0 20 40 60 80 200 m

Planteil A

Planzeichenerklärung

I. zeichnerische Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 1 BauGB

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

   SO — sonstiges Sondergebiet mit Zweckbestimmung (§ 11 Abs. 2 BauNVO)

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 16-21a BauNVO)

   OK 4,0 — Maximal zulässige Höhe der Oberkante baulicher Anlagen in Meter

   GRZ 0,65 — maximal zulässige Grundflächenzahl (GRZ)

3. Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22, 23 BauNVO)

   Baugrenze

4. Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

   Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung: Zufahrt

5. Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

   private Grünfläche, Zweckbestimmung gemäß Maßnahmenbeschreibung

6. Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 BauGB)

   Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

   Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)

   Umgrenzung von Flächen zum Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB)

A1 — Bezeichnung der Maßnahmen

1. sonstige Planzeichen

   Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)

   —12— Bemaßung in Meter

   + 112.2 Geländehöhe über NHN

Art der baulichen Nutzung	
Grundflächenzahl (GRZ)	Höhe baulicher Anlagen

Erläuterung der Nutzungsschablone

II. Planzeichen gemäß § 1 Abs. 2 PlanZV, sonstige Planzeichen ohne Festsetzungscharakter, Kennzeichnungen und nachrichtliche Übernahmen

Flurstücksgrenze

231 Flurstücksnummer

Flurgrenze

Wald-/Gehölzfläche

Gebäude (Bestand)

Planteil B

Textliche Festsetzungen, örtliche Bauvorschriften sowie Hinweise und nachrichtliche Übernahmen

I. Textliche Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 1 BauGB

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und § 11 Abs. 2 BauNVO)

   1.1 Innerhalb des sonstigen Sondergebiets mit der Zweckbestimmung für die Nutzung erneuerbarer Energien als Photovoltaik-Freiflächenanlage (SO Photovoltaik) sind fest installierte Photovoltaikanlagen jeglicher Art bestehend aus Photovoltaikmodulen, Photovoltaikgestellen (Unterkonstruktion), Wechselrichterstationen, Transformatoren-/ Netzeinspeisestationen und Anlagen zur Speicherung zulässig.

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 16-21a BauNVO)

   2.1 Die maximale Grundflächenzahl ist für das sonstige Sondergebiet SO Photovoltaik auf 0,65 festgesetzt. Die für die Ermittlung der zulässigen Grundfläche maßgebende Fläche ist die Fläche des sonstigen Sondergebiets. Eine Überschreitung der GRZ im Sinne des § 19 Abs. 4 BauNVO ist nicht zulässig.

   2.2 Unterer Bezugspunkt für die maximale Höhe der Oberkante baulicher Anlagen ist jeweils der nächste eingetragene Höhenpunkt innerhalb des sonstigen Sondergebiets gemäß Planeinschrieb. Eine Überschreitung der gemäß Planeinschrieb zulässigen Höhe um bis zu 2 Meter ist innerhalb der sonstigen Sondergebiete SO Photovoltaik für technische Anlagen zur Überwachung, z.B. Antennen und Kameramasten zulässig.

3. Bauweise und überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 22 Abs. 4 und § 23 BauNVO)

   3.1 Zäune, Wartungsflächen und Stellplätze gemäß § 12 Abs. 1 BauNVO sowie Nebenanlagen, die der technischen Versorgung des Baugebietes dienen, sind außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.

4. Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 BauGB)

   4.1 Neu anzulegende Zufahrten, Wege und Stellflächen sind zum Schutz des Bodens in wasser- und luftdurchlässiger Bauweise auszuführen.

   4.2 A 1: Innerhalb der festgesetzten Flächen ist durch Selbstbegrünung ein extensive gepflegtes Grünland zu entwickeln und zu erhalten. Der Boden ist vor der Initiierung zu lockern, um mögliche Verdichtungen, welche durch den Baustellenverkehr während der Errichtung der PV-FFA entstanden sind, zu beheben.

   4.3 A 2: Anlage eine Laubstrauchhecke zur Eingrünung des Plangebietes
   Zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft sind Flächen zur Entwicklung einer Laubstrauchhecke aus standortgerechten, gebietsheimischen Gehölzen festgesetzt. Die zweireihige Laubstrauchhecke hat eine Breite von 3 m. Es ist je 2,25 qm Pflanzfläche ein gebietsheimischer standorttypischer Strauch in Reihe zu Pflanzen. Als Pflanzqualität sind verpflanzte Sträucher mit 4 Trieben und einer Höhe von 60-100 cm zu verwenden. Für eine Dauer von 5 Jahren ist eine Gehölzpflege zu gewährleisten (1 Jahr Fertigstellungspflege, 4 Jahre Entwicklungspflege).

