

Teil A - Planzeichnung

Planzeichenerklärung (§ 9 Abs. 1 BauGB)

Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB; §§ 2 bis 11 BauNVO)	
	Sonstiges Sondergebiet, Zweckbestimmung: Gebiete für Anlagen, die der Erforschung, Entwicklung oder Nutzung erneuerbarer Energien einschließlich der dazu erforderlichen Nebenanlagen dienen (§ 11 (2) BauNVO) - Freiflächen-Photovoltaikanlagen
Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB; §§ 16 - 21 BauNVO)	
GRZ 0,8	zulässige Grundflächenzahl GRZ als Höchstgrenze (§ 19 BauNVO)
4,00 m	H max. Modulreihen
4,00 m	H max. bauliche Nebenanlagen
Bauweise, Baugrenze (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB; § 23 BauNVO)	
	Baugrenze
Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)	
	private Verkehrsfläche
Hauptversorgungs- und Hauptwasserleitungen (Ergänzung folgt im Entwurf) § 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB	
	unterirdische Versorgungsleitung mit Bezeichnung des Mediums
	oberirdische Versorgungsleitung mit Bezeichnung des Mediums
Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)	
	private Grünfläche
Flächen für die Landwirtschaft und Wald (§ 9 Abs. 1 Nr. 18 und Abs. 6 BauGB)	
	Flächen für Landwirtschaft
	Zweckbestimmung: extensive Grünlandnutzung
	Flächen für Wald
Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft, Flächen für Anpflanzungen, Bepflanzungen und Erhaltung von Bäumen und Bepflanzungen (§ 9 (1) Nr. 20, 25a und 25b BauGB)	
	Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
	Anlage linienhafter Gehölzstrukturen / Hecken
	Anpflanzen Bäume
	Anpflanzen Sträucher
sonstige Planzeichen	
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)
	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen (bauliche Anlagen) nach § 25 Abs. 3 Sächsischen Waldgesetz (SächsWaldG) zu beurteilende Fläche
	gesetzlich geschützte Biotop nach § 30 BNatSchG (§ 9 Abs. 6 BauGB)

5 Einfriedungen (§ 89 SächsBO)

5.1 Als Einfriedungen sind einfache Maschendrahtzäune mit einer maximalen Höhe von 2,20 m zulässig.

6 Verkehrliche Erschließung, befestigte Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

6.1 Das Maß der befestigten Flächen ist auf die technisch funktionalen Erfordernisse zu begrenzen. Zufahrten und Wege zu den Modulreihen und möglichen Nebenanlagen sind versickerungsfähig (z.B. Schotter, Schotterrassen oder Rasengittersteine) anzulegen.

7 Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft, Flächen für Anpflanzungen, Bepflanzungen und Erhaltung von Bäumen und Bepflanzungen (§ 9 (1) Nr. 20, 25a und 25b BauGB)

7.1 Anlage von Extensivwiesen und -weiden
Die Flächen innerhalb des Sondergebietes zwischen den Modulflächen, die nicht durch Fundamente, Erschließungs- oder Betriebsflächen genutzt werden, sind nach Abschluss der Bauarbeiten mit standortgerechten, autochthonen Blümschungen mit dem Ziel der Ausprägung einer Extensivwiese anzusehen und zweischürig zu mähen oder zu beweidern, frühestens Anfang Juli jedes Jahres. Dabei ist das Mähgut zur Futtermittelgewinnung und Aushagerung der Flächen zu entfernen. Auf den Einsatz von synthetischen Dünge- und Pflanzenschutzmitteln ist zu verzichten.

