

BEBAUUNGSPLAN DER STADT NAUEN / ORTSTEIL BERGE

VERFAHRENSVERMERKE

01. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung Berge vom 18.2.03. Die örtliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist am 22.3.03 erfolgt.

Nauen, den 30.5.05
 (Unterschrift)
 - Der Bürgermeister -

02. Die Satzungsfassung des Bebauungsplanes wurde mit Schreiben vom 29.4.04 durch Genehmigungsbehörde genehmigt. Die Genehmigung erfolgte mit Maßgaben.

Nauen, den 30.5.05
 (Unterschrift)
 - Der Bürgermeister -

04. Die verwendete Planunterlage enthält den Inhalt des Liegenschaftskatasters mit Stand vom 3.03.04 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 Ortlichkeit ist einwandfrei möglich.

Nauen, den 30.5.05
 (Unterschrift)
 - Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur -

05. Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung - TEIL A - und dem Text - TEIL B -, wurde am 27.4.05 von der Stadtverordnetenversammlung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluss der Stadtverordnetenversammlung vom 27.4.05 gebilligt.

Nauen, den 30.5.05
 (Unterschrift)
 - Der Bürgermeister -

TEIL A - PLANZEICHNUNG M. 1:10.000

04. Die ergänzende Abwägung sowie der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung - TEIL A - und dem Text - TEIL B -, wurde am 27.4.05 von der Stadtverordnetenversammlung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluss der Stadtverordnetenversammlung vom 27.4.05 gebilligt.

Nauen, den 30.5.05
 (Unterschrift)
 - Der Bürgermeister -

05. Der Bebauungsplan ist der oberen Verwaltungsbehörde angelegt worden. Die Genehmigung dieser Bebauungsplanatzung, bestehend aus der Planzeichnung - TEIL A - Text - TEIL B -, wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom 27.07.2005, AZ 1169/05, mit Nebenbestimmungen und Hinweisen erteilt.

Rathenow, den 27.07.2005
 (Unterschrift)
 - Landkreis Havelland -

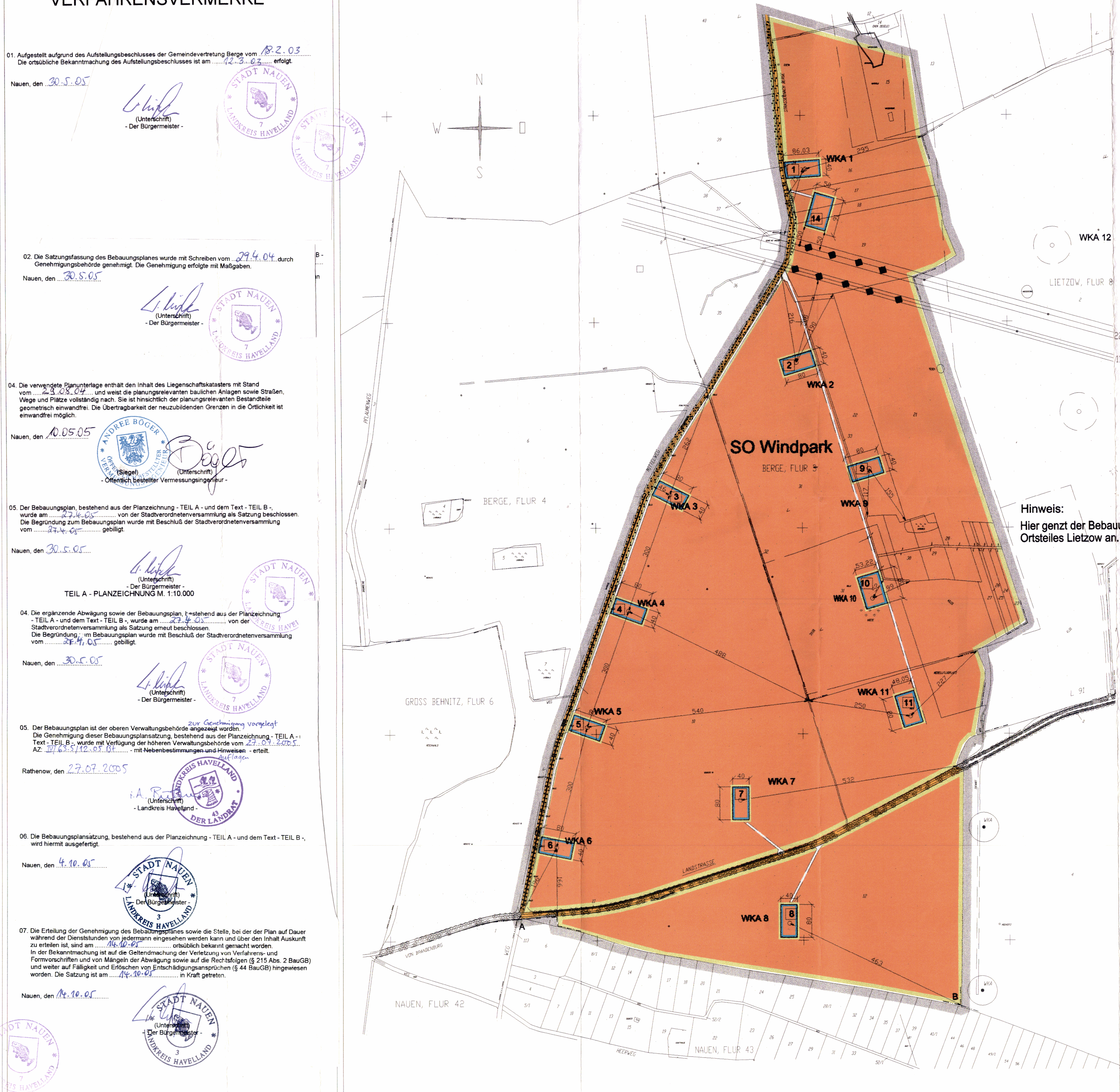
06. Die Bebauungsplanatzung, bestehend aus der Planzeichnung - TEIL A - und dem Text - TEIL B -, wird hiermit ausgefertigt.

