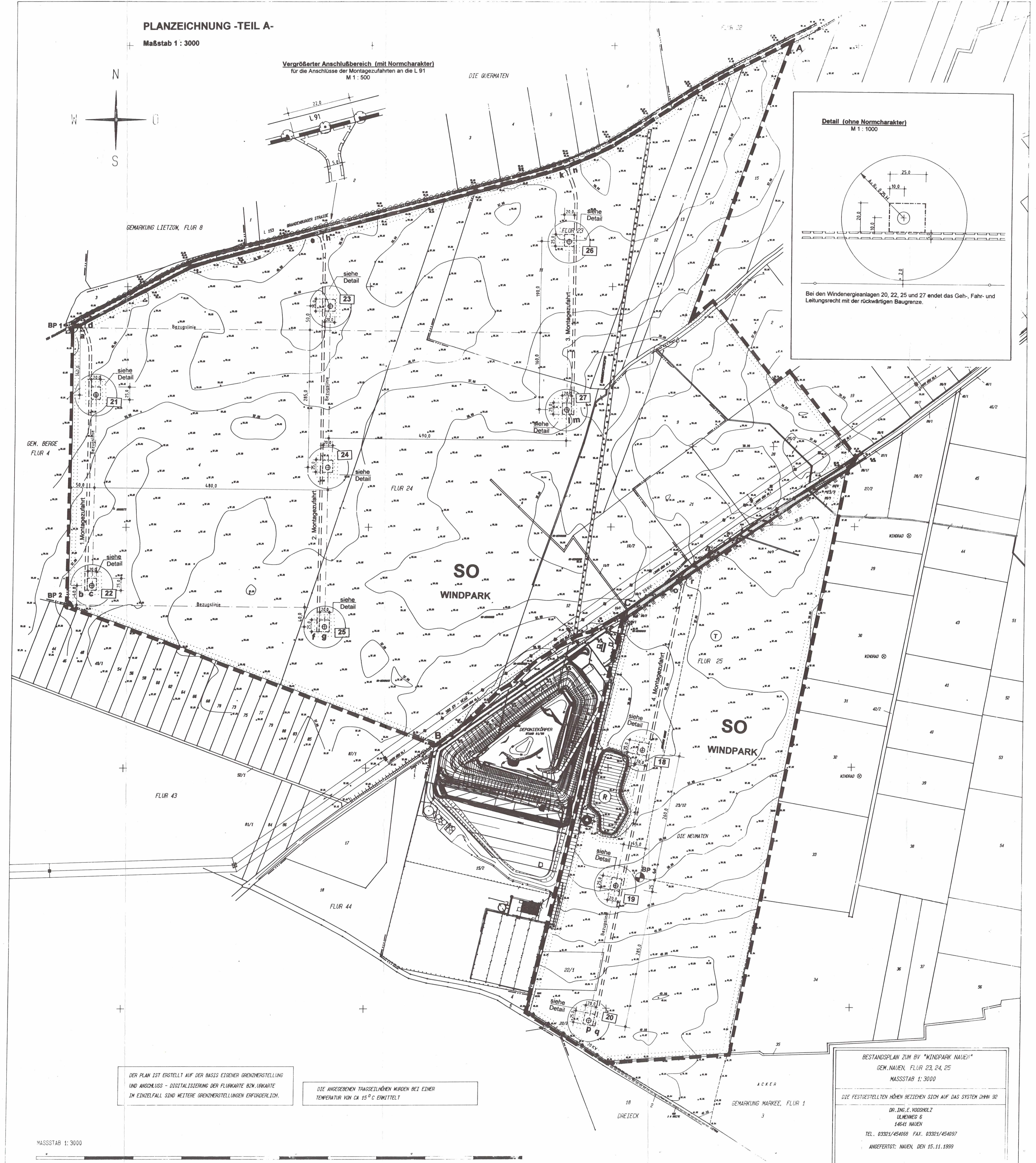


- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Stadtverordnetenversammlung vom ... Die erste öffentliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist am ... erfolgt.  
Nauen, den ... (Unterschrift) - Der Bürgermeister - (Unterschrift) - Vors. der Stadtverordnetenversammlung -
- Die Stadtverordnetenversammlung hat am ... den Vorentwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.  
Nauen, den ... (Unterschrift) - Der Bürgermeister -
- Der Vorentwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung - TEIL A -, dem Text - TEIL B - und der Begründung hat gemäß § 3 Abs. 2 BauGB für die Zeit von ... bis zum ... während folgender Zeiten (Tag; Stunde) öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am ... ortsüblich bekannt gemacht worden.  
Nauen, den ... (Unterschrift) - Der Bürgermeister -
- Die verwendete Planunterlage enthält den Inhalt des Liegenschaftskatasters mit Stand vom ... und weist die planungsrelevanten baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach. Sie ist hinsichtlich der planungsrelevanten Bestandteile genehmigt einwandfrei. Die Übertragbarkeit der neuzubildenden Grenzen in die Ortlichkeit ist einwandfrei möglich.  
Nauen, den ... (Unterschrift) - Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur -
- Der Bebauungsplan bestehend aus der Planzeichnung - TEIL A - und dem Text - TEIL B -, wurde am ... von der Stadtverordnetenversammlung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom ... gebilligt.  
Nauen, den ... (Unterschrift) - Der Bürgermeister -
- Der Bebauungsplan ist der oberen Verwaltungsbehörde angezeigt worden. Die Genehmigung dieser Bebauungsplanung, bestehend aus der Planzeichnung - TEIL A - und dem Text - TEIL B -, wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom ... mit Nebenbestimmungen und Hinweisen erteilt.  
Rathenow, den ... (Unterschrift) - Landkreis Havelland -
- Die Bebauungsplanung, bestehend aus der Planzeichnung - TEIL A und dem Text - TEIL B -, wird hiermit ausgefertigt.  
Nauen, den ... (Unterschrift) - Der Bürgermeister -
- Die Erteilung der Genehmigung des Bebauungsplanes sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erteilen ist, sind am ... 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 (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist am ... in Kraft getreten.  
