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

PLANZEICHENERKLÄRUNG

Nutzungsschablone:

Art der baulichen Nutzung		Grundflächenzahl (GRZ)
Höhe	SO 3	GRZ 0,8
	Solarmodule OK 4m über natürlicher Geländeoberfläche	

Art der baulichen Nutzung
§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

Sondergebiet "Freiflächen Photovoltaikanlage" gemäß § 11 BauNVO i.V.m. textlicher Festsetzung Nr. 1

Maß der baulichen Nutzung
§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

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. 2 BauGB

Baugrenze gemäß § 23 Abs. 3 BauNVO

Verkehrsflächen
§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

A.....B Straßenbegrenzungslinie gemäß textl. Festsetzung 3

Einfahrt

Hauptversorgungsleitungen
§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB

oberirdisch

Grünflächen
§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB

öffentliche Grünflächerünfläche

Flächen für Landwirtschaft und Wald
§ 9 Abs. 1 Nr. 18 BauGB

Dauergrünland Landwirtschaft gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 18 a BauGB

Wald gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 18 b BauGB

Naturschutz und Landschaftspflege
§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB

A1 A 1 gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 a und textlicher Festsetzung 5

Räumlicher Geltungsbereich
§ 9 Abs. 7 BauGB

Räumlicher Geltungsbereich

Planunterlage

Flurstücke

Text Flurstücksnummern

Flurgrenzen

Gebäude

RECHTSGRUNDLAGEN

- Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Gesetz vom 08.10.2022 (BGBl. I S. 1726) m.W.v. 13.10.2022;
- Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist
- Planzeichenverordnung 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
- Bundesnaturschutzgesetz vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Ge-setzes vom 18. August 2021 (BGBl. I S. 3908)
- Bundes-Immissionsschutzgesetz in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274; 2021 I S. 123), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 24. September 2021 (BGBl. I S. 4458)
- BbgNatSchAG - Brandenburgisches Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz (Brandenburgi-sches Naturschutzausführungsgesetz) vom 21. Januar 2013 (GVBl.I/13, [Nr. 3], S., 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).
- BbgBO - 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])

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Art der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB 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.

- zulässigen Nebenanlagen: Betriebs- und Transformatoren- sowie und/oder Speichergebäude

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

3. Verkehrsflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
Die Geltungsbereichsgrenze ist zwischen den Punkten A und B zugleich Straßenbegrenzungslinie.

4. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
(§ 9 Abs. 1 Nr.20 BauGB)
3.1 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.
3.2 Die Flächen unter der PV-Anlage in den SO 1-3 sind mit einer zertifizierten, regional-angepassten Saatgutmischung anzusäen.
3.3 Die Befestigung von Wegen, Zufahrten und Stellplatzflächen ist nur in wasser- und luftdurchlässiger Bauart (z. B. Schotterdecke) herzustellen.
3.4 Im Sondergebiet SO 1 sind insgesamt 3 Bereiche anzulegen, in denen der lichte Reihenabstand zwischen den Modulti-schen mindestens 20 m beträgt. Im Sondergebiet SO 2 sind insgesamt 2 Be-reiche anzulegen, in denen der lichte Reihenabstand zwischen den Modulti-schen mindestens 20 m beträgt.

5. 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 Strauch-arten der unter der Überschrift „Hin-weise' aufgeführten Pflanzenliste empfohlen. Pflanzqualität Bäume: 14/16; Sträucher: 60/80

6. 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 Bau-ordnung (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	Frangula alnus
Frühe Traubenkirsche	Prunus padus
Schlehe	Prunus spinosa
Kreuzdorn	Rhamnus catharticus
Hunds-Rose	Rosa canina
Hecken-Rose	Rosa corymbifera
Wein-Rose	Rosa rubiginosa
Filz-Rose	Rosa tomentosa
Ohr-Weide	Salix aurita
Sal-Weide	Salix caprea
Grau-Weide	Salix cinerea
Purpur-Weide	Salix purpurea
Mandel-Weide	Salix triandra
Korb-Weide	Salix viminalis
Schwarzer Holunder	Sambucus nigra
Gemeiner Schneeball	Viburnum opulus
Moor-Birke	Betula pubescens
Holz-(Wild-)Apfel	Malus sylvestris

VERFAHRENSVERMERKE

Aufstellungsbeschluss
Die Stadtverordnetenversammlung 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 Planunterlage 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 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.
Ausfertigung: ……

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

GEMEINDE NUTHE-URSTROMTAL
-Der Bürgermeister-

Vorhaben: BEBAUUNGSPLAN "Solarpark Frankenförde- An der L80"	Maßstab: 1 : 2.000 Originalblattgröße: A1

Verfahrensstatus:	Entwurf
Bearbeitungsstand:	Oktober 2022
Planverfasser:	Bruckbauer & Hennen GmbH 14913 Jüterbog, Schillerstraße 45