7.2 Anlage von linienhaften Gehölzstrukturen, Pflanzung von Heckenstrukturen:
Auf der festgesetzten privaten Grünfläche entlang der südlichen Grenze des Geltungsbereiches (Gemarkungsgrenze), Flurstücke 734, 735, 736, 737, 738/1, 745/1 und 746/1 Gemarkung Straßgräbchen ist nach Grünlandensaat mit gebiets eigenem Saatgut zur Randeingrünung der Freiflächen- Photovoltaikanlage (technischer Immissionsschutz) eine Pflanzung mit heimischen, standortgerechten Vogelschutz- und Vogeljährgehölzen unterschiedlicher Wuchshöhe zu pflanzen (artengerechte Pflanzabstände in Hecken 1 St./ 3 m²). Die Gehölzpflanzung ist als mindestens 3-reihige, durchgehende Hecke zu realisieren, fachgerecht zu pflegen und dauerhaft zu erhalten. Ein Durchwachsen zu einem reinen Baumbestand ist durch regelmäßige Pflege zu verhindern. Alle 10 bis 25 Jahre ist außerhalb der Brutzeit ca. 20% der Hecke alterierend auf den Stock zu setzen (A1).

7.3 Einfriedungen sind so auszuführen, dass im bodennahen Bereich ein angemessener Bodenabstand (ca. 10 - 20 cm) bzw. eine Kleintierdurchlässigkeit vorhanden ist. Die Verwendung von Stacheldraht im bodennahen Bereich ist unzulässig.

7.4 Weitere Maßnahmen zum Artenschutz werden in der Entwurfsfassung ergänzt.

8 Immissionsschutz (§ 9 Abs. 1 Nr 24 BauGB)

8.1 Es sind ausschließlich blendarme Module zulässig. Die Photovoltaikanlagen sind so zu errichten, dass eine Blendwirkung auf die angrenzenden Verkehrswege (Bahn) ausgeschlossen wird.

Verfahrensvermerke

1. Die Aufstellung des Bebauungsplanes Sondergebiet "Solarpark Straßgräbchen" wurde vom Stadtrat am 16.02.2023 (Beschluss Nr.: 09-32-2023) beschlossen und durch Veröffentlichung im Bernsdorfer Stadtanzeiger vom 04.03.2023 bekannt gemacht.

Datum: _____ Siegel
Habel
Bürgermeister

2. Der Stadtrat hat am _____ den Vorentwurf des Bebauungsplanes Maßstab 1:1.500 mit Begründung und Umweltbericht gebilligt und zur Auslegung bestimmt (Beschluss Nr.: _____-2024).

Datum: _____ Siegel
Habel
Bürgermeister

3. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB wurde nach Bekanntmachung durch Veröffentlichung im Bernsdorfer Stadtanzeiger vom _____ im Rahmen einer Auslegung vom _____ bis einschließlich _____ durchgeführt.

Datum: _____ Siegel
Habel
Bürgermeister

4. Die von der Planung berührten Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom _____ zur Stellungnahme aufgefordert worden.

Datum: _____ Siegel
Habel
Bürgermeister

5. Der Stadtrat hat am _____ (Beschluss Nr.: _____-2024) den Entwurf des Bebauungsplanes Maßstab 1:1.500 mit Begründung und Umweltbericht beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Datum: _____ Siegel
Habel
Bürgermeister

6. Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung mit Festsetzungen, der Entwurf der Begründung mit Umweltbericht sowie die vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen, haben in der Zeit vom _____ bis einschließlich _____ nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung wurde durch Veröffentlichung im Bernsdorfer Stadtanzeiger vom _____ bekannt gemacht. Parallel dazu konnte der Entwurf des Bebauungsplanes auf der Internetseite der Stadt Bernsdorf <https://www.bernsdorf.de/oeffentliche-bekanntmachungen-buergerbeteiligung.html> sowie auf dem zentralen Internetportal des Landes Sachsen www.buergerbeteiligung.sachsen.de eingesehen werden. Während dieser Auslegungsfrist konnten von jedermann Stellungnahmen zum Entwurf des Bebauungsplanes schriftlich eingereicht oder während der Sprechzeiten zur Niederschrift gebracht werden. Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen konnten bei der Beschlussfassung der Satzung unberücksichtigt bleiben, sofern die Gemeinde deren Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit der Satzung nicht von Bedeutung ist.