Nauen, den ... (Unterschrift) - Der Bürgermeister -



ZEICHENERKLÄRUNG

- ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN
- Art der baulichen Nutzung § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
- SO Windpark Sonstiges Sondergebiet: Gebiet für Anlagen zur Nutzung der Windenergie § 11 Abs. 2 BauNVO
  - Bauweise, Baulinien, Baugrenzen § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB
  - Baugrenze § 23 BauNVO
  - Standort einer Windenergieanlage § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. Ziffer 4.0 der textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes
  - Numerierung der überbaubaren Flächen, zugleich Nummerierung der zulässigen Windenergieanlagen I.V.m. Ziffer 3.1.3 der textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes
  - Verkehrflächen § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
  - Straßenverkehrsflächen
  - § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
  - § 9 Abs. 1 Nr. 12 und 14 BauGB
  - Zweckbestimmung
  - Abfall
  - Fläche für die Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser
  - Flächen für die Landwirtschaft § 9 Abs. 1 Nr. 18 BauGB
  - als Randsignatur verwendbar
  - Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft § 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 BauGB
  - Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen § 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB
  - Sonstige Planzeichen
  - Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen bei schmalen Flächen
  - Maßstab für die Vermaßung der zeichnerischen Festsetzungen, z. B. 50,0 Angabe in Meter
  - BP 1 bis BP 3 Bezugspunkte für die Vermaßung
  - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes § 9 Abs. 7 BauGB

- LEGENDE FÜR ÜBERNAHME AUS DEM VERMESSUNGSPLAN
- 37,35 Geländehöhe in Meter über DHHN 92, z.B. 37,35
  - 41,00 Höhenlinie in Meter über DHHN 92, z.B. 41,00
  - 12 Flurstücksbezeichnung, z.B. 12
  - Flur 23 Bezeichnung des Flurbittres, z.B. 23
  - Flurstücksgrenzen
  - Flurbittrengrenzen

- NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME
- Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts, hier Großtrappenschutgebiet § 9 Abs. 6 BauNBO
  - Hochspannungsfreileitung 380 kV bzw. Mittelspannungsfreileitung 20 kV - je nach Kennzeichnung

