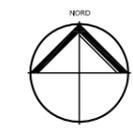


## Planzeichenerklärung

-  Geltungsbereich des Bebauungsplans
-  Sondergebiet "Windpark"
- WEA 1** Nummerierung der WEA-Standorte
-  Sondergebiet "Wind / Stall"
- W1** Bezeichnung der Teilflächen
-  Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen,  
hier: Abgrenzungen der Baugebiete mit  
unterschiedlicher Zweckbestimmung
-  Fläche für Wald
-  Baugrenze
-  ÖV Öffentliche Verkehrsfläche
-  Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu Gunsten der  
Anlieger und mit einem Leitungsrecht zu Gunsten  
der Versorgungsbetriebe zu belastenden Flächen  
(gem. §9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)
-  **OK** Höhe baulicher Anlagen in Meter als Höchstmaß
-  **HB** Höhenbezug in Meter (DHHN 92)
-  **W** Hauptversorgungsleitungen oberirdisch  
hier: Flutungsleitung der LMBV
-  **Elt** Hauptversorgungsleitungen oberirdisch  
hier: Mittelspannungsfreileitung



## Textliche Festsetzungen

Das Sondergebiet „Windpark“ dient ausschließlich der Unterbringung von Anlagen, die der Nutzung von Windenergie dienen. Die Flächen, die nicht zweckentsprechend baulich oder für Nebenanlagen genutzt werden, bleiben Wald. (§11 Abs. 2 BauNVO)

Das Sondergebiet „Wind / Stall“ mit den beiden Teilflächen W1 und W2 dient der Unterbringung von Anlagen für die Nutzung von Windenergie und dem Betrieb der angrenzenden Tierzuchtanlage. (§11 Abs. 2 BauNVO)

Im Sondergebiet „Windpark“ sind Windenergieanlagen und die für den Aufbau, die Wartung und den Betrieb erforderlichen Nebenanlagen sowie Anlagen, die der Anbindung des Windparks an das Energienetz oder der Speicherung der Energie dienen, zulässig. Innerhalb des Sondergebietes „Wind / Stall“ mit den beiden Teilflächen W1 und W2 sind zusätzlich Nebenanlagen für den Betrieb der angrenzenden Tierzuchtanlage, zulässig. (§11 Abs. 2 BauNVO)

Die zulässige Grundfläche je Windenergieanlage (WEA) beträgt im Geltungsbereich maximal 560m<sup>2</sup>. (§9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 16 Abs. 2 u. 19 BauNVO)

Zusätzlich zur zulässigen Grundfläche je WEA ist im Geltungsbereich die Überbauung von insgesamt maximal 19.400m<sup>2</sup> für die Anlage von Kranaufstellflächen und ähnlichen Flächenbefestigungen für sonstige Nebenanlagen sowie insgesamt maximal 14.000m<sup>2</sup> für die Anlage von Wegen zulässig. (§9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 16 Abs. 2 u. 19 BauNVO)

Die Nebenanlagen dürfen eine Gesamthöhe von maximal 15m über dem festgesetzten Höhenbezug nicht überschreiten. (gem. § 9 Abs 1 Nr. 1 BauGB §18 Abs. 1 BauNVO)

Die als „Fläche mit einem Geh-, Fahr und Leitungsrecht“ festgesetzten Wegen werden jeweils mit einem Geh- und Fahrrecht zu Gunsten der Anlieger und mit einem Leitungsrecht zu Gunsten der Versorgungsbetriebe belegt. (gem. §9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

Zur Reduzierung der Versiegelung sind Zufahrten, Wege und Kranaufstellflächen in wasserdurchlässiger Bauart herzustellen. (gem. §9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

Für Pflanzungen sind gebietsheimische Gehölze zu verwenden. (gem. §9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)

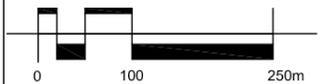
Im Plangebiet sind Windenergieanlagen mit Gittermasten unzulässig. (§9 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 81 Abs. 9 BbgBO)

## Nachrichtliche Übernahmen / Kennzeichnungen / Vermerke / Hinweise

Auf Grund der Tatsache, dass das Denkmal „Gutsanlage Lobendorf mit Herrenhaus, Wirtschaftsgebäuden, Mauerrest sowie zur Gutsanlage führender Eichenallee und gartenseitig angrenzender Parklandschaft“ von dem Vorhaben berührt wird, ist gem. §9 BbgDSchG für die konkreten Vorhaben eine Erlaubnis der unteren Denkmalschutzbehörde erforderlich. (§9 Abs. 6 BauGB)

Der naturschutzrechtliche Ausgleich für die Eingriffe in die Umwelt wird gem. §1a Abs. 3 BauGB durch vertragliche Vereinbarungen nach §11 BauGB auf von der Stadt oder dem Vorhabenträger bereitgestellten Flächen sichergestellt. (§9 Abs. 6 BauGB)

**Originalmaßstab 1:7500 (A3)**



Stadt Vetschau/ Spreewald

# Tornitz

Bebauungsplan Nr. 04/2009

## Windpark Lobendorfer Forsten

Fassung

Entwurf

November 2012



Bonnaskenstr. 18/19 03044 Cottbus  
tel (0355) 70 04 57 fax 70 04 90  
www.planungsbuero-wolff.de  
info@planungsbuero-wolff.de