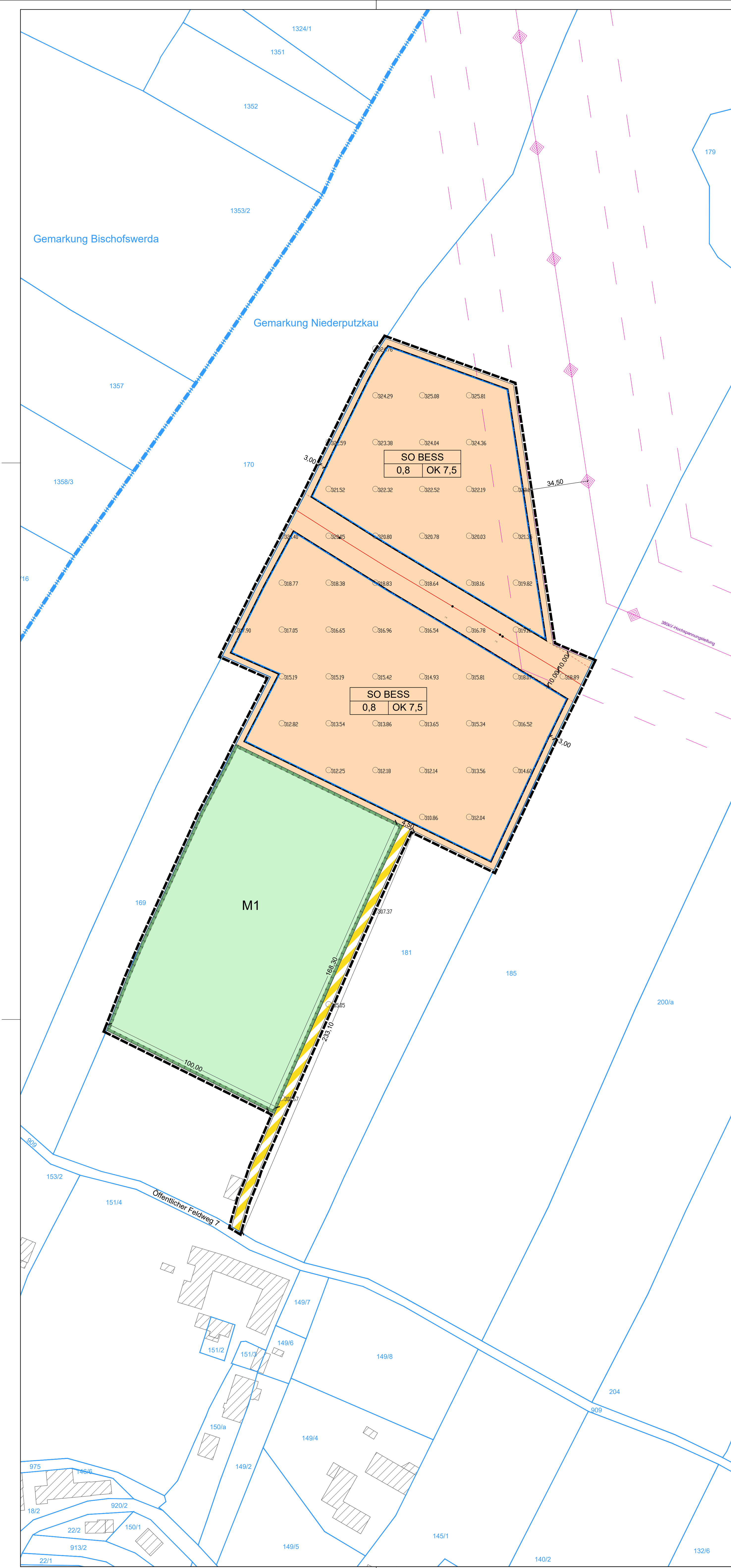




Planteil A (Planzeichnung)

Planzeichenerklärung gemäß PlanZV

I. Zeichnerische Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 1 BauGB

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

SO BESS Sonstiges Sondergebiet gemäß § 11 Abs. 2 BauNVO mit der Zweckbestimmung "Batterieenergiespeichersystem" (§ 11 Abs. 2 BauNVO)

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

GRZ 0,8 maximal zulässige Grundflächenzahl (GRZ)

