

BEBAUUNGSPLAN NR. 06 "SOLARPARK FRANKENFÖRDE - AN DER L80" DER GEMEINDE NUTHE-URSTROMTAL



PLANZEICHENERKLÄRUNG

Nutzungszone: SO 3
 Art der baulichen Nutzung: Sondergebiet "Freiflächen-Photovoltaikanlage" gemäß § 11 BauNVO i.V.m. textlicher Festsetzung Nr. 1
 Maß der baulichen Nutzung: GRZ 0,6
 OK 4m
 Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen
 Baugrenze gemäß § 23 Abs. 3 BauNVO
 Verkehrsflächen
 Hauptversorgungsleitungen
 Grünflächen
 Wasserflächen
 Vermesserslegende

Flächen für Landschaft und Wald
 Landschaft gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 18 a BauGB
 Wald gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 18 b BauGB

Naturschutz und Landschaftspflege
 AT 1 gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 a und textlicher Festsetzung 5
 geschützte Biotope nach § 30 BNatSchG
 Geh-, Fahr- und Leitungsrechte
 Geh-, Fahr- und Leitungsrechte i.V.m. textlicher Festsetzung 4
 Räumlicher Geltungsbereich
 Räumlicher Geltungsbereich
 Planunterlagen
 Flurstücke
 Flurstücknummern
 Flurgrenzen
 Gebäude
 Zweckbestimmung
 Höhenbezugspunkt

RECHTSGRUNDLAGEN

- Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 12. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 184) geändert worden ist.
- BauNVO - Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3785), die zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176) geändert worden ist.
- Planzeicherverordnung 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.
- BNatSchG - Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 8. Dezember 2022 geändert worden ist.
- BImSchG - Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (Bundes-Immissionsschutzgesetz) in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 174; 2013 I S. 123), das zuletzt durch Artikel 11 Absatz 3 des Gesetzes vom 26. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 202) geändert worden ist.
- BtgbNatSchAG - Brandenburgisches Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz (Brandenburgisches Naturschutzausführungsgesetz) vom 21. Januar 2013 (GVBl. I/13, [Nr. 3], ber. GVBl. I/13 [Nr. 21]), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 25. September 2020 (GVBl. I/20, [Nr. 28]).
- Brandenburgisches Wassergesetz (BbgWG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 2. März 2012 (GVBl. I/12, Nr. 20), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 4. Dezember 2017 (GVBl. I/17, Nr. 28).
- BtgbBO - Brandenburgische Bauordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. November 2018 (GVBl. I/18, [Nr. 39]), zuletzt geändert durch Gesetz vom 9. Februar 2021 (GVBl. I/21, [Nr. 5]).

VERFAHRENSVERMERKE

Aufstellungsbeschluss
 Die Gemeindevertreterversammlung hat am ... den Beschluss über die Aufstellung des Bebauungsplanes „Solarpark Frankenförde – An der L80“ gefasst. Der Beschluss wurde im Amtsblatt für die Gemeinde Nuthe-Urstromtal am ... bekannt gemacht.

Nuthe-Urstromtal den ...
 Siegfried Scheddin,
 Bürgermeister der Gemeinde Nuthe-Urstromtal

1. Katastervermerk
 Die verwendete Planunterlagen enthält den Inhalt des Liegenschaftskatasters mit Stand vom November 2021 und weist die planungsrelevanten baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach. Sie ist hinsichtlich der planungsrelevanten Bestandteile geometrisch eindeutig. Die Übertragung der neu zu bildenden Grenzen in die Öffentlichkeit ist eindeutig möglich.

- Ort - den

2. Satzungsbeschluss
 Die Gemeindevertreterversammlung hat am ... den Bebauungsplan „Solarpark Frankenförde – An der L80“ der Gemeinde Nuthe-Urstromtal als Satzung beschlossen und die Begründung zum Bebauungsplan beiliegt.

Nuthe-Urstromtal den ...
 Siegfried Scheddin,
 Bürgermeister der Gemeinde Nuthe-Urstromtal

3. Ausfertigung
 Der Bebauungsplan „Solarpark Frankenförde – An der L80“ der Gemeinde Nuthe-Urstromtal (gg.) bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B), wird hiermit ausfertigt. Es wird bestätigt, dass der Inhalt des Bebauungsplanes und die textlichen Festsetzungen mit dem hierzu ergangenen Beschluss der Gemeindevertreterversammlung vom ... übereinstimmt.

Nuthe-Urstromtal den ...
 Siegfried Scheddin,
 Bürgermeister der Gemeinde Nuthe-Urstromtal

4. Bekanntmachung
 Der Satzungsbeschluss sowie die Stelle, bei der der „Solarpark Frankenförde – An der L80“ der Gemeinde Nuthe-Urstromtal auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind im Amtsblatt der Gemeinde Nuthe-Urstromtal vom ... bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 1 und 2 BauGB) hingewiesen worden. Mit der Bekanntmachung ist der Bebauungsplan als Satzung in Kraft getreten.

