

PLANZEICHENERKLÄRUNG

- Geltungsbereich des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- Sonstiges Sondergebiet (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB in Verbindung mit § 11 BauNVO)
- Nutzungspläne als Festsetzung**
- Baufluchtlinie
- SO Solar Zweckbestimmung des Sonstigen Sondergebietes
- GRZ 0,7 Grundflächenzahl
- OK 4,0 m Höhe der baulichen Anlagen, Oberkante in Meter
- HB 63,0 m Höhenbezugspunkt im Bezugssystem DHHN92
- Überbaubare Grundstücksflächen, Baugrenze (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)
- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur, Boden und Landschaft mit der Bezeichnung des Zwecks / Maßnahme (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
- Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen mit Bezeichnung des Zwecks / Maßnahme (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)
- Mit Leitungsrechten zu belastende Fläche zugunsten des Betreibers hier: Gas Hochdruckleitung mit Betriebsdruck > 4 bar (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB)

- NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN**
- Umgrenzung von Anlagen, die dem Denkmalschutz unterliegen mit Bezeichnung der Fundplatznummer (§ 9 Abs. 6 BauGB)
 - Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechtes hier: geschütztes Biotop "Biotopverbund" (§ 9 Abs. 6 BauGB)

- KENNZEICHNUNGEN**
- bergbauliche Anlage der LMBV hier: Trigonometrischer Vermessungspunkt. Der Vermessungspunkt darf nicht beschädigt, verändert oder zerstört werden. (§ 9 Abs. 7 BauGB)

- HINWEISE**
- Bereich, indem nach Angaben des vorliegenden Blendschutzgutachtens unter Umständen eine Blendschutzmaßnahme notwendig ist, um die Sicherheit der Verkehrsteilnehmer auf der Autobahn nicht zu gefährden

- Darstellungen ohne Normencharakter**
- Bemaßung in Meter
 - Koordinatenpunkte mit Bezeichnung. Koordinaten sind in der Tabelle aufgeführt

Koordinatentabelle Geltungsbereich
im amt. Bezugssystem ETRS89 UTM Z33N (EPSG: 25833)

Punkt Nr.:	Ostwert	Nordwert
I	434268,35	5738047,76
II	434303,78	5738092,37
III	434331,44	5738335,24
IV	435099,35	5738122,89
V	435149,31	5738032,99
VI	435303,80	5737780,42
VII	435321,19	5737718,63

Koordinatentabelle überbaubare Grundstücksflächen
im amt. Bezugssystem ETRS89 UTM Z33N (EPSG: 25833)

Punkt Nr.:	Ostwert	Nordwert
A	434327,24	5738892,45
B	434602,32	5738691,00
C	434659,32	5738628,87
D	434607,68	5738584,68
E	434552,53	5738644,68
F	434294,11	5738918,48
G	434311,68	5738940,24
H	434293,75	5738947,20
I	434141,67	5738538,12
J	434029,93	5738333,92
K	435009,68	5738230,71
L	435077,29	5738136,40
M	435050,29	5738055,93
N	434878,27	5738289,64
O	434693,29	5738491,26
P	435175,51	5737987,95
Q	435296,77	5737788,17
R	435268,00	5737739,39
S	435234,81	5737759,20
T	435154,26	5737892,13

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Das Sondergebiet „Solarpark“ dient vorwiegend der Unterbringung von Anlagen, die der Erforschung, Entwicklung oder der Nutzung der Sonnenenergie dienen (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 1 Abs. 2 u. § 11 BauNVO).
2. Zulässig sind bauliche Anlagen zur Erzeugung von elektrischer Energie aus Sonnenenergie, sowie die hierfür erforderlichen Nebenanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 1 Abs. 2 u. § 11 BauNVO).
3. Nebenanlagen von denen Lärmemissionen zu erwarten sind (z.B. Trafostationen), dürfen nur in einem Abstand von mindestens 40,0 m zu den Liegenschaftsgrenzen von Erholungs- und Wohngrundstücken errichtet werden (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 23 BauNVO).
4. Innerhalb der mit dem Planzeichen 13.1 umgrenzten und mit „Streuobstwiese“ bezeichneten Fläche ist eine Streuobstwiese anzulegen (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB). Es sind 20 hochstammige Obstbäume anzupflanzen. Die Bäume müssen einen Abstand von mindestens 15 m untereinander einhalten. Es sind die Obstbäume aus der Pflanzliste „Obstbäume“ zu verwenden.
Pflanzliste Obstbäume:

Botanischer Name	Deutscher Name
Malus 'Roter Eisenapfel'	Winterapfel 'Roter Eisenapfel'
Malus 'Schöner von Hermfurt'	Herbstapfel 'Schöner von Hermfurt'
Malus 'Gellammer Kardinal'	Herbstapfel 'Gellammer Kardinal'
Malus 'Rote Sternreute'	Winterapfel 'Rote Sternreute'
Malus 'Weißer Klarapfel'	Sommerapfel 'Weißer Klarapfel'
Pyrus communis 'Williams Christbirne'	Sommerbirne 'Williams Christbirne'
Pyrus communis 'Gellerts Butterbirne'	Herbstbirne 'Gellerts Butterbirne'
Pyrus communis 'Clapps Liebling'	Herbstbirne 'Clapps Liebling'
5. Innerhalb der mit dem Planzeichen 13.2.2 „Anpflanzung“ umgrenzten Fläche, ist eine Strauch- Gehölzpflanzung zu realisieren. Die Strauch- Gehölzpflanzung ist als mindestens 4-reihige Pflanzung mit einer Mindestbreite von 5 m zu realisieren. Für die Pflanzmaßnahmen sind die in der Pflanzliste aufgeführten Arten zu verwenden. Das Pflanzraster beträgt 1,5 m der Gehölze untereinander und 1,0 m zwischen den einzelnen Reihen. Die Pflanzfläche darf durch notwendige Zufahrten zum Solarpark mit einer Breite von max. 5,0 m unterbrochen werden. (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)

- Pflanzliste**
- | Botanischer Name | Deutscher Name |
|----------------------------|------------------------------|
| Cornus sanguinea s.l. | Blutroter Hartweigel |
| Corylus avellana | Häselnuß |
| Crataegus x media | Bastard-Weißdorn |
| Crataegus x subsp. haerica | Verschiedenzähliger Weißdorn |
| Cytisus scoparius | Besen-Ginster |
| Eurotium europaeum | Pflaferhütchen |
| Prunus spinosa | Schliehe |
| Rosa corymbifera agg. | Hecken-Rose |
| Rosa rugifolia agg. | Wein-Rose |
| Rosa elliptica agg. | Kerbblättrige Rose |
| Rosa tomentosa agg. | Filz-Rose |
| Sambucus nigra | Schwarzer Holunder |
| Viburnum opulus | Gemeiner Schneeball |

6. Die innerhalb des Sondergebietes befindlichen Freiflächen sind als standortgerechtes extensives Grünland anzulegen. (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
7. Innerhalb der mit dem Planzeichen 13.2.2 „Gehölzschutz“ umgrenzten Fläche, sind die vorhandenen Gehölze zu erhalten. Die Fläche „Gehölzschutz“ Nr. 2 darf durch notwendige Zufahrtswege in der Größenordnung von ca. 350m² überbaut werden. Die dabei eventuell verlustgehenden Gehölze sind entsprechend der Gehölzschutzverordnung des Landkreises Oberspreewald-Lausitz zu kompensieren. (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)
8. Erforderliche Zufahrten und Wege im Sondergebiet sind grundsätzlich wasserdrüchtig ohne zusätzliche Versiegelung herzustellen. (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
9. Im Sondergebiet ist zwischen der Unterkante von neu zu errichtenden Einfriedungen und der Geländeoberfläche ein Abstand von mindestens 10 cm bis maximal 20cm einzuhalten. (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
10. Die erforderliche Einfriedung um den Solarpark darf eine Höhe von 2,5 m über der tatsächlichen Geländeoberfläche nicht überschreiten. Mäßgeblich sind die Höhen im Vermessungsplan. Um Blendungen für den Autobahnverkehr abzuwehren, darf der Zaun mit einem Textil oder anderem geeigneten Material bespannt werden, sodass Blendungen für den Autobahnverkehr ausgeschlossen werden können. Ausnahmeweise darf die festgesetzte Höhe des Zaunes um maximal 2,5 m überschritten werden. (§ 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 9 Abs. 9 der BbgO)
11. Innerhalb des Geltungsbereichs sind Werbeanlagen nur zulässig, wenn sie die Sicherheit und Leichtigkeit des Autobahnverkehrs nicht beeinträchtigen.

