



I. FESTSETZUNGEN

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

SO₁SOLAR Sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Solarpark und Nummerierung

Sonstige Planzeichen (§ 9 Abs. 7 BauGB, § 1 Abs. 4 BauNVO)

Abgrenzung für Nutzungseinschränkungen

III. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN (§ 9 ABS. 6 BAUGB)

Umgrenzung der nicht von Bahnbetriebszwecken freigestellten Fläche

Erläuterung der Nutzungsschablone

1	2	1 ... Art der baulichen Nutzung
		2 ... Bauweise
3	4	3 ... Höhe baulicher Anlagen als Mindestmaß
		4 ... Höhe baulicher Anlagen als Höchstmaß
5		5 ... eingeschränkte Nutzung (siehe III. Pkt. 6)

Textliche Festsetzungen

I. BAUPLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (§ 8 ABS. 1 BAUGB)

6. Geh-, Fahr- und Leitungsrechte (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

6.1. Die mit Geh- und Fahrrecht zu belastende Fläche ist für die Begünstigten im Rahmen der grundbuchlich gesicherten Rechte zugänglich und benutzbar zu halten.

6.2. Die mit Leitungsrecht zu belastenden Flächen sind für die Begünstigten im Rahmen der grundbuchlich gesicherten Rechte zugänglich und benutzbar zu halten.

III. HINWEISE

5. Erschließungsanlagen

Der Eigentümer hat gemäß § 126 Abs. 1 Nr. 2 BauGB Kennzeichen und Hinweisschilder für Erschließungsanlagen auf seinem Grundstück nach Benachrichtigung zu dulden.

Die Trassenverläufe und Schutzstreifen von Ver- bzw. Entsorgungsanlagen sind bei Bau- und Pflanzarbeiten zu berücksichtigen; nähere Informationen dazu sind rechtzeitig bei den zuständigen Anlagenbetreibern einzuholen.

6. Einschränkung der Nutzung

Im Sondergebiet Solar 2 ist der Vollzug des Baurechtes gebunden an das Vorliegen einer vertraglichen Vereinbarung zwischen dem Leitungsbevollmächtigten und dem Grundstückseigentümer bzw. deren Rechtsnachfolgern.



Stadt Heidenau

**Bebauungsplan M 11/ 1
"Solarpark Güterbahnhof"**

Planausschnitt zur eingeschränkten Beteiligung gemäß § 4a BauGB als Nachreichung zum Überarbeiteten Entwurf von Januar 2011



dr. braun & barth freie architekten dresden
Bürogemeinschaft für Architektur, Stadt- und Dorfplanung

Tharandter Straße 39, 01159 Dresden, Tel. 0351/427 97 30, Fax 0351/427 97 39

August 2011			
-------------	--	--	--