



- Legende**
- Art der baulichen Nutzung** (§9(1) BauGB, §11(2) BauNVO)
 - SO Wi Sonstiges Sondergebiet hier: Nutzung als Windpark
 - Maß der baulichen Nutzung** (§9(1) BauGB, §16(2) BauNVO)
 - W₁ Standort der Windkraftanlagen 1-4 Mastdurchmesser 4,0
 - GR 200m² maximale überbaubare Grundfläche 200m²
 - OKR 100m maximale Höhe OK Rotor 100m
 - Bauweise, Bauformen** (§11(2) BauGB, §22, 23 BauNVO)
 - Baugrenze
 - Erschließungsflächen** (§9(1) BauGB)
 - Montage- und Wartungsweg einschließlich ELT-Leitung
 - Standort Versorgungsanlagen** (§9(1) BauGB)
 - kombinierte Trafostation/Übergabestation 6,0x2,5x3,5 (m)
 - Versorgungsleitungen** (§9(1) BauGB)
 - ELT-Leitungen unterirdisch innerhalb der Erschließungsflächen
 - Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung der Landschaft** (§9(1) BauGB, §25 BauNVO)
 - Flächen zum Anpflanzen von Sträuchern 2,00m
 - Sonstige Planzeichen/Hinweise**
 - 108 bestehende Flurstücksgrenzen einschließlich Flurnummern
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des vorzeitigen Bebauungsplanes
 - 25 Vermaßung in Metern
 - T Trafostation
- Nachrichtliche Übernahme:**
- Flächen für die Landwirtschaft s. Pkt. 4.3

- Planungsrechtliche Festsetzungen** (gem. §9 BauGB in Verbindung mit BauNVO, PlanZVO)
- Art der baulichen Nutzung** (§9(1) BauGB)
 - Sonstige Sondergebiete (§9(1) BauGB, §11 BauNVO)
 - Innerhalb des Planungsgebietes wird eine Nutzung festgelegt, die der Erforschung, Entwicklung und Nutzung erneuerbarer Energien, wie Wind- und Sonnenenergie dient.
 - Nebenanlagen (§9(14) BauGB, §14(2) BauNVO)
 - Die im Zusammenhang mit der Errichtung der Energiegewinnungsanlagen notwendigen Nebenanlagen, wie Trafostation, Übergabe- und Umspannstationen sind zulässig.
 - Maß der baulichen Nutzung** (§9(1) BauGB)
 - Höhe der baulichen Anlagen (§9(1) BauGB, §16(2) BauNVO, §18(1) BauNVO)
 - Die Höhe der Windkraftanlagen einschließlich Rotorspitze darf maximal 100,0m betragen. Bezugspunkt ist die im Mittel gemessene Geländeoberkante.
 - Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche (§9(1) BauGB, §23(3) BauNVO, §16(2) BauNVO)
 - Innerhalb des Sondergebietes ist die Errichtung von maximal 4 Windkraftanlagen (WKA) zulässig. Pro Windkraftanlage darf eine Grundfläche von maximal 200m² nicht überschritten werden. Die nicht überbaute Fläche wird weiterhin landwirtschaftlich genutzt.
 - Sonstige Festsetzungen**
 - Erschließungsflächen (§9(1) BauGB)
 - Die für die Errichtung und Wartung der Energiegewinnungsanlagen notwendigen Montage- und Wartungswege sind in einer Breite von mindestens 4,00m unverriegelt anzulegen.
 - Flächen für Versorgungsanlagen (§9(1) BauGB)
 - Die erforderlichen Trafostationen sind am Standort der Windkraftanlage zu errichten.
 - Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft (§9(1) BauGB, §25 BauNVO)
 - Bei der Montage und Wartung der Windkraftanlagen sind ökologische Erfordernisse zu berücksichtigen. D.h. insbesondere:
 - Der Bestand an Sträuchern ist zu erhalten.
 - Bei Schäden sind Ersatzpflanzungen durchzuführen.
 - Entlang des Weges Rehbach-Seebereich (nördlich von Flur 111, westlich bis ehem. Wassergraben) ist ein 2,0m breiter und 400,0m langer Pflanzstreifen für Sträucher vorzusehen. Folgende Arten sind zu verwenden:
 - Vogelbeere (Sorbus aucuparia "Edulis")
 - Hundrose (Rosa canina)
 - Fitzrose (Rosa tomentosa)
 - Salweide (Salix caprea)
 - Brombeere (Rubus fruticosus)
 - Die landschaftliche Nutzung innerhalb des Geltungsbereiches ist zu erhalten. Die Fundamente der Windkraftanlagen sind mit Mutterboden zu bedecken und mit Gras zu besäen.
- Bei der Montage und Wartung der Windkraftanlagen sind die besonderen Auflagen bei Arbeiten in Wassereinzugsgebieten zu beachten.
- Die Masten der Windkraftanlage sind mindestens bis zu 1/3 der Höhe farbig abzusetzen.
- Schallschutz** (BimSchG, §8, 9, 10 SächsNatSchG)
 - Die allgemeinen Forderungen des Immissionsschutzes (BimSchG, §8, 9, 10 SächsNatSchG) dürfen nicht überschritten werden.