   4.4 A 3: Anlage eines Freistreifens mit Ausgestaltung entlang des Wanderweges
   Zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft ist eine Fläche von ca. 18 m breite und ca. 670 m Länge östlich entlang des gesamten Wanderweges "Lutherweg" auf Nord-Süd-Achse festgesetzt. Es soll eine lückenhafte Bepflanzung mit gebietsheimischen Sträuchern und Obstbäumen erfolgen (mind. fünf verschiedene Arten). Für eine Dauer von 5 Jahren ist eine Pflege des Grünstreifens um die Sträucher und Gehölze zu gewährleisten (1 Jahr Fertigstellungspflege, 4 Jahre Entwicklungspflege). Entlang des gesamten Weges soll zudem ein 2 m breiter Blühstreifen heimischer und standorttypischer Saatgutmischung angelegt und entsprechend gepflegt werden.

   4.5 A 4: Innerhalb der festgesetzten Grünflächen ist durch Ansaat und Pflege eine artenreiche Blühwiese zu entwickeln und zu erhalten. Als Ansaat ist gebietsheimisches Saatgut in der Ausführung als Grundmischung für artenreiche Blühwiesen zu verwenden. Der Boden ist vor der Ansaat zu lockern. Eine Bodenbearbeitung sowie der Einsatz von Dünge- und Pflanzenschutzmitteln sind nicht zulässig.

II. örtliche Bauvorschriften (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 89 SächsBO)

5. Einfriedungen

   5.1 Zur Sicherung des Objektes vor unbefugtem Zutritt ist die Photovoltaikanlage einzufrieden. Die Gesamthöhe der Einfriedung darf maximal 2,50 m über Geländeniveau betragen und ist als Maschendraht-, Industrie- bzw. Stabgitterzaun auszuführen. Die Einfriedung muss einen durchgehenden Bodenabstand von mindestens 15 cm zur Gewährleistung der Kleintierdurchgängigkeit aufweisen. Eine Errichtung der Einfriedung außerhalb des sonstigen Sondergebiets ist nicht zulässig.

III. Hinweise und nachrichtliche Übernahmen

(1) Denkmalschutz: Es wird auf § 20 SächsDSchG hingewiesen. Wer Sachen, Sachgesamtheiten, Teile oder Spuren von Sachen entdeckt, von denen anzunehmen ist, dass es sich um Kulturdenkmale handelt, hat dies unverzüglich einer Denkmalschutzbehörde anzuzeigen. Der Fund und die Fundstelle sind bis zum Ablauf des vierten Tages nach der Anzeige in unverändertem Zustand zu erhalten und zu sichern, sofern nicht die zuständige Fachbehörde mit einer Verkürzung der Frist einverstanden ist.

(2) A1 - Pflegekonzept: Das Pflegekonzept sieht eine jährliche, 1-2-malige Mahd vor. Dabei sind folgende naturschutzfachliche Anforderungen zu berücksichtigen:

- vollständiger Verzicht auf Dünge- und Pflanzenschutzmittel
- die Fortbewegung der Mähtechnik ist stets in Schrittgeschwindigkeit zu gewährleisten
- der Mindestabstand von 15 cm zwischen Boden und Mähwerk ist bei jeder Mahd zwingend einzuhalten

Zur Pflege der Grünflächen eignet sich eine Mahd in den Monaten Oktober bis Februar, die aus Gründen des Artenschutzes gestaffelt erfolgen sollte. Es ist sicherzustellen, dass keine Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 2 BNatSchG erfüllt werden.

A3 Pflegekonzept: Die Teilbereiche der Fläche sind jährlich zu mähen (Staffelmahd im zweijährigen Rhythmus). Die Mahd sollte außerhalb der Aktivitätszeit der meisten Tierarten zwischen Oktober und Februar erfolgen und es ist ein Mindestabstand von 10-15 cm zwischen Boden und Mähwerk einzuhalten (vgl. Pflegekonzept A1).

A4 - Pflegekonzept: Das Pflegekonzept für die Blühwiese sieht eine Mahd ein- bis zweimal im Jahr vor. Hierbei wird darauf geachtet, dass nicht alle Wiesen zur gleichen Zeit gemäht werden. Unterschiedliche Schnittzeitpunkte, die mit dem Standort und umliegenden Blühwiesen abgestimmt werden, ermöglichen eine ganzjährige Nahrungsbereitstellung und Deckung für Insekten und Säugetiere.

