

Textliche Festsetzungen

1. Das Sonstige Sondergebiet mit der Zweckbestimmung "Solar" dient der Nutzung von Sonnenenergie. Zulässig sind die Errichtung und der Betrieb von aufgeständerten Photovoltaikmodulen ohne Beton-Fundamente zum Zweck der Stromgewinnung aus Sonnenenergie. Die Nennleistung der Anlage beträgt im Regelfall 1.580 kW_p, der Maximalwert liegt bei 1.800 kW_p. (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

2. Die maximal zulässige Höhe der Modultische inklusive Module über dem nächstliegenden festgesetzten Bezugspunkt beträgt 2,0 m. Die maximal zulässige Höhe der Nebenanlagen über dem nächstliegenden festgesetzten Bezugspunkt beträgt 3,0 m. (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

3. Innerhalb der Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sind 155 Sträucher und 30 Heister zu pflanzen. Der Gehölzbestand in diesen Flächen ist zu erhalten. (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a und b BauGB)

4. Auf den Flurstücken 22, 23 und 188 der Flur 3 in Zülichendorf sind 72 Bäume als Hochstamm mit einem Stammumfang von 12-14 cm in einer neu anzulegenden Hecke zu pflanzen. Dabei entfallen 60 Bäume auf das Flurstück 23, 10 Bäume auf das Flurstück 22 und 2 Bäume auf das Flurstück 188. (§ 9 Abs. 1a, Satz 2, 2. Halbsatz BauGB)

5. Innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches sind nur die Vorhaben zulässig, zu deren Durchführung sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag verpflichtet. (§ 12 Abs. 3 a BauGB)

Verfahrensvermerke

Der Entwurf des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans Lynow Nr. 1 "Sondergebiet Photovoltaik" mit Begründung in der Fassung vom _____ hat in der Zeit vom _____ bis einschließlich _____ öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Anregungen von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift hervorgebracht werden können, am _____ ortsüblich bekannt gemacht worden.

Nuthe-Urstromtal, den

Bürgermeisterin

Der Vorhabenbezogene Bebauungsplan Lynow Nr. 1 "Sondergebiet Photovoltaik", bestehend aus der Planzeichnung und der Begründung, wurde am _____ als Satzung beschlossen (Beschluss Nr. _____).

Nuthe-Urstromtal, den

Bürgermeisterin

Der Vorhabenbezogene Bebauungsplan Lynow Nr. 1 "Sondergebiet Photovoltaik", bestehend aus der Planzeichnung und der Begründung, wird hiermit ausgefertigt.

Nuthe-Urstromtal, den

Bürgermeisterin

Die Satzung ist am _____ in Kraft getreten.

Nuthe-Urstromtal, den

Bürgermeisterin

Katastervermerk

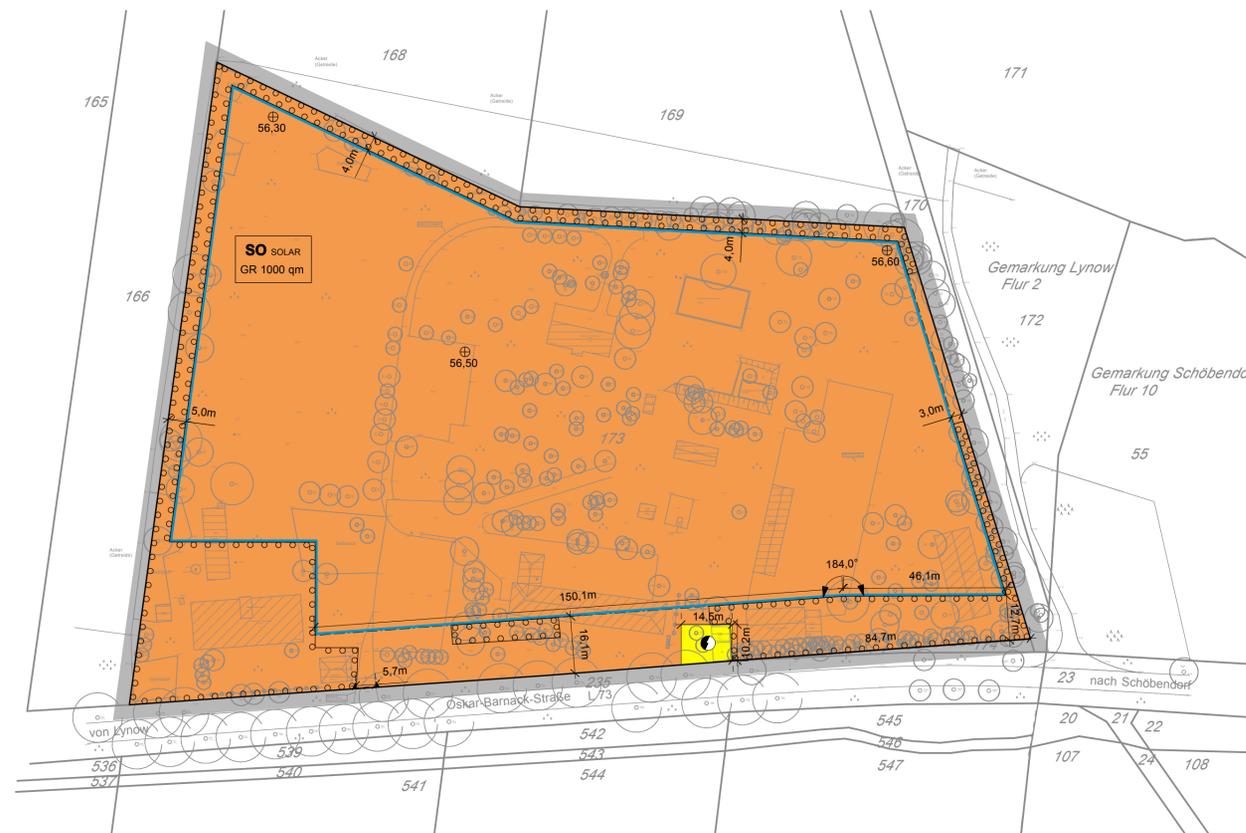
Die verwendete Planunterlage enthält den Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die planungsrelevanten baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach. Sie ist hinsichtlich der planungsrelevanten Bestandteile geometrisch einwandfrei. Die Übertragbarkeit der neuzubildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.