OK 7,5 maximal zulässige Höhe der Oberkante baulicher Anlagen (OK) in Meter

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

Baugrenze

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

private Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung, hier: Zufahrt

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

private Grünfläche, Zweckbestimmung gemäß Maßnahmenbeschreibung

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

M 1 Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

M 1 Bezeichnung der Maßnahmen, z.B. M1

7. Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Füllschema der Nutzungsschablone

SO BESS Art der baulichen Nutzung
0,8 OK 7,5 maximal zulässige Grundflächenzahl (GRZ) maximal zulässige Höhe der Oberkante baulicher Anlagen (OK)

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

Flurstücksgrenze

Gemarkungsgrenze

517 Flurstücksnummer

Gebäudebestand

74.52 Geländehöhe in Meter über NHN im DHHN2016

3.00 Bemaßung in Meter

380KV-Hochspannungsleitung (50Hertz) (nachrichtliche Übernahme)

380KV-Hochspannungsleitung (50Hertz) Schutzstreifen (nachrichtliche Übernahme)

Hochdruck-Gasleitung (nachrichtliche Übernahme)

Hochdruck-Gasleitung Schutzstreifen (nachrichtliche Übernahme)

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 BauNVO)

1.1 Es ist ein sonstiges Sondergebiet gemäß § 11 Abs. 2 BauNVO mit der Zweckbestimmung "Batterieenergiespeichersystem" (SO_{BESS}) festgesetzt. Zulässig sind fest installierte Container zur Energiespeicherung (Batteriespeicher), Nebenanlagen zur Unterbringung der zum Betrieb des Batteriespeichers erforderlichen technischen Ausrüstung (z.B. Schaltanlage, Mittelspannungsanlage, Wechselrichter, Transformator sowie Einfriedungen).

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 Batterieenergiespeichersystem (SO_{BESS}) auf 0,8 festgesetzt. Die für die Ermittlung der zulässigen Grundfläche maßgebende Fläche ist die Fläche des sonstigen Sondergebiets SO_{BESS}. Eine Überschreitung im Sinne des § 19 Abs. 4 BauNVO ist nicht zulässig.

2.2 Die Höhe der Oberkante baulicher Anlagen im sonstigen Sondergebiet ist auf maximal 7,5 Meter festgesetzt. Unterer Bezugspunkt ist jeweils der nächste eingetragene Höhenpunkt gemäß Planeinschrieb im DHHN2016. Eine Überschreitung der zulässigen Höhe der Oberkante für Kameramasten ist gemäß § 16 Abs. 6 BauNVO bis zu einer Gesamthöhe von maximal 12,00 Metern 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 nach § 14 Abs. 2 BauNVO, 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 **Maßnahme M1 - Anlage eines artenreichen Grünlands**
Die festgesetzte Fläche ist als artenreiches Grünland zu entwickeln. Hierzu ist eine Einsaat mit regional- und standorttypischen autochthonem Saatgut z.B. des Ursprungsgebietes UG 20 ("Sächsisches Löss- und Hügelland") vorzunehmen.
Die Einsaat hat auf mind. 70% der Fläche zu erfolgen. Die verbleibenden Flächen sind der natürlichen Sukzession zu überlassen. Es sind artenreiche Saatgutmischungen mit einem Kräuteranteil von mind. 40-60% zu verwenden. Die Fläche ist dauerhaft als artenreiches Grünland zu erhalten und zu pflegen. Eine Düngung sowie der Einsatz von Pflanzenschutzmitteln sind unzulässig.

II. örtliche Bauvorschriften (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 87 BbgBO)

5. Einfriedungen

5.1 Zur Sicherung des Objektes vor unbefugtem Zutritt ist eine Einfriedung der Speicheranlage zulässig. Die Gesamthöhe der Einfriedung darf maximal 2,50 m über Geländeniveau betragen. Die Einfriedung muss einen durchgehenden Bodenabstand von mindestens 15 cm aufweisen. Eine Einfriedung außerhalb des sonstigen Sondergebiets ist nicht zulässig.

III. Hinweise und nachrichtliche Übernahmen

(1) Denkmalschutz:

Es wird auf § 14 SächsDSchG hingewiesen: Gemäß § 14 Sächsisches Denkmalschutzgesetz (SächsDSchG) bedürfen Erdarbeiten an Stellen, bei denen aufgrund der Umstände mit dem Auftreten von Kulturdenkmälern zu rechnen ist, einer Genehmigung der zuständigen Denkmalschutzbehörde. Archäologische Funde (z. B. Mauern, Gruben, Brandstellen, Skelettreste, Keramik oder Metallgegenstände) sind unverzüglich der unteren Denkmalschutzbehörde oder dem Landesamt für Archäologie Sachsen anzuzeigen. Die mit den Bauarbeiten Beschäftigten sind auf die Meldepflicht hinzuweisen.

