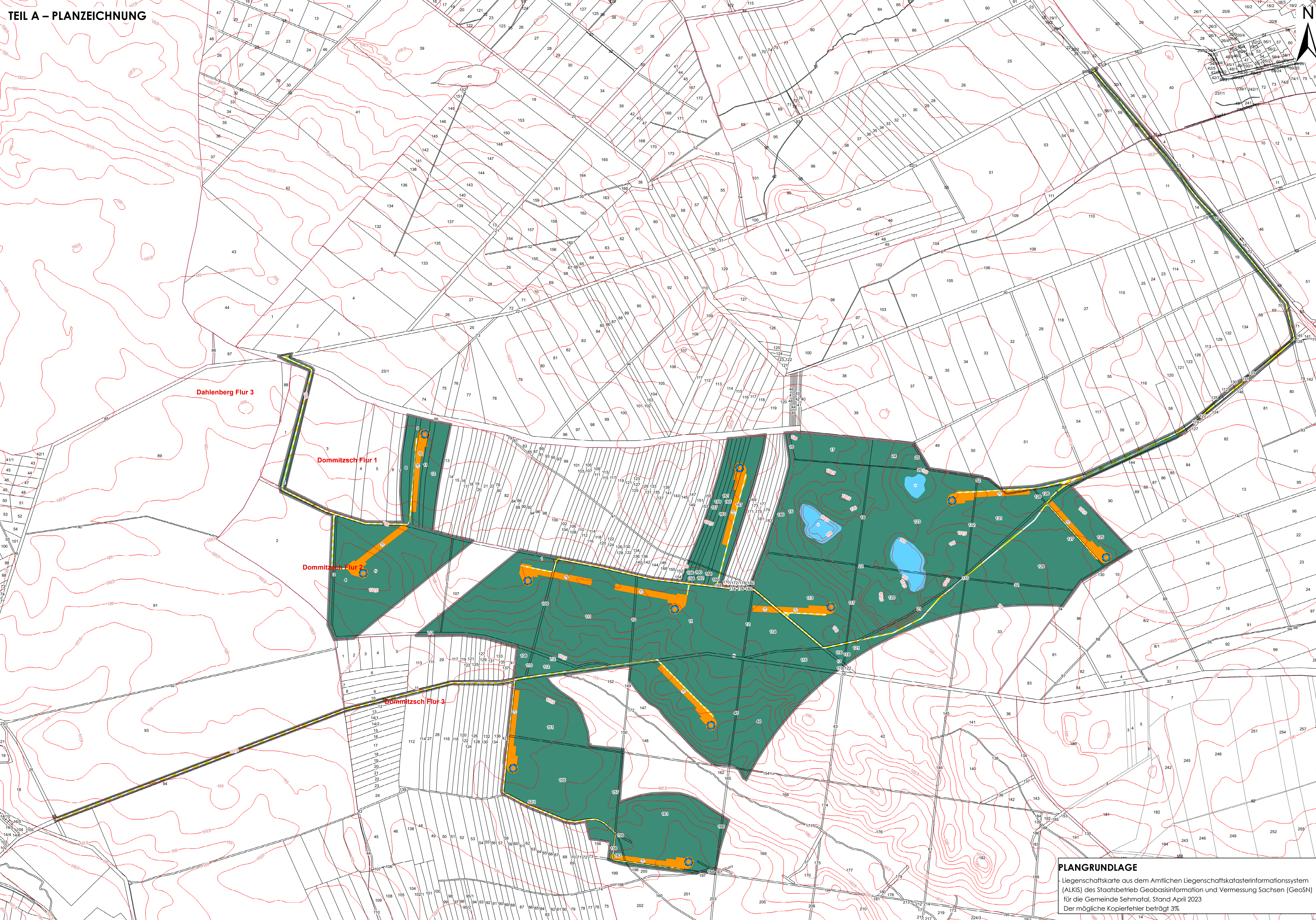


TEIL A – PLANZEICHNUNG



TEIL A – PLANZEICHNUNG

PLANZEICHENERKLÄRUNG

- 1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)**
Zweckbestimmung: Windenergieanlagen
- 2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)**
GH = 267 m Gesamthöhe baulicher Anlagen (§ 18 BauNVO), als Höchstmaß
- 3. Bauweise, Baulinie, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)**