- TEIL B -

- TEXTLICHE FESTSETZUNGEN
- 1.0 Zweckbestimmung
- Das Sondergebiet dient der Unterbringung von Anlagen zur Nutzung der Windenergie. Außerhalb der festgesetzten überbaubaren Flächen für die Windenergieanlagen genehmigt die landwirtschaftliche Nutzung Vorrang.
- § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 11 Abs. 2 BauNVO
- 2.0 Art der baulichen Nutzung
- Zulässig sind:
- bis zu 10 Windenergieanlagen mit Dreiblattrotoren;
  - alle baulichen Anlagen, die der Messung, Steuerung, Übergabe und Fortleitung elektrischer Energie dienen;
- 3.0 Maß der baulichen Nutzung
- 3.1 Für die unter Punkt 2.1 der textlichen Festsetzungen genannten Windenergieanlagen wird das Maß der baulichen Nutzung wie folgt festgesetzt:
- 3.1.1 die Größe der Grundfläche ist bis zu 324 m<sup>2</sup> pro Windenergieanlage zulässig;
- 3.1.2 die maximalen Höhen der Windenergieanlagen werden nach folgender Tabelle festgesetzt:
- | Nr. Nummer der Anlage gemäß Planzeichnung | Nebenhöhe Höhe in m über DHHN 92 | Gesamthöhe bei senkrechtem Rotorblatt Höhe in m über DHHN 92 |
|---|----------------------------------|--|
| Windenergieanlage Nr. 18                  | 137,50                           | 177,50   |
| Windenergieanlage Nr. 19                  | 139,00                           | 179,00   |
| Windenergieanlage Nr. 20                  | 143,00                           | 183,00   |
| Windenergieanlage Nr. 21                  | 140,00                           | 180,00   |
| Windenergieanlage Nr. 22                  | 136,50                           | 176,50   |
| Windenergieanlage Nr. 23                  | 140,00                           | 180,00   |
| Windenergieanlage Nr. 24                  | 137,50                           | 177,50   |
| Windenergieanlage Nr. 25                  | 136,50                           | 176,50   |
| Windenergieanlage Nr. 26                  | 138,00                           | 178,00   |
| Windenergieanlage Nr. 27                  | 136,00                           | 176,00   |
- 3.2 Als Nebenhöhe wird der Mittelpunkt des von den Rotorblättern umschriebenen Kreises bestimmt.
- 3.3 Für die unter Punkt 2.2 der textlichen Festsetzungen genannten baulichen Anlagen darf die Grundfläche nicht mehr als 10 m<sup>2</sup> je überbaubarer Fläche betragen.
- § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 16 BauNVO
- 4.0 Stellung der baulichen Anlagen
- Für die unter Punkt 2.1 der textlichen Festsetzungen genannten Windenergieanlagen wird eine einheitliche Stellung entsprechend der Vermaßung gemäß Planzeichnung festgesetzt; die Maße beziehen sich jeweils auf den Mittelpunkt des Turmes der Windenergieanlage.
- § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB
- 5.0 Sonstige Festsetzungen
- 5.1 Die Geltungsbereichsgrenze zwischen den Punkten BP 1 und A sowie zwischen den Punkten B und C ist zugleich Straßenbegrenzungslinie.
- § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
- 5.2 Die Flächen a - b - c - d - e - f - g - h - i - k - l - m - n - o - p - q - r sind jeweils mit einem Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten des jeweiligen Betreibers der Windenergieanlagen zu belasten.
- § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB
- 5.3 Nebenanlagen im Sinne des § 14 Abs. 1 BauNVO sind auf der nicht überbaubaren Grundstücksfläche unzulässig.
- § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB i.V.m. § 14 Abs. 1 BauNVO
- 6.0 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
- § 1a Abs. 1 und § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB
- Die Befestigung der unter Punkt 5.2 der textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes aufgeführten Flächen hat mit einem wasser- und luftdurchlässigen Aufbau (z.B. Schotter, sandstoffreier Recyclingbeton) zu erfolgen. Befestigungen mit Materialien, die eine Wasser- und Luftdurchlässigkeit des Aufbaus nicht gewährleisten, wie z.B. Betonunterbau, Folienverputz oder Asphaltbeton, sind unzulässig. Die Befestigung ist als Fahrbahn bis zu 5,00 m Breite zulässig.

- Rechtsgrundlagen
- Der vorliegende Bebauungsplan wird auf der Grundlage der folgenden Gesetze und Verordnungen erstellt:
- Baugesetzbuch (BauGB) in der Neufassung vom 27. August 1997 (BGBl. I S. 2141, 1998 I S. 137), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 24.06.2004 (BGBl. I S. 1359)
  - Baumutzungsverordnung (BauMUV) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1999 (BGBl. I S. 127), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung Wohnbau land vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466)
  - Planzeichenverordnung (PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I S. 68), Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 25. März 2002 (Art. 1 des BNatSchGNeuG) (BGBl. I S. 1167)
  - Brandenburgisches Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (BogNatSchG) vom 25. Juni 1992, zuletzt geändert durch das zweite Gesetz zur Änderung des Brandenburgischen Naturschutzgesetzes vom 20.04.2004
  - Brandenburgische Bauordnung (BbgBO) in der Neufassung vom 16. Juli 2003, (Gesetz- und Verordnungsblatt für das Land Brandenburg I S. 210)

STADT NAUEN BEBAUUNGSPLAN NR. 36 / 99 „WINDPARK NAUEN II“

Planbereich: Gemarkung Nauen  
Flur 23  
Flurstücke 11 bis 14, 22 teilweise  
Flur 24  
Flurstücke 4 bis 9, 10/1, 10/2, 11/1, 11/2, 12  
Flur 25  
Flurstücke 1, 4 teilw., 20, 21, 22/1, 23/1 bis  
bis 23/9, 23/12, 24/1 bis 24/3, 25/1, 25/2,  
25/3 teilw., 26/1 bis 26/5, 26/17 teilw.

Planungsgrundlage: Bestandsplan  
Maßstab: 1 : 3000

Planungsstand: Satzungsfassung  
September 2004

Planverfasser: INGENIEURGESELLSCHAFT MBH  
Ingenieurgesellschaft mbH - Potsdamer Str. 32 - 14641 Falkenberg  
Tel.: 03 32 338 09 92, 0 30 93, 0 30 94 - Fax: 03 32 338 09 95

In Zusammenarbeit mit: Büro für Umweltplanungen  
Dipl.-Ing. Frank Schulte  
Kamerunweg 1  
14641 Paulinensee