

PLANZEICHENERKLÄRUNG

Art der baulichen Nutzung

 sonstiges Sondergebiet "Solarpark"

Überbaubare Grundstücksfläche

 Baugrenze

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

 Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern

sonstige Festsetzungen

 Mit fahr- und Leitungsrechten zu belastende Fläche zugunsten der Betreiber der WEA

 Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes

Maß der baulichen Nutzung / Bauweise

 GRZ 0,4 Baufeldbezeichnung
OK 4,0m Grundflächenzahl als Höchstmaß

sonstige Erläuterungen

 Bemaßung in Meter

Kennzeichnung / Hinweise

 Grundwassermessstelle LMBV (inaktiv)

 Grundwassermessstelle LMBV (verwahrt)

 Filterbrunnen LMBV

 Messungspunkt LMBV

 Flächen innerhalb eines durch die Bergbehörde zugelassenen Abschlußbetriebsplanes, für die Bergaufsicht besteht.

Nachrichtliche Übernahme

 Ausgleichsmaßnahmenfläche "Streuobstwiese" gemäß Genehmigungsbescheid Nr. 40.114.00/12/1.6.2/RS zur Errichtung der WEA

 Ausgleichsmaßnahmenfläche "Windschutzpflanzung" gemäß Genehmigungsbescheid Nr. 40.114.00/12/1.6.2/RS zur Errichtung der WEA

 Flächen für Versorgungsanlagen der Energiewirtschaft, hier Windkraftanlagen gemäß Genehmigungsbescheid Nr. 40.114.00/12/1.6.2/RS

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- Das sonstige Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Solarpark“ dient vorwiegend der Unterbringung von Anlagen, die der Nutzung, Entwicklung oder der Erforschung der Sonnenenergie dienen.
- Im Plangebiet sind Anlagen zur Erzeugung von elektrischer Energie aus Sonnenenergie sowie die hierfür erforderlichen Nebenanlagen zulässig.
- Als Höhenbezugspunkt für die Festsetzung zur Höhe der baulichen Anlagen wird die vorhandene Geländeoberfläche festgesetzt.
- Trafo- und Übergabestationen sind in einem Abstand von mindestens 50 m zum Wald, innerhalb der Baugrenzen zu errichten.
- Die Tiefe der Abstandsflächen der Windkraftanlagen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes werden auf 15 m festgesetzt.
- Die erforderliche Einfriedung um den Solarpark darf eine Höhe von 2,5 m über Gelände nicht überschreiten.
- Innerhalb der mit dem Planzeichen 13.2.1 umgrenzten Fläche zum Anpflanzen von Sträuchern und Bäumen ist eine Sichtschutzpflanzung in Form einer lockeren Hecke mit vorgelagertem Krautsaum anzulegen und dauerhaft zu erhalten. Die Pflanzdichte beträgt ein Gehölz je 2 m² dieser Fläche. Pro 100m² der Pflanzfläche ist ein Baum zu integrieren. Zu verwenden sind die Gehölze der Pflanzliste (Anhang Begründung).
- Die nicht versiegelten Flächen im Solarpark sind als Blühwiese bzw. Extensiv-Grünland zu entwickeln und dauerhaft zu erhalten.
- Erforderliche Zufahrten und Wege im Sondergebiet sind wasser- und luftdurchlässig ohne zusätzliche Versiegelung herzustellen.
- Im Sondergebiet ist zwischen der Unterkante von neu zu errichtenden Einfriedungen und der Geländeoberfläche ein Abstand von mindestens 10 cm bis maximal 20 cm einzuhalten. Die offenen Bereiche müssen eine Mindestlänge von 20 m aufweisen und dürfen untereinander durch geschlossene Bereiche mit einer Länge von maximal 20 m unterbrochen werden.