Verfahrensvermerke

1. Aufstellungsvermerk

Der Gemeinderat der Gemeinde Schmölln-Putzkau hat in seiner Sitzung am 25.11.2025 die Aufstellung des Bebauungsplans "Batteriespeicher Putzkau" beschlossen.
Der Aufstellungsbeschluss (Nr. 129/BV/2024) wurde am _____ ortsüblich bekanntgemacht.

Schmölln-Putzkau, den _____
(Siegel) _____
Wünsche, Bürgermeister

2. Vermerk über die frühzeitige öffentliche Auslegung und Behördenbeteiligung

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB ist durchgeführt worden. Der Vorentwurf des Bebauungsplans "Batteriespeicher Putzkau mit seiner Begründung und den Anlagen wurde in der Zeit vom _____ bis einschließlich _____ im Internet veröffentlicht. Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom _____ zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Schmölln-Putzkau, den _____
(Siegel) _____
Wünsche, Bürgermeister

3. Vermerk über die öffentliche Auslegung und Behördenbeteiligung

Der Gemeinderat hat am _____ den Entwurf des Bebauungsplans "Batteriespeicher Putzkau" mit seiner Begründung gebilligt und zur Veröffentlichung nach § 3 Abs. 2 BauGB bestimmt.
Der Entwurf des Bebauungsplans "Batteriespeicher Putzkau" mit seiner Begründung und den Anlagen wurden in der Zeit vom _____ bis einschließlich _____ im Internet veröffentlicht.
Die Veröffentlichung des Entwurfes wurde mit den Hinweisen,
- weiche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind,
- dass Stellungnahmen während der Veröffentlichungsfrist von jedermann abgegeben werden können,
- dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über die Satzung unberücksichtigt bleiben können
am _____ durch Veröffentlichung im Amtsblatt ortsüblich bekanntgemacht.

Schmölln-Putzkau, den _____
(Siegel) _____
Wünsche, Bürgermeister

4. Abwägungsvermerk

Der Gemeinderat hat die fristgerecht abgegebenen Stellungnahmen am _____ geprüft. Das Ergebnis wurde den Einwendern mit Schreiben vom _____ mitgeteilt.

Schmölln-Putzkau, den _____
(Siegel) _____
Wünsche, Bürgermeister

5. Vermerk über den Satzungsbeschluss

Der Gemeinderat hat am _____ den Bebauungsplan in der Fassung vom _____, bestehend aus Planzeichnung (Teil A) und den Textlichen Festsetzungen (Teil B) mit der Beschluss-Nr. _____ am _____ beschlossen und die Begründung mit Anlagen gebilligt.