Nauen, den 4.10.05
 (Unterschrift)
 - Der Bürgermeister -

07. 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 erlangen ist, sind am 19.10.05 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 19.10.05 in Kraft getreten.

Nauen, den 19.10.05
 (Unterschrift)
 - Der Bürgermeister -

(Unterschrift)
 - Der Bürgermeister -



Hinweis:
 Hier grenzt der Bebauungsplan Ortsteiles Lietzow an.

ZEICHENERKLÄRUNG

ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN
 (1) ... (15) Nummerierung lt. Planzeichenverordnung

(1)	Art der baulichen Nutzung	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
(2)	Sonstiges Sondergebiet: Gebiet für Anlagen zur Nutzung der Windenergie	§ 11 Abs. 2 BauNVO
(3)	Bauweise, Baulinien, Baugrenzen	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB
(4)	Baugrenze	§ 23 BauNVO
(5)	Standort einer Windenergieanlage	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. Ziffer 4.0 der textlichen Festsetzungen des Bauplaners
(6)	Verkehrsfächen	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB
(7)	Straßenbegrenzungslinie	
(8)	Hauptversorgungsleitungen	§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB
(9)	Hochspannungsfreileitung	
(12)	Flächen für die Landwirtschaft	§ 9 Abs. 1 Nr. 18 BauGB
(13)	Flächen für die Landwirtschaft als Rangsignatur verwenden	§ 9 Abs. 1 Nr. 18 BauGB
(13)	Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur, Boden und Landschaft	§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 6 BauGB
(14)	Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern	§ 9 Abs. 1 Nr. 25B und Abs. 6 BauGB
(15)	Sonstige Planzeichen	
	Mit Geh-, Fahr-, und Leitungsrechten zu belastende Flächen	
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes	§ 9 Abs. 7 BauGB
	Weitere Planzeichen	
	Zuwegung (durch Dienstbarkeiten rechtlich gesichert)	
	bestehende Windenergieanlage	
	geplante Windenergieanlage	
	Maßzahlen für die Vermahlung der zeichnerischen Festsetzungen, z.B. 50,0 (Angabe in Meter)	
	Nummerierung der überbaubaren Fläche	14 bis 16

- TEIL B -

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

I BAUPLANRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

§ 9 Abs. 1 BauGB

1.0 Zweckbestimmung

Das Sondergebiet dient der Unterbringung von Anlagen zur Nutzung der Windenergie. Außerhalb der festgesetzten überbaubaren Flächen für die Windenergieanlagen genießt die landwirtschaftliche Nutzung Vorrang.

2.0 Art der baulichen Nutzung

2.1 Zulässig sind:

2.1.1 Windenergieanlagen,

2.1.2 alle baulichen Anlagen, die der Messung, Steuerung, Übergabe und Fortleitung elektrischer Energie dienen.

2.1.3 alle baulichen Nebenanlagen, die dem Aufbau, dem Betrieb, der Unterhaltung und dem Abbau der Windenergieanlagen dienen.

2.1.4 im Baufeld 14 ein Umspannwerk inklusive Nebenanlagen.

3.0 Maß der baulichen Nutzung

3.1 Für die unter Ziffer 2.1.1 der textlichen Festsetzungen genannten Windenergieanlagen wird das Maß der baulichen Nutzung wie folgt festgesetzt:

3.1.1 die Größe der Grundfläche ist bis zu 400 m² pro Einzelanlage zulässig,

3.1.2 der Durchmesser des von den Rotorblättern umschriebenen Kreises ist bis zu 92 m zulässig,

3.1.3 die maximale Gesamthöhe der Einzelanlagen wird auf 150 m über den unter 7.0 aufgeführten Bezugspunkte festgesetzt.

3.2 Für die unter Ziffer 2.1.3 der textlichen Festsetzungen genannten baulichen Anlagen darf die Grundfläche nicht mehr als 1200 m² je überbaubarer Fläche betragen.

3.3 Für die unter Ziffer 2.1.2 der textlichen Festsetzung genannten baulichen Anlagen darf die Grundfläche nicht mehr als 10 m² je überbaubarer Fläche betragen.

3.4 Für die unter Ziffer 2.1.4 der textlichen Festsetzung genannte bauliche Anlage darf die Grundfläche nicht mehr als 660 m² der überbaubaren Fläche betragen.

4.0 Stellung der baulichen Anlagen

Für die unter Ziffer 2.1.1 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. 1 BauGB i.V.m. § 16 BauNVO

5.0 Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche

§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 23 Abs. 3 Satz 3 BauNVO

Im Plangebiet ist ein Vortreten durch die Rotorblätter über die Baugrenze zulässig.

II ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 81 Abs. 9 BbgBO

(1) Es sind ausschließlich Windenergieanlagen mit Dreiblattrotoren zulässig.

(2) Unzulässig ist die Errichtung von Windenergieanlagen auf Gittermasten.

(3) Das Maß der Abstandsfläche ergibt sich aus dem Rotorhalbmesser, bei Beginn ab Anlