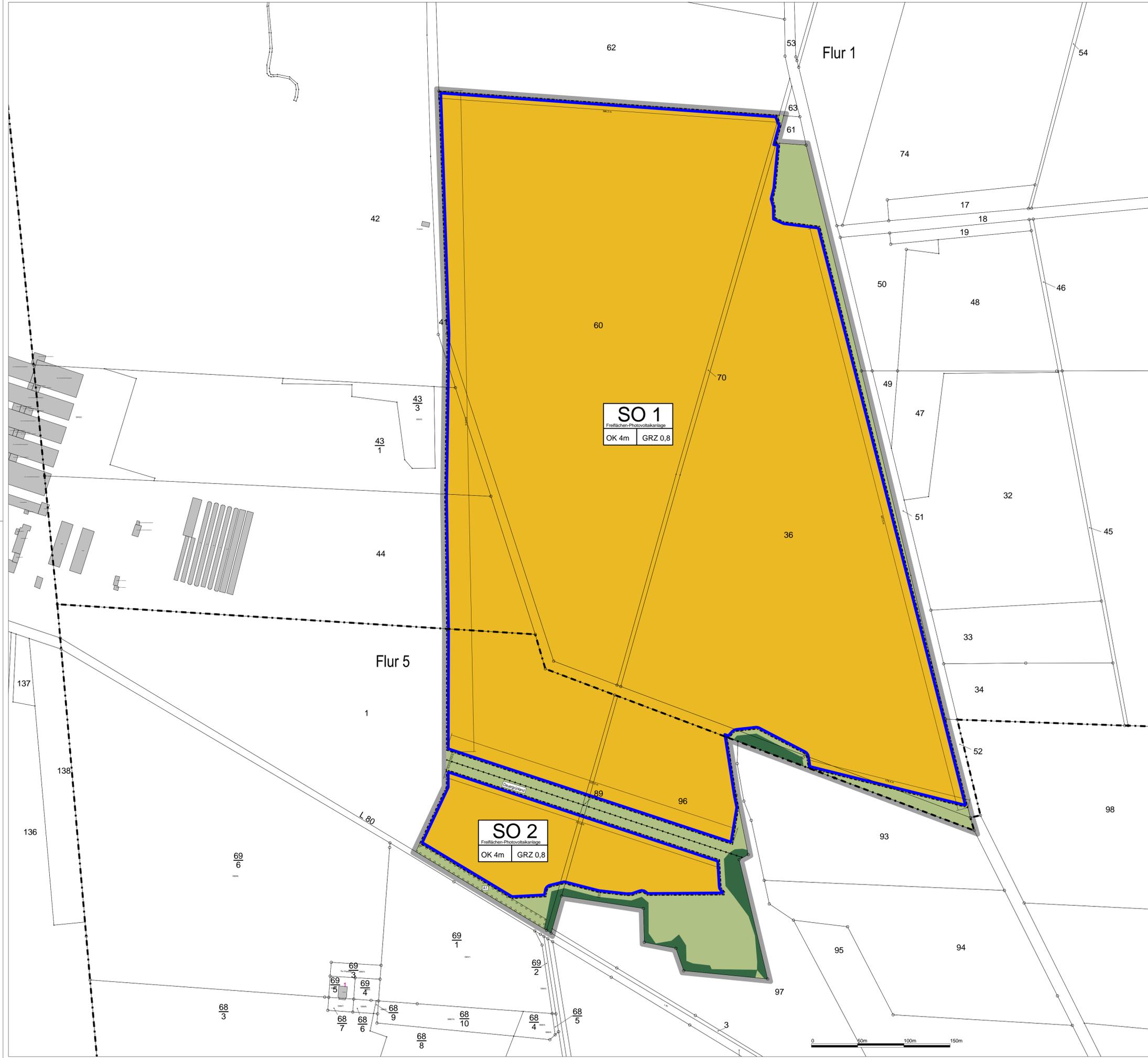


BEBAUUNGSPLAN "SOLARPARK FRANKENFÖRDE - AN DER L80" DER GEMEINDE NUTHE-URSTROMTAL



PLANZEICHNERKLÄRUNG
 Festsetzungen
 Art der baulichen Nutzung § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO
SO 1,2 Sondergebiet "Freiflächen-Photovoltaikanlage" gemäß § 11 BauNVO i.V.m. textlicher Festsetzung Nr. 1
 Maß der baulichen Nutzung § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO
GRZ 0,8 Grundflächenzahl gemäß § 16 BauNVO i.V.m. textlicher Festsetzung Nr. 2
 OK 4m Höhe baulicher Anlagen als Höchstmaß gemäß § 16 BauNVO i.V.m. textlicher Festsetzung Nr. 2
 Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO
B Baugrenze gemäß § 23 Abs. 3 BauNVO
 Hauptversorgungsleitungen § 9 Abs. 1 Nr. 13 BauNVO
 oberirdisch
 Flächen für Landwirtschaft und Wald § 9 Abs. 1 Nr. 18 BauNVO
 Landwirtschaft gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 18 a BauNVO i.V.m. textlicher Festsetzung 3.5
 Wald gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 18 b BauNVO

Naturschutz und Landschaftspflege § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauNVO
 Umgrünung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern
A 1 gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 a und textlicher Festsetzung 3.1
 Räumlicher Geltungsbereich § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauNVO
 Räumlicher Geltungsbereich

Planunterlagen
 Flurstücke
 Flurstücknummern
 Text
 Flurstücknummern
 Flurgrenzen
 Gebäude

RECHTSGRUNDLAGEN

- Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 6 des Gesetzes vom 10. September 2021 (BGBl. I S. 4147) geändert worden ist;
- Bauutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3756), die durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist;
- Planzeichenverordnung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I S. 58), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist;
- Bundesnaturschutzgesetz vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 18. August 2021 (BGBl. I S. 3908) geändert worden ist;