Kennzeichnung

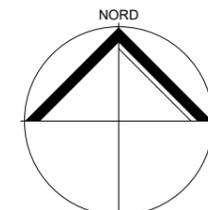
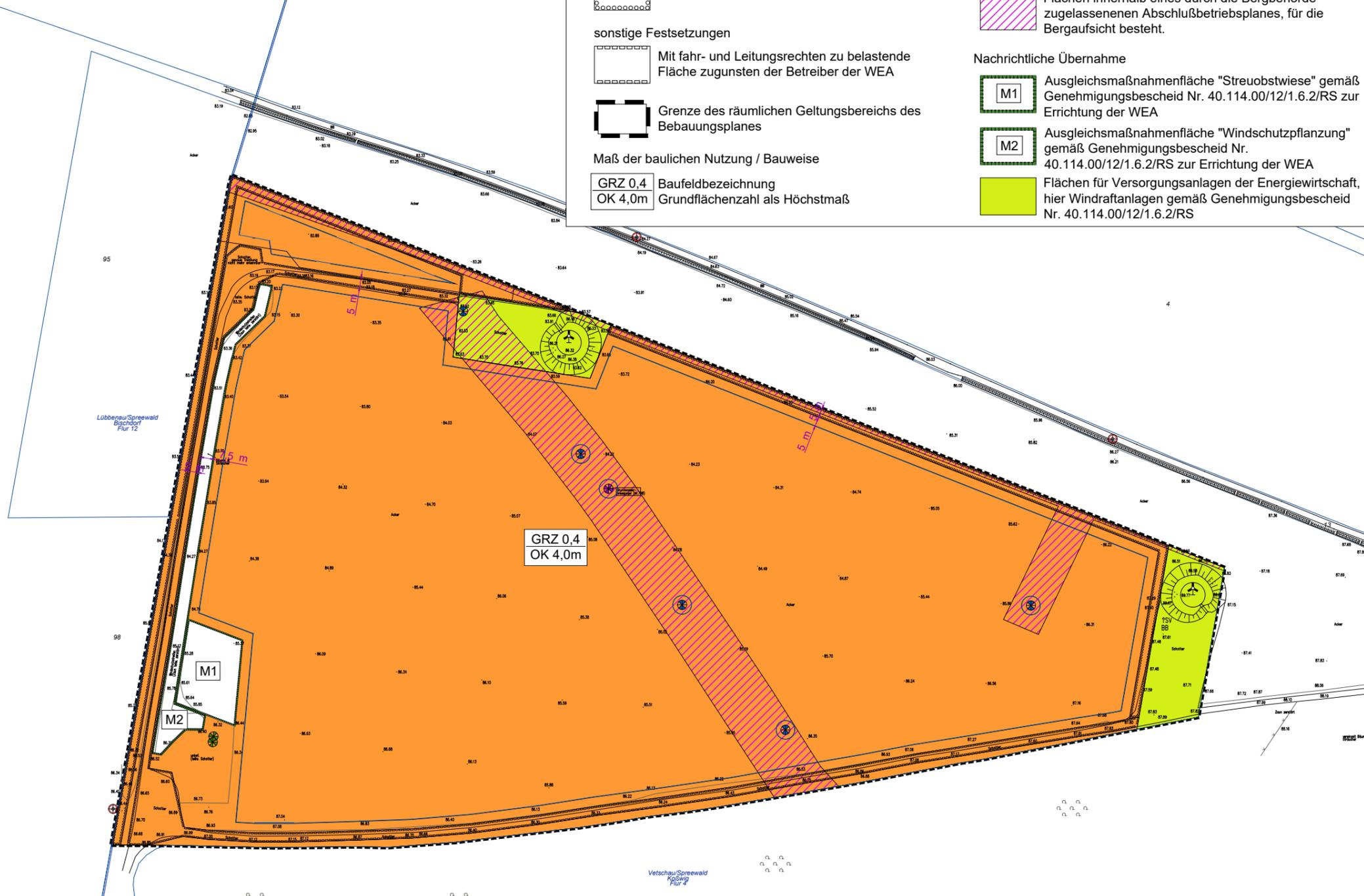
Die Messpunkte der LMBV dürfen nicht verändert, beschädigt oder zerstört werden.

Für den Rückbau der Grundwassermessstelle (inaktiv) sowie für die Filterbrunnen ist eine Baufreiheit von mindestens 10,0 m im Umfeld zu gewährleisten. Solarmodule müssen einen Abstand von mindestens 5,0 m zu den Filterbrunnen und der Grundwassermessstelle (inaktiv) einhalten (Baugrenzen beachten 5,0 m). Bei den verwahrten Grundwassermessstellen kann ab einer Tiefe von 1,5 m unter Gelände das Ausbaurohr noch vorhanden sein.

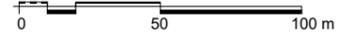
Vermerke / Hinweise

Vorhaben sind nur zulässig, wenn sichergestellt ist, dass unter die Zugriffsverbote des § 44 BNatSchG fallende Arten nicht beeinträchtigt werden und dass Vorhaben fachkundig durch eine ökologische Baubegleitung überwacht werden, um arten- und biotopschutzrechtliche Konflikte auszuschließen.

Es dürfen nur blendarme / blendfreie Solarmodule verbaut werden.



Maßstab 1:2500 (Originalmaßstab A3)



Vetschau / Spreewald

Bebauungsplan Nr. 04/2017

" Photovoltaikanlagen - Kahnsdorf "

Fassung Entwurf September 2019 (Arbeitsstand 06.09.2019)

Stadt Vetschau
vertreten durch den
Bürgermeister
Schloßstraße 10