Schmölln-Putzkau, den _____
(Siegel) _____
Wünsche, Bürgermeister

6. Ausfertigungsvermerk

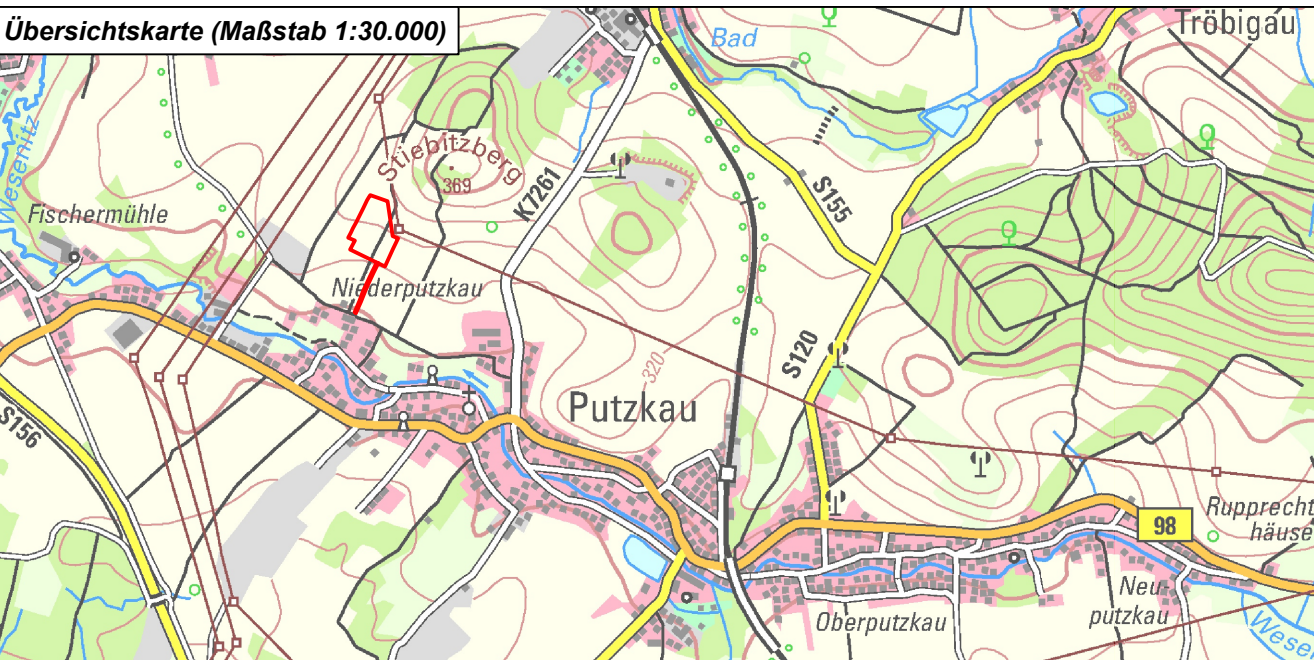
Die Satzung für den Bebauungsplan in der Fassung vom _____ bestehend aus Planzeichnung (Teil A) und den Textlichen Festsetzungen (Teil B), wird hiermit ausfertigt.

Schmölln-Putzkau, den _____
(Siegel) _____
Wünsche, Bürgermeister

7. Bekanntmachung der Satzung

Der Satzungsbeschluss sowie die Stelle, bei der der Bebauungsplan auf Dauer während der Dienststunden von Jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am _____ durch Veröffentlichung im Amtsblatt öffentlich bekannt gemacht worden.
In der Bekanntmachung ist die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen gemäß § 215 Abs. 2 BauGB und auf Fälligkeiten und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen gemäß § 44 BauGB hingewiesen worden.
Mit der Bekanntmachung des Beschlusses des Bebauungsplans als Satzung tritt der Bebauungsplan gemäß § 10 Abs. 3 Satz 4 BauG in Kraft.

Schmölln-Putzkau, den _____
(Siegel) _____
Wünsche, Bürgermeister



gesetzliche Grundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) i. d. F. der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 5 des Gesetzes vom 22. Dezember 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 348) geändert worden ist.
BauNVO i. d. F. 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.
PlanZV 90 vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Artikel 6 des Gesetzes vom 12. August 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 189) geändert worden ist.
Sächsische Bauordnung (SächsBO) i. d. F. der Bekanntmachung vom 11. Mai 2016 (SächsGVBl. S. 186), die zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 1. März 2024 (SächsGVBl. S. 189) geändert worden ist.

Vorhabenträger

Noveria Snowbuck GmbH
Sebastian-Kneipp-Straße 60
78048 Villingen-Schwenningen

planaufstellende Kommune
Gemeinde Schmölln-Putzkau
Schulweg 1, 01877 Schmölln-Putzkau
fon (0 35 94) 77 110
mail: buergermeister@schmölln-putzkau.de

Entwurfsverfasser

büro.knoblich
Architekten
Am Bahnhof 8, 04519 Zachortau
fon (03 202) - 12 44 0 info@bk-landschaftsarchitekten.de

Lagebezug: ETRS89 UTM-33N Höhenbezug: DHHN 2016
Landkreis: Bautzen Gemeinde: Schmölln-Putzkau
Gemarkung: Niederputzkau Flurstück: 181

Datum Name Unterschrift
Gez.: 02.06.26 Fls
Baarb.: 03.06.26 Fls
Gepr.: 19.06.26 Kno

Projektnr.: 28-055 Plan-Name: 20260602_BP_VE.pdf Maßstab: 1:1000 Blatt: 1
Phase: Vorentwurf Plan-Maße: 970 mm x 841 mm