- 4. Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)**
- 5. Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 und Abs. 6 BauGB)**
- 6. Flächen für die Landwirtschaft und Wald (§ 9 Abs. 1 Nr. 18 und Abs. 4 BauGB)**
- 7. Sonstige Planzeichen**
- 8. Hinweise**

TEIL B – TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

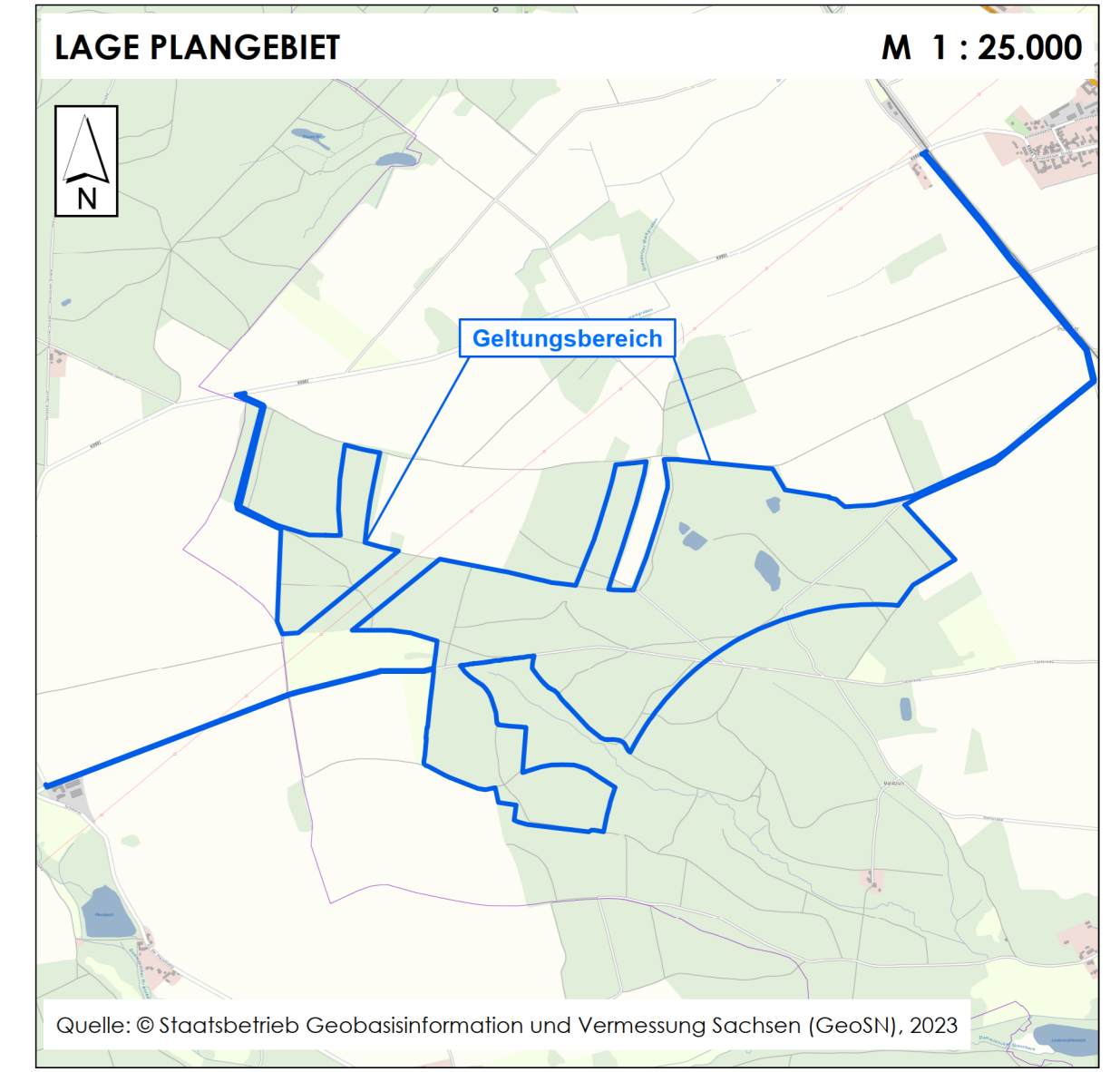
I. BAUPLANRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