Verfahrensvermerke

1. Die Darstellung der Grenzen und Bezeichnungen der Flurstücke stimmt mit dem Liegenschaftskataster überein (Stand: ....) Für die Lagegenauigkeit der Grenzdarstellung im Plan wird nicht garantiert.

   Eilenburg, ... Siegel ....
   Landratsamt Landkreis Nordsachsen
   Vermessungsamt

2. Der Gemeinderat der Gemeinde Löbnitz hat in seiner Sitzung am .... den Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B) als Satzung beschlossen.

   Löbnitz, ... Siegel ....
   Hoffmann, Bürgermeister

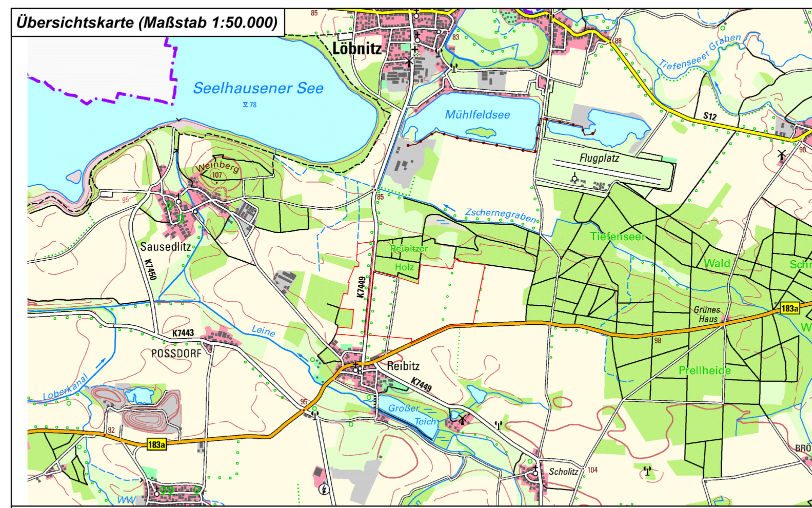
3. Es wird bestätigt, dass der Inhalt des Bebauungsplans mit dem hierzu ergangenen Beschluss des Gemeinderats vom .... übereinstimmt.

   Ausgefertigt, Löbnitz, ... Siegel ....
   Hoffmann, Bürgermeister

4. Der Satzungsbeschluss sowie die Stelle, bei der der Plan während der Dienststunden von Jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, wurden am .... ortsüblich bekannt gemacht.
   In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden.
   Die Satzung ist am .... in Kraft getreten.

   Löbnitz, ... Siegel ....
   Hoffmann, Bürgermeister

Übersichtskarte (Maßstab 1:50.000)



DTK50 © geoSN Sachsen - https://www.govdata.de/dl-de/by-2-0

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs
"PVA Sonnenwiese nördlich Reibitz"

gesetzliche Grundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung vom 3.11.2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20.12.2023 (BGBl. I S. 394) geändert worden ist.

Baunutzungsverordnung (BauNVO) i. d. F. vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), die durch Artikel 2 des Gesetzes vom 03.07.2023 (BGBl. I S. 176) geändert worden ist.

Planzeichenverordnung (PlanZV 90) i. d. F. der Bekanntmachung vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), Artikel 3 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802).

Sächsische Bauordnung (SächsBO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 11.05.2016 (SächsGVBl. S. 186), die zuletzt durch Artikel 1 der Verordnung vom 01.03.2024 (SächsGVBl. S. 323) geändert worden ist.

planaufstellende Kommune

Gemeinde Löbnitz
Parkstraße 15, 04509 Löbnitz
fon (0 34 208) 7890 post.loebnitz@kin-sachsen.de

Entwurfsverfasser

büro.knoblich GmbH LANDSCHAFTSARCHITEKTEN
Am Bahnhof 8, 04519 Rackwitz OT Zschortau
fon (0 34 202) 12 44 - 0 info@bk-landschaftsarchitekten.de

Lagebezug: ETRS89.UTM-33N ***Höhenbezug:*** DHHN 2016
Landkreis: Nordsachsen, Leipzig ***Gemeinde:*** Löbnitz
Gemarkung: verschiedene ***Flurstück:*** verschiedene

	Datum	Name	Unterschrift
Gezei.	04.02.25	Stu	
Bearb.	17.06.25	Stu	
Gepr.	16.06.25	Kno	

Bebauungsplan Nr. 20
"PVA Sonnenwiese nördlich Reibitz"

Vorentwurf

Projektnr.: 24-090 ***Phase:*** Vorentwurf ***Plan-Name:*** 20250623_VE_A0.pdf ***Plan-Maße:*** 1.189 mm x 841 mm ***Maßstab*** 1:2.000 ***Blatt*** 1 1 Bl.