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN / KENNZEICHNUNGEN / HINWEISE

Im Rahmen der Errichtung und Nutzung von Trafostationen sind die Anforderungen gemäß Verordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen (WasserStAnV) und Verordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen und über Fachbetriebe (VwASt) zu beachten.

Baumaßnahmen auf den Flächen im Plangebiet sind nur zulässig, wenn sichergestellt ist, dass Bodenbrüter, Reptilien oder andere unter die Artenschutzrechtliche Verbotstatbestände des § 44 BNatSchG fallende Arten nicht beeinträchtigt werden.

RECHTSGRUNDLAGE

- Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634)
- Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132) zuletzt geändert durch Art. 2 G v. 4.5.2017 (I 1057 (Nr. 25))
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Plangebietes (Planzeichenverordnung 1990) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58) zuletzt geändert durch Art. 3 G v. 4.5.2017 (I 1057 (Nr. 25))
- Brandenburgische Bauordnung (BbgBO) vom 19. Mai 2016 (GVBl. I/16, Nr. 14)

KATASTERVERMERK

Die verwendete Planunterlagen enthält den Inhalt des Liegenschaftskatasters mit Stand vom April 2014/Ergänzung Februar 2015 und weist die planungsrelevanten baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach. Sie ist hinsichtlich der planungsrelevanten Bestandteile geometrisch einwandfrei. Die Übertragbarkeit der neubildenden Grenzen in die Öffentlichkeit ist einwandfrei möglich.

den (Datum) (Vermesser)

VERFAHRENSVERMERKE

Die Aufstellung dieses Bebauungsplanes wurde am 28.11.2016 durch die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Vetschau/Spreewald beschlossen.
Anfragen an die für die Raumordnung und Landesplanung zuständigen Behörden sind gemäß § 1 Abs. 4 BauGB erfolgt:

Vetschau/Spreewald (Stapel) Unterschrift

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Vetschau/Spreewald hat die vorgebrachten Stellungnahmen der Behörden, Träger Öffentlicher Belange und der Nachbargemeinden am2016 geprüft. Von der Öffentlichkeit werden keine Anregungen vorgebracht. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
Der Bebauungsplan in der Fassung vom2016 wurde am2016 von der Stadtverordnetenversammlung der Vetschau/Spreewald als Satzung beschlossen. Die Begründung wurde gebilligt.

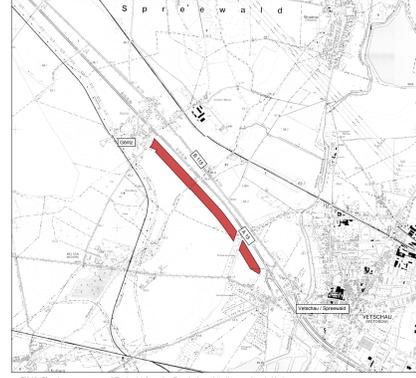
Vetschau/Spreewald (Stapel) Unterschrift

Der Bebauungsplan in der Fassung vom2016 wird hiermit ausgefertigt.

Vetschau/Spreewald (Stapel) Unterschrift

Der Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienstzeiten von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am2016 im Amtsblatt für die Stadt Vetschau/Spreewald Nr./2016 ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen hingewiesen worden.
Der Bebauungsplan ist am2016 in Kraft getreten.

Vetschau/Spreewald (Stapel) Unterschrift



Stadt
Vetschau/Spreewald

Bebauungsplan Nr. 03 / 2016
„Photovoltaikanlagen – An der Autobahn - Görzitz“

Planfassung November 2017

Stadt Vetschau/Spreewald
Bauamt

Planungsbüro
WOLFF
architektur stadt und landschaft

Schlossstraße 10
03119 Vetschau/Spreewald

Telefon: 0351 2221-1
Fax: 0351 2221-100
E-Mail: info@planungsbuero-woeff.de
www.planungsbuero-woeff.de