Verfahrensablauf

Die Anfrage an die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Behörde ist gemäß §246a BauGB erfolgt.

1. **Aufstellungsbeschluss**

Die Aufstellung des vorzeitigen Bebauungsplanes "Windpark Knautnaundorf" wurde von dem Gemeinderat Kulkwitz am 24.06.1996 gemäß §2(1) BauGB beschlossen. (Aufstellungsbeschlussnummer: 355-0366)

2.2. Sep. 1997
Ort, Datum, Siegel

2. **Ortsübliche Bekanntmachung und Beschluss zur öffentlichen Beteiligung**

Die Gemeinde Kulkwitz hat gemäß §2(1) BauGB den Aufstellungsbeschluss bekannt gegeben. In ihrer Gemeinderatsitzung am 30.08.1996 den Vorentwurf des vorzeitigen Bebauungsplanes gebilligt und den Beschluss zur öffentlichen Beteiligung gefasst.

2.2. Sep. 1997
Ort, Datum, Siegel

3. **Frühzeitige Bürgerbeteiligung**

Die von der Planung berührten Bürger sind gem §3(1) BauGB in Form einer Bürgerversammlung am 21.10.1996 beteiligt worden.

2.2. Sep. 1997
Ort, Datum, Siegel

4. **Frühzeitige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange, Abstimmung mit den Nachbargemeinden**

Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind gemäß §4(1) BauGB mit Schreiben vom 04.11.1996 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden. Gemäß §2(2) BauGB erfolgte die Aufforderung ebenfalls an die Nachbargemeinden.

2.2. Sep. 1997
Ort, Datum, Siegel

5. **Entwurfsbeschluss**

Die Gemeindevertretung hat den Entwurf des vorzeitigen Bebauungsplanes mit Begründung unter Berücksichtigung der Ergebnisse der frühzeitigen Bürgerbeteiligung, der Träger öffentlicher Belange und der Abstimmung mit den Nachbargemeinden beschlossen und zur Auslegung bestimmt. Beschl.-Nr. 490-06/97 vom 2.08.1997

2.2. Sep. 1997
Ort, Datum, Siegel

6. **Ortsübliche Bekanntmachung der Auslegung, Öffentliche Auslegung des Planentwurfes mit Begründung**

Der Entwurf des vorzeitigen Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie der Begründung haben in der Zeit vom 2.08.1997 bis zum 4.09.1997 während folgender Zeiten nach §3(2) BauGB öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, in der Zeit vom 2.08.1997 bis zum durch Aushang ortsüblich bekannt gemacht worden.

2.2. Sep. 1997
Ort, Datum, Siegel

7. **Abwägung**

Die Gemeindevertretung hat gemäß §3(2)+§1(6) BauGB die vorgebrachten Bedenken und Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 25.08.1997 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

2.2. Sep. 1997
Ort, Datum, Siegel

8. **Satzungsbeschluss**

Der vorzeitige Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 25.08.1997 von der Gemeindevertretung gemäß §10 BauGB als Satzung beschlossen. Die Begründung zum vorzeitigen Bebauungsplan wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom 25.08.1997 gebilligt.

2.2. Sep. 1997
Ort, Datum, Siegel

9. **Genehmigung**

Die Genehmigung des vorzeitigen Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde gemäß §11(1) BauGB mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom Az: mit Nebenbestimmungen und Hinweisen erteilt.

Ort, Datum, Siegel

10. **Bekanntmachung**

Nach §12 BauGB wurde die Erteilung der Genehmigung am bekannt gegeben. Der vorzeitige Bebauungsplan tritt damit in Kraft.

Ort, Datum, Siegel

REGIERUNGSPRÄSIDIUM LEIPZIG

Genehmigung in Verbindung mit Satzungserteilung, Dez. 97

Aktenzeichen: 57-25/12 NACHSEN

Registrier-Nr.: 081381/97

Leipzig, den 1.12.97

Bestätigung des Katasteramtes:

Der katastermäßige Bestand am 28.11.97 wird als richtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der lagemässigen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, daß eine Prüfung nur grob erfolgte, da die rechtsverbindliche Flurkarte im Maßstab 1:..... vorliegt. Regreßansprüche können nicht geltend gemacht werden.

Ort, Datum, Siegel

Leiter des Katasteramtes

Dipl.-Ing. R. Barth und Partner Architekten

Blattnr. 1

Gemeinde Kulkwitz

M 1: 1000

19.08.1997

Vorzeitiger Bebauungsplan (Teil A) einschließlich Textlichen Festsetzungen

E-59