- 1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)**
(1) In dem sonstigen Sondergebiet gemäß § 11 Abs. 2 BauNVO SO Windenergie ist die Errichtung von Windenergieanlagen und Stromspeichersystemen einschließlich der zum Betrieb (z.B. Trafostationen) bzw. zum Aufbau (z.B. Kran) erforderlichen Nebenanlagen zulässig.
- 2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)**
(1) Im sonstigen Sondergebiet SO Windenergie ist nur die Errichtung von marktüblichen Windenergieanlagen gestattet.
- 3. Überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)**
Bebauung ist nur innerhalb der Baugrenzen zu realisieren.
(2) Ausnahmen bilden zum Betrieb und Aufbau erforderliche Nebenanlagen und Verkehrswege.
- 4. Nebenanlagen und Stellplätze (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)**
(1) Innerhalb der Sondergebietsflächen ist die Errichtung von Nebenanlagen gestattet. Die Flächen dürfen auch als Stellplatz genutzt werden.
- 5. Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)**
(1) Auf den Verkehrsflächen mit der besonderen Zweckbestimmung zur Erschließung der Windkraftanlagen ist nur Bebauung gestattet, die der Zweckbestimmung entspricht.
- 6. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)**
(1) Sämtliche Zufahrten, alle Stellplätze und sonstigen Wege im Geltungsbereich des Bebauungsplans sind in wasserdurchlässiger Bauweise auszuführen.

VERFAHRENSVERMERKE

- 1. Im öffentlichen Teil der Sitzung des Stadtrates der Stadt Dommitzsch vom 13. März 2023 wurde für das Gebiet Dommitzsch die Aufstellung des Bebauungsplanes „Windenergieanlagen im Stadtwald Labaun“ gemäß § 2 Abs. 1 BauGB beschlossen. Die öffentliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Amtsblatt Nr. 4/2023 der Stadt Dommitzsch erfolgt.
- 2. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB erfolgte durch öffentliche Auslegung der Vorentwurfsplanunterlagen mit Stand April 2024 nach Anknüpfung im Amtsblatt Nr. 4/2024 der Stadt Dommitzsch vom 26.06.2024 in der Zeit vom 01.07.2024 bis zum 26.07.2024.