- Brandenburgisches Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz (Brandenburgisches Ausführungsgesetz - BbgNatSchAG) vom 21. Januar 2013, zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 25. September 2020 (GVBl. Nr. 28);
- Brandenburgische Bauordnung (BbgBO), in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. November 2018, zuletzt geändert durch Gesetz vom 9. Februar 2021 (GVBl. Nr. 5);
- Bundes-Immissionsschutzgesetz in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274; 2021 I S. 123), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 24. September 2021 (BGBl. I S. 4458) geändert worden ist.

VERFAHRENSVERMERKE
Aufstellungsbeschluss
 Die Sachverordnungsversammlung 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 ...
 Siegel Stefan Scheddin,
 Bürgermeister der Gemeinde Nuthe-Urstromtal

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

-Ort-, den ...
 Siegel Name / Vermessungsbüro -
 Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur

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 gebilligt.

Nuthe-Urstromtal den ...
 Siegel Stefan Scheddin,
 Bürgermeister der Gemeinde Nuthe-Urstromtal

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

Nuthe-Urstromtal den ...
 Siegel Stefan 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 (VEP) als Satzung in Kraft getreten.

Nuthe-Urstromtal den ...
 Siegel Stefan Scheddin,
 Bürgermeister der Gemeinde Nuthe-Urstromtal

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Art der baulichen Nutzung
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO i.V.m. § 11 Abs. 2 BauNVO)
 Die Art der Nutzung wird für das Gebiet der Photovoltaikanlage als Sondergebiet „Freiflächen-Photovoltaikanlage“ festgesetzt.
 Als zulässig festgesetzt werden all jene baulichen Anlagen, die für den Betrieb der Photovoltaikanlagen erforderlich sind bzw. in einem unmittelbaren Zusammenhang mit der Nutzung stehen.
 -Modulische mit Solarmodulen (Photovoltaikanlagen),
 -Betriebs- und Transformatorgebäude, die der Zweckbestimmung des Sondergebietes dienen,
 -Zufahrten und Wartungsflächen.