Luckenwalde, den

Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur

Rechtsgrundlage

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), das durch Artikel 1 zuletzt geändert durch das Gesetz vom 11. Juni 2013 (BGBl. I S. 1548) geändert worden ist.



Zeichnerische Festsetzungen

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

Art der baulichen Nutzung
SO Sonstiges Sondergebiet "SOLAR" (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 11 BauNVO)

Maß der baulichen Nutzung
GR Größe der Grundfläche als Höchstwert (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 Abs. 2 BauNVO)

z.B. 56.50 Bezugspunkt über DHHN92 (§ 9 Abs. 3 BauGB)

Überbaubare Grundstücksfläche
Baugrenze (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 BauNVO)

Flächen für Versorgungsanlagen
Flächen für Versorgungsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB)

⊙ Elektrizität

Verkehrsflächen
Einfahrtbereich (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB und Abs. 6 BauGB)

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

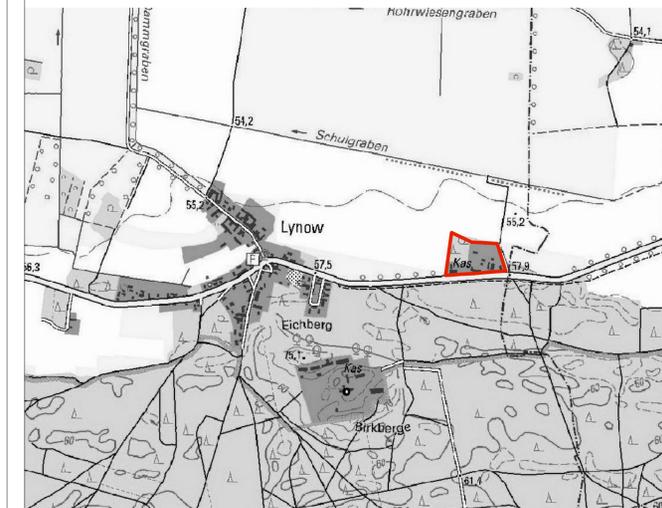
⊙ Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a und b BauGB)

Sonstige Planzeichen

▨ Hauptgebäude

▨ Nebengebäude

Übersichtskarte Plangebiet Maßstab 1 : 15.000



Quelle: Digitale Topographische Karte (farbig) 1 : 15.000, Landesvermessung und Geobasis Brandenburg 2013

Gemeinde Nuthe-Urstromtal

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Lynow Nr. 1 "Sondergebiet Photovoltaik"



Fassung vom 30. Juni 2014

Planungsträger:
Gemeinde Nuthe-Urstromtal
Frankenfelder Straße 10, 14947 Nuthe-Urstromtal

Bebauungsplan:
SR-Stadt- und Regionalplanung, Dipl.-Ing. Sebastian Rhode
Maaßenstr. 9, 10777 Berlin