Dommitzsch, den . . . 2024 Siegel Bürgermeister



- II. HINWEISE**
- (1) Die bauausführenden Firmen sind durch den Bauherren auf die Meldepflicht von Bodenfunden nach § 20 SächsDSchG hinzuweisen.
- (2) Sollten Spuren alten Bergbaus angetroffen werden, so ist gemäß § 5 SächshohrVO das Sächsische Oberbergamt davon in Kenntnis zu setzen.
- (3) Natürlicher Boden, der im Rahmen der Bauvorhaben bewegt werden muss, ist gemäß § 202 BauGB mit dem Ziel der Folgenutzung in verwertbarem Zustand im baugebot zwischenzulagern und nach Abschluss der Maßnahmen vor Ort einer sinnvollen Verwertung zuzuführen.
- (4) Auf die Pflichten der Eigentümer, Besitzer und mit Bautätigkeiten beauftragten Firmen nach § 6 und § 27 des Sächsischen Vermessungs- und Katastergesetzes (SächsVermKatG) wird hingewiesen.
- (5) Bei Tiefbauarbeiten ist das zutrage geförderte Deponat entsprechend den abfallrechtlichen Vorgaben zu entsorgen.
- (6) Werden im Rahmen des Bauvorhabens, insbesondere bei tiefbautechnischen Maßnahmen, schädliche Bodenveränderungen oder Altlasten im Sinne des Bundes-Bodenschutzgesetzes (BBodSchG) bekannt (z. B. organoleptische Auffälligkeiten des Bodenaushubes) oder verursacht, sind diese gemäß § 13 Abs. 3 Sächs-KWBodSchG unverzüglich dem Referat Recht, Abfall und Bodenschutz des Landratsamtes Landkreis Nordachsen anzuzeigen.
- (7) Im Fall von Baugrunderkundungen sind geologische Untersuchungen sowie die dazu gehörigen Nachweisdaten entsprechend GeolDG spätestens zwei Wochen vor Beginn dem LfULG als zuständige Behörde in Sachsen anzuzeigen (§ 8 GeolDG). Spätestens drei Monate nach dem Abschluss der geologischen Untersuchung sind die dabei gewonnenen Fachdaten (Messdaten, Bohrprofile, Laboranalysen, Pumpversuche etc.) und spätestens sechs Monate nach dem Abschluss der geologischen Untersuchung sind die Bewertungsdaten (Einschätzungen, Schlussfolgerungen, Gutachten) an die zuständige Behörde in Sachsen (LfULG) zu übermitteln (§ 9, 10 GeolDG).

RECHTSGRUNDLAGEN

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 28. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 221) geändert worden ist;

Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176) geändert worden ist;

Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274; 2021 I S. 123), das zuletzt durch Artikel 11 Absatz 3 des Gesetzes vom 26. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 202) geändert worden ist;

Planzeichenverordnung (PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist;

Raumordnungsgesetz (ROG) vom 22. Dezember 2008 (BGBl. I S. 2986), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22. März 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 88) geändert worden ist;

Bundsnaturschutzgesetz (BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 8. Dezember 2022 (BGBl. I S. 2240) geändert worden ist;

Erneuerbare-Energien-Gesetz (EEG 2023) vom 21. Juli 2014 (BGBl. I S. 1066), das zuletzt durch Artikel 4 des Gesetzes vom 26. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 202) geändert worden ist;

Auf die Beachtlichkeit weiterer Gesetzlichkeiten wird hingewiesen.

PLANGRUNDLAGE
Liegenschaftskarte aus dem Amtlichen Liegenschaftskatasterinformationssystem (ALKIS) des Staatsbetrieb Geobasisinformation und Vermessung Sachsen (GeoSN) für die Gemeinde Sehmatal, Stand April 2023
Der mögliche Kopierfehler beträgt 3%

GEÄNDERT	DATUM	ART DER ÄNDERUNG

Stadt Dommitzsch
NORDSACHSEN IN SACHSEN

BEBAUUNGSPLAN „WINDENERGIEANLAGEN IM STADTWALD LABAUN“

STAND : VORENTWURF 06/2024

DIESER BEBAUUNGSPLAN BESTEH T AUS :
- TEIL A – PLANZEICHNUNG M 1:5.000
- TEIL B – TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

PLANVERFASSER: BÜRO FÜR STÄDTTEBAU GmbH CHEMNITZ
Fürstenstraße 23
09130 CHEMNITZ
TEL: 0371/3674170 FAX: 0371/3674177
e-mail: info@staedtebau-chemnitz.de
Internet: www.staedtebau-chemnitz.de

GESCHÄFTSLEITUNG:

BLATTGRÖSSE: 1235 x 590