2. Maß der baulichen Nutzung
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO i.V.m. § 16 Abs. 2 BauNVO)
 Die baulichen Anlagen dürfen eine Gesamthöhe von 4 m über Geländeoberfläche nicht überschreiten. Geländeoberfläche ist die natürliche Geländeoberfläche gemäß § 2 Abs. 12 Brandenburgische Bauordnung (BbgBO).

3. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauNVO)
3.1 Im Sondergebiet 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.
3.2 Die Flächen unter der PV-Anlage sind mit einer zertifizierten, regional angepassten Saatgutmischung anzubesen.
3.3 Die Befestigung von Wegen, Zufahrten und Stellplatzflächen ist nur in wasser- und luftdichtestmöglicher Bauart (z. B. Schotterdecke) herzustellen.
3.4 In den Sondergebieten „Freiflächen-Photovoltaik“ SO 1 bis SO 2 sind insgesamt 8 Bereiche anzulegen, in denen der lichte Reihenabstand zwischen den Modulstreifen mindestens 4 m beträgt.

4. Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauNVO)
 Auf der Fläche A 1 ist eine Feldhecke anzulegen. Sie ist in einer Dichte von 82 Pflanzen je 100 m² zu bepflanzen. Die Verwendung der Liste empfohlener Baum- und Straucharten wird empfohlen.
 Pflanzqualität Bäume: 14/16; Sträucher: 60/80

5. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen
 (§ 9 Abs. 4 i.V.m. § 87 Abs. 9 BbgBO)
 Einfriedungen sind bis zu einer Höhe von 2,60 m über Geländeoberfläche zulässig. Geländeoberfläche ist die natürliche Geländeoberfläche gemäß § 2 Abs. 12 Brandenburgische Bauordnung (BbgBO).g. Einfriedungen haben einen Bodenabstand von mindestens 15 cm zum Boden einzuhalten.

LISTE EMPFOHLENER BÄUME UND STRÄUCHER

Blutroter Hartriegel	Cornus sanguinea
Haselnuss	Corylus avellana
Weißdorn, zweigr.	Crataegus laevigata 3
Weißdorn, eingr.	Crataegus monogyna Kleinkronig
Pfaffenhütchen	Euonymus
Faulbaum	Fraxinus alnus
Frühe Traubenkirsche	Prunus padus
Schlehe	Prunus spinosa
Kreuzdorn	Rhamnus catharticus
Schw. Johannisbeere	Schw. Johannisbeere
Hunde-Rose	Rosa canina
Hecken-Rose	Rosa corymbifera
Weiß-Rose	Rosa rubiginosa
Fitz-Rose	Rosa tomentosa
Himbeere	Rubus idaeus
Brombeere	Rubus fruticosus
Ohr-Weide	Salix aurita
Sal-Weide	Salix caprea
Grau-Weide	Salix cinerea
Purpur-Weide	Salix purpurea
Kirsch-Weide	Salix repens
Mandel-Weide	Salix triandra
Korb-Weide	Salix viminalis
Schwarzer Holunder	Sambucus nigra
Besenginster	Sarothamnus scoparius
Gemeiner Schneeball	Viburnum opulus
Moor-Birke	Betula pubescens
Holz-/Wild-Äpfel	Malus sylvestris

GEMEINDE NUTHE-URSTROMTAL
 -Der Bürgermeister-

Vorhaben: BEBAUUNGSPLAN
 Solarpark Frankenförde - An der L80

Maßstab: 1 : 2.000
 Originalgröße: A1

Verfahrensstatus: Vorentwurf

Bearbeitungsstand: April 2022

Planverfasser: Bruckbauer & Hennen GmbH
 14913 Jüterbog, Schillerstraße 45

