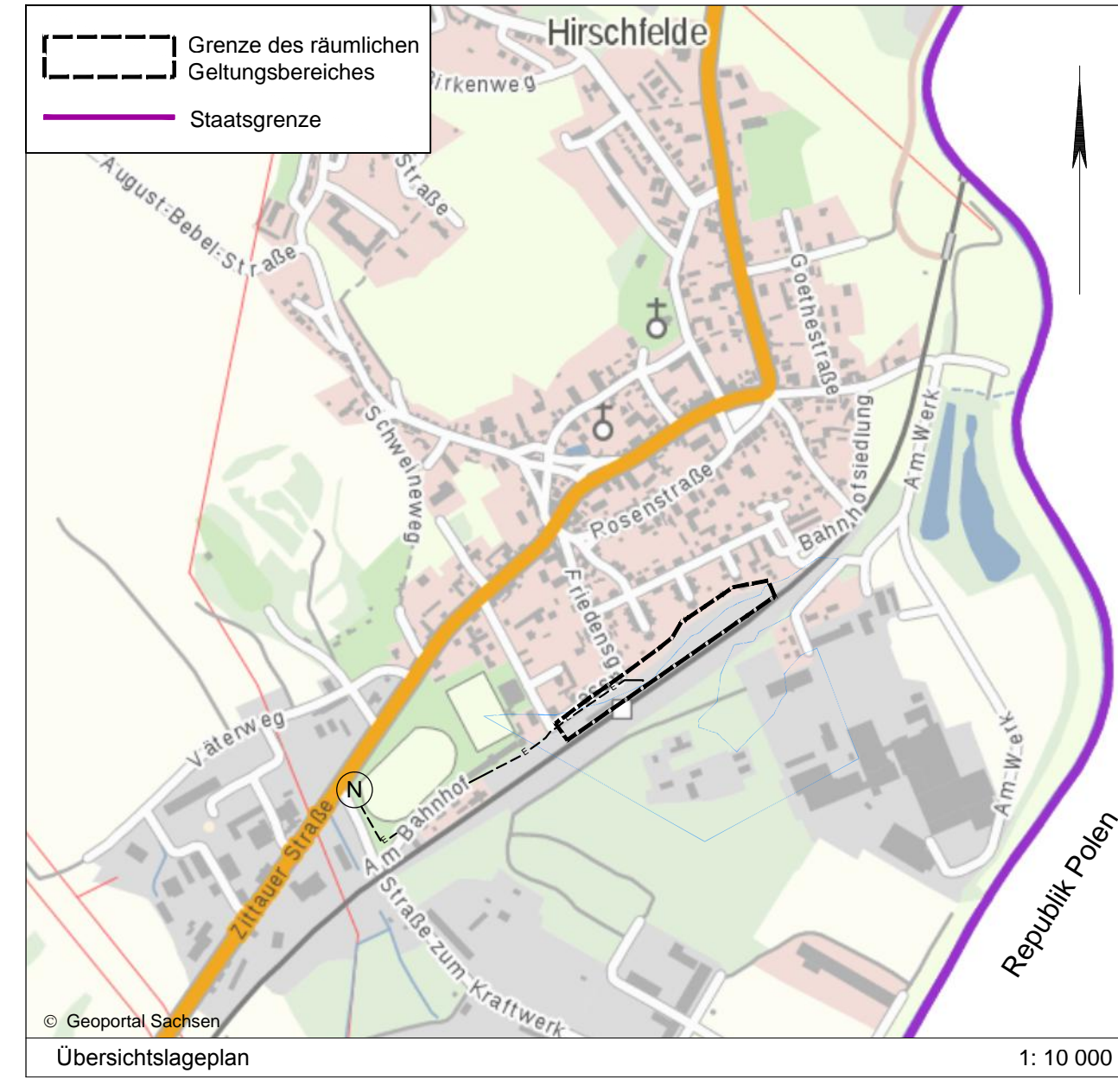
7. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft gem. § 9 (1) Nr. 20 und 25 BauGB
Umgrenzung von Flächen mit Bindung für Pflanzung zum Erhalt von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen zur Sicherung des Sichtschutzes

8. 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 mNHN

Bestandteile des Vorhabens
Photovoltaikmodulreihen (mit Wechselrichtern)
geplante Zaunanlage
geplante Netzanschlussleitung mit parallelem FM-Kabel
geplanter Netz- verknüpfungspunkt

Nachrichtliche Übernahme und Kennzeichnung
Flurstücksgrenzen
Flurstücksnummer
Gemarkung
bestehende Gebäude
Objekt unter Denkmalschutz
vorhandene Böschung
vorhandene Beleuchtungsmasten
vorhandene Ver- und Ent- sorgungslösungen 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:	Ingenieurbüro Heim • Abwasser • Wasserbau • Trinkwasser • Straßenbau • Hochbau Markus Heim, Dipl.-Ing. (FH) Weinaullee 22 Tel. 03583/704222 e-mail: info@ing-buero-heim.de 02763 Zittau Fax. 03583/704224 Internet: www.ing-buero-heim.de		Projekt-Nr.: 18304 Bearbeitet: 12.03.2019 Naumann