Datum: _____ Siegel
Habel
Bürgermeister

7. Zu dem Entwurf des Bebauungsplanes wurden die Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom _____ zur Stellungnahme aufgefordert.

Datum: _____ Siegel
Habel
Bürgermeister

8. Der Stadtrat hat die zum Entwurf vorgebrachten Anregungen der Öffentlichkeit, der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange am _____ (Beschluss Nr.: _____) abschließend abgewogen. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Datum: _____ Siegel
Habel
Bürgermeister

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

Bautzen, den _____ Siegel
Vermessungsamt des
Landkreises Bautzen

10. Der Bebauungsplan bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Textteil (Teil B) wurde am _____ vom Stadtrat als Satzung beschlossen (Beschluss Nr. _____). Die Begründung und der Umweltbericht zum Bebauungsplan wurden gebilligt.

Datum: _____ Siegel
Habel
Bürgermeister

11. Die Genehmigung des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung und dem Textteil einschließlich Begründung und Umweltbericht, wurde mit Verfügung des Landratsamtes Bautzen vom _____ ;Az.: _____ erteilt.

Datum: _____ Siegel
Habel
Bürgermeister

12. Die Satzung des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung und dem Textteil, wird hiermit ausgesetzt.

Datum: _____ Siegel
Habel
Bürgermeister

13. Die Erteilung der Genehmigung und die Inkraftsetzung des Bebauungsplanes sowie die Stelle bei der der Plan auf Dauer während der Sprechzeiten von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am _____ im Bernsdorfer Stadtanzeiger öffentlich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrensvorschriften und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen nach § 215 Abs. 2 BauGB und weiter auf Falligkeit und Erlöschen von Entscheidungsansprüchen nach § 44 BauGB hingewiesen worden. Nach § 4 Abs. 4 der Gemeindeordnung für den Freistaat Sachsen (SächsGemO) gelten Satzungen, die unter Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften zustande gekommen sind, ein Jahr nach ihrer Bekanntmachung als von Abfang am gültig zustande gekommen. Der Bebauungsplan tritt mit der öffentlichen Bekanntmachung der Genehmigung in Kraft. Der in Kraft getretene Bebauungsplan mit der Begründung und der zusammenfassenden Erklärung wird auf der Internetseite der Stadt Bernsdorf eingestellt und über das zentrale Internetportal des Landes Sachsen zugänglich gemacht.

Datum: _____ Siegel
Habel
Bürgermeister

Satzung zum Bebauungsplan Sondergebiet "Solarpark Straßgräbchen"

Aufgrund des § 10 Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I. S. 3634), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20.12.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394) geändert worden ist sowie nach § 89 der Sächsischen Bauordnung vom 11.05.2016 (SächsGVBl. S. 186), die zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 01.03.2024 (SächsGVBl. S. 169) geändert worden ist, in Verbindung mit § 4 der Gemeindeordnung für den Freistaat Sachsen in der Fassung der Bekanntmachung vom 09.03.2018 (SächsGVBl. S. 62), die zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 29.05.2024 (SächsGVBl. S. 500) geändert worden ist, wird nach Beschlussfassung durch den Stadtrat der Stadt Bernsdorf am _____ und nach Genehmigung durch das Landratsamt Bautzen vom _____ die Satzung über den Bebauungsplan Sondergebiet "Solarpark Straßgräbchen" bestehend aus Planzeichnung, M 1:1.500 (Teil A) und dem Textteil (Teil B) erlassen.