Nuthe-Urstromtal den ...
 Siegfried Scheddin,
 Bürgermeister der Gemeinde Nuthe-Urstromtal

5. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
 § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB i.V.m. § 9 Abs. 1 Nr. 21 i.V.m. Abs. 1 Nr. 1 BauGB
 § 1 in den Sondergebieten SO 1-3 darf die Versiegelung durch Photovoltaikfreianlagen einschließlich ihrer im Sondergebiet zulässigen Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO sowie der erforderlichen Bewegungsflächen nur maximal 3 von Hundert der festgesetzten Sondergebietsfläche betragen. 3 sind mit einer zertifizierten, regional-angepassten Saatgutmischung anzulassen (Extensivgrünland). Es wird die Verwendung der Saatgutmischung, welche in der Begründung unter der Überschrift „Hinweise“ aufgeführt ist, empfohlen.
 § 3 Die Befestigung von Wegen, Zufahrten und Stützplatzflächen ist nur in wasser- und luftdurchlässiger Bauart (z. B. Schotterdecke) herzustellen.
 § 4 Im SO 1 ist auf einer Länge von mind. 300 m ein Abstand von 20 m zwischen 2 Modulreihen einzuhalten. Dies ist in insg. 3 Bereichen zu gewährleisten. Im SO 2 ist auf einer Länge von mind. 150 m ein Abstand von 20 m zwischen 2 Modulreihen einzuhalten. Dies ist in insg. 2 Bereichen zu gewährleisten.

6. Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern
 § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB
 Auf der Fläche A 1 ist eine Feldhecke anzulegen. Sie ist in einer Dichte von 82 Pflanzen je 100 m² zu bepflanzen. Es wird die Verwendung von Baum- und Straucharten, die in der Begründung unter der Überschrift „Hinweise“ aufgeführten Pflanzenliste empfohlen. Pflanzenqualität Bäume: 14/16; Sträucher: 60/80

7. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen
 § 9 Abs. 4 i.V.m. § 37 Abs. 9 BbgBO
 Einfriedrungen sind bis zu einer Höhe von 2,60 m bezogen auf den in der Planzeichnung festgesetzten Höhenbezugspunkt von 49,47 m über NHN im System DHHN2016 zulässig.
 Einfriedrungen haben einen Bodenabstand von mindestens 15 cm zum Boden einzuhalten. Stachel-draht ist im bodennahen Bereich auszuschließen.

RECHTSGRUNDLAGEN

Die Gemeindevertreterversammlung hat am ... den Beschluss über die Aufstellung des Bebauungsplanes „Solarpark Frankenförde – An der L80“ gefasst. Der Beschluss wurde im Amtsblatt für die Gemeinde Nuthe-Urstromtal am ... bekannt gemacht.

VERFAHRENSVERMERKE

Aufstellungsbeschluss
 Die Gemeindevertreterversammlung hat am ... den Beschluss über die Aufstellung des Bebauungsplanes „Solarpark Frankenförde – An der L80“ gefasst. Der Beschluss wurde im Amtsblatt für die Gemeinde Nuthe-Urstromtal am ... bekannt gemacht.

1. Katastervermerk
 Die verwendete Planunterlagen enthält den Inhalt des Liegenschaftskatasters mit Stand vom November 2021 und weist die planungsrelevanten baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach. Sie ist hinsichtlich der planungsrelevanten Bestandteile geometrisch eindeutig. Die Übertragung der neu zu bildenden Grenzen in die Öffentlichkeit ist eindeutig möglich.

2. Satzungsbeschluss
 Die Gemeindevertreterversammlung hat am ... den Bebauungsplan „Solarpark Frankenförde – An der L80“ der Gemeinde Nuthe-Urstromtal als Satzung beschlossen und die Begründung zum Bebauungsplan beiliegt.

3. Ausfertigung
 Der Bebauungsplan „Solarpark Frankenförde – An der L80“ der Gemeinde Nuthe-Urstromtal (gg.) bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B), wird hiermit ausfertigt. Es wird bestätigt, dass der Inhalt des Bebauungsplanes und die textlichen Festsetzungen mit dem hierzu ergangenen Beschluss der Gemeindevertreterversammlung vom ... übereinstimmt.

4. Bekanntmachung
 Der Satzungsbeschluss sowie die Stelle, bei der der „Solarpark Frankenförde – An der L80“ der Gemeinde Nuthe-Urstromtal auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind im Amtsblatt der Gemeinde Nuthe-Urstromtal vom ... bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 1 und 2 BauGB) hingewiesen worden. Mit der Bekanntmachung ist der Bebauungsplan als Satzung in Kraft getreten.

GEMEINDE NUTHE-URSTROMTAL
 -Der Bürgermeister-

Vorhaben:
 Bebauungsplan Nr. 06
 „Solarpark Frankenförde - An der L80“

Maßstab:
 1 : 2.000
 Originalblatt/Größe: A1

Verfahrensstatus: **Satzung**

Bearbeitungsstand: **August 2023**

Planverfasser: **Bruckbauer & Hennen GmbH**
 14913 Jüterbog, Schillerstraße 45