Bernsdorf, den _____ Siegel
Habel
Bürgermeister

Quelle: Kartengrundlage ist die digitale Liegenschaftskarte 03/2024, Landesamt für Geobasisinformation Sachsen GeoSN, dl-de/by-2-0 (Lagebezugssystem ETRS89_UTM33)

II. Hinweise zur Planung

- Mutterboden**
Gemäß § 202 BauGB i.V.m. § 1 BBodSchG gebührt dem Mutterboden besonderer Schutz. Er ist vor Baubeginn gesondert zu lagern und nach Bauabschluss dem Gebiet sinnvoll wieder zuzuführen (z.B. zur Geländegestaltung). Sonstige nicht belastete Erdmassen der Ablagerungen oder des Aushubes sind nach Möglichkeit weitgehend im Gebiet einzubauen bzw. zur Verwendung abzugeben.
- Falls Verdachtsflächen bzw. Anhaltspunkte für schädliche Boden- und / oder Grundwasseränderungen auftreten, so ist unverzüglich das Umweltamt des Landkreises Bautzen von dem Sachverhalt in Kenntnis zu setzen und die weitere Vorgehensweise mit dieser Behörde zu klären (Sächs. Kreislaufwirtschafts- und Bodenschutzgesetz - SächsKrWBodSchG). Wird im Rahmen der Baumaßnahme Abfallmaterial ausgehoben, hat die Entsorgung der ausgebauten Materialien unter Einhaltung der geltenden abfallrechtlichen Vorschriften zu erfolgen.
- Während der Baumaßnahme ist die DIN 19639 "Bodenschutz bei der Planung und Durchführung von Bauvorhaben" zu berücksichtigen sowie eine bodenkundlichen Baubegleitung einzubinden. Die bodenkundliche Baubegleitung ist ein wirksames Instrument, um schädliche Bodenveränderungen zu minimieren und den gesetzlichen Verpflichtungen eines jeden, der auf den Boden einwirkt, gerecht zu werden (§ 7 BBodSchG).
- Im Planungsgebiet befinden sich Vermessungs- und Grenzpunkte. Diese sind geschützt und grundsätzlich während Baumaßnahmen nicht zu verändern oder zu beseitigen. Gefährdete Vermessungs- und Grenzpunkte sind von den Baumaßnahmen durch einen öffentlich bestellten Vermessungsingenieur oder das Vermessungsamt sichern zu lassen (§§ 6 und 27 Sächs. Vermessungsgesetz).
- Archäologische Denkmale stehen unter Schutz. Sie sind überall in Sachsen auch außerhalb der bekannten und verzeichneten Denkmalfächen in erheblichem Umfang zu erwarten. Die bauausführenden Firmen sind auf die Meldepflicht von Bodenfunden gemäß § 20 Sächsisches Denkmalschutzgesetz hinzuweisen. Sie sind nicht zu verändern und unverzüglich dem Landesamt für Archäologie bzw. der Denkmalschutzbehörde des Landratsamtes Bautzen anzuzeigen.
- Zum Brandschutz ist zu beachten, dass:
 - die zuständigen Feuerwehren in die fertiggestellte Anlage eingewiesen werden.
 - eine zugelassene Gefahrenabschaltungsmöglichkeit (Feuerwehrotschalter) zu installieren ist.
 - beim Aufbau der Anlage Abstände zwischen den Modulgruppen eingeplant werden, um eine schnelle Brandausbreitung zu verhindern.
 - ein Feuerwehrplan für die Feuerwehr zu erstellen ist.
 - eine Feuerwehrzufahrt zur Anlage herzustellen ist.
- Grünordnung**
Die festgesetzten Bepflanzungsmaßnahmen haben bis eine Pflanzperiode nach dem Eingriff zu erfolgen und sind für die Dauer der Betriebszeit fachgerecht zu pflegen. Die Fertigstellung sowie das Ende der Entwicklungspflege ist der unteren Naturschutzbehörde anzuzeigen. Eine Kontrolle der Maßnahmen ist unter Beteiligung der UNB durchzuführen.
Bei der Verwendung des Pflanzenmaterials ist gemäß § 40 Abs. 1 Satz 4 Nr. 4 BNatSchG darauf zu achten, dass ausschließlich gebietseigene Gehölze des Vorkommensgebietes II "Mittel- und Ostdeutsches Tief- und Hügelland" sowie Saatgut des Ursprungsgebietes 20 "Sächsisches Löss- und Hügelland" zulässig sind (Deutscher Verband für Landschaftspflege DVL e.V.: Gebiets-eigenes Saatgut und gebiets-eigene Gehölze in Sachsen, 3. überarbeitete und aktualisierte Auflage, Ansbach 2022). Sollte dies in begründeten Fällen nicht möglich sein (begrenzte Verfügbarkeit) ist die traditionelle Methode der Selbstbegründung zulässig. Unterstützend wirkt die Mähgutübertragung (Heudruschsamt) aus artenreichen Nachbarflächen.
- Im Raum Bernsdorf gilt das Vorkommensgebiet VKG II „Mittel- und Ostdeutsches Tief- und Hügelland“. Die Forderungen dienen der Einhaltung der Vorgaben des § 40 Abs. 1 BNatSchG. Folgende Gehölzarten werden für die Heckenpflanzung empfohlen:

Wuchshöhe < 5 m	<ul style="list-style-type: none"> Cornus sanguinea Lonicera xylosteum Prunus spinosa Rosa canina agg. Viburnum opulus 	<ul style="list-style-type: none"> Hatthriegel Rote Heckenkirsche Schlehe Gruppe Hunds-Rosen Gewöhnlicher Schneeball
-----------------	---	---

- | | | |
|---------------------|---|--|
| Wuchshöhe 5 - 10 m | <ul style="list-style-type: none"> Corylus avellana Crataegus laevigata Crataegus monogyna Prunus padus Sambucus nigra | <ul style="list-style-type: none"> Gewöhnliche Haselnuss zweigiffliger Weißdorn eingriffliger Weißdorn Trauben-Kirsche Schwarzer Holunder |
| Wuchshöhe 10 - 20 m | <ul style="list-style-type: none"> Acer platanoides Acer campestre Carpinus betulus Prunus avium Sorbus aucuparia | <ul style="list-style-type: none"> Spitz-Ahorn Feldahorn Hainbuche Vogel-Kirsche Eberesche |
- Kampfmittel**
Sollten Kampfmittel oder kampfmittelähnliche Gegenstände gefunden werden, so ist die nächstgelegene Ortspolizei oder Polizeidienststelle zu informieren.
 - Vermeidungsmaßnahmen Artenschutz**
Die Maßnahmen zum Artenschutz werden im Entwurf des Bebauungsplanes ergänzt.

Rechtsgrundlagen

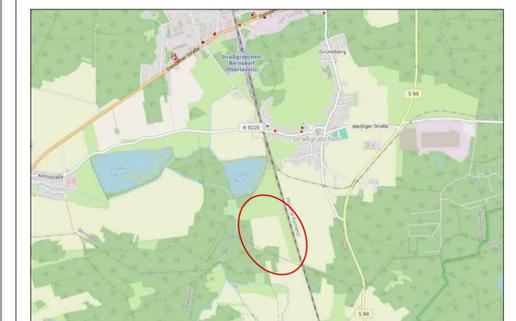
- Baugesetzbuch (BauGB)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I. S. 3634), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20.12.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394) geändert worden ist.
- Baunutzungsverordnung (BauNVO)** - Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I. S. 3786), die durch Artikel 2 des Gesetzes vom 03.07.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176) geändert worden ist.
- Planzeichenverordnung (PlanZV)** als Verordnung über die Darstellung des Planinhalts vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Art. 3 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist.
- Sächsische Bauordnung (SächsBO)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 11.05.2016 (SächsGVBl. S. 186), die zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 01.03.2024 (SächsGVBl. S. 169) geändert worden ist.
- Gemeindeordnung für den Freistaat Sachsen (SächsGemO)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 09.03.2018 (SächsGVBl. S. 62), die zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 29.05.2024 (SächsGVBl. S. 500) geändert worden ist.

Teil B Textteil

I. Bauplanungsrechtliche sowie bauordnungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 BauGB, §§ 1 - 23 BauNVO, § 89 SächsBO)

- Zweckbestimmung und Art der baulichen Nutzung (§§ 11 (2) BauNVO, § 9 Abs. 1 Nr. 1 und Abs. 2 Nr. 1 BauGB)**
 - Sondergebiet erneuerbare Energien: Das Gebiet ist nach § 11 Abs. 2 BauNVO als Sonstiges Sondergebiet mit Zweckbestimmung "Freiflächen-Photovoltaikanlage" festgesetzt.
 - Innerhalb des Sondergebietes sind bauliche Anlagen zulässig, die der Nutzung der Sonnenenergie durch Photovoltaik und der Speicherung erneuerbarer Energien einschließlich der dazu technisch erforderlichen Nebenanlagen (z.B. Trafo-, Übergabestation) dienen.
 - Folgende Nutzungen sind nicht Bestandteil der zulässigen Sondernutzung:
 - Anlagen zur Gewinnung von Gas und Energie aus Biomasse
 - Windenergieanlagen.
- Nebenanlagen zur Versorgung des Baugebietes (§ 14 BauNVO)**
 - Die der Versorgung des Baugebietes mit Elektrizität, Gas, Wärme und Wasser sowie zur Ableitung von Abwasser dienende Nebenanlagen werden gemäß § 14 Abs. 2 BauNVO als Ausnahme zugelassen.
- Maß der baulichen Nutzung (§§ 16 - 21 BauNVO, § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)**
 - Die maximal überbaubare Grundstücksfläche - hier definiert als die durch Photovoltaikmodule überdeckte Bodenfläche in Senkrechtpjektion, die Grundfläche von Nebenanlagen und befestigte Erschließungsflächen - wird als Grundflächenzahl (GRZ) mit maximal 0,8 festgesetzt.
 - Innerhalb des Plangebietes ist die Errichtung von technisch erforderlichen untergeordneten Nebenanlagen und Einrichtungen zum Betrieb und zur Wartung der Anlage (Versieglung) auf einer Gesamtfläche von maximal 1.000 m² zulässig.
 - Die maximal zulässige Gesamthöhe der Modultische beträgt 4,0 m. Bei den baulichen Nebenanlagen wie Trafo-, Wechselrichterstation etc. ist ebenfalls eine maximale Gesamthöhe von 4,0 m zulässig. Sie ist das Maß zwischen dem natürlichen Gelände und der Oberkante der Photovoltaikmodule bzw. zwischen dem natürlichen Gelände und der Oberkante der Dachhaut der Gebäude der Nebenanlagen (Übergabestation, Trafostationen, Büro- und Ersatzteilcontainer).
 - Der Abstand zwischen Geländeoberkante und Unterkante der Modultische wird mit mindestens 80 cm festgesetzt.
 - Bezugspunkt der angegebenen Höhen baulichen Anlagen sind Meter über dem natürlichen Gelände; Höhensystem DHHN2016.
- Bauweise und überbaubare Grundstücksflächen (§§ 22 und 23 BauNVO, § 9 Abs. 1 Nr. 2 und 3 BauGB)**
 - Die überbaubare Grundstücksfläche wird durch die Festsetzung einer Baugrenze bestimmt. Hauptanlagen sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.
 - Einfriedungen sind nur innerhalb des Geltungsbereiches, dort auch außerhalb der Baugrenzen, zulässig.
 - Sonstige baulichen Anlagen, einschließlich Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO sind innerhalb des Geltungsbereiches auch außerhalb der Baugrenze zulässig, wobei bauliche Anlagen mit Feuerstätten und Gebäude mindestens 30 Meter vom Wald entfernt sein müssen.

Stadt Bernsdorf Landkreis Bautzen



Bebauungsplan Sondergebiet "Solarpark Straßgräbchen" - Vorentwurf -



Am Fuchgrund 37 09337 Hohenstein-Ernstthal Tel.: 03721 - 67 93 93 0
Maßstab 1:1.500 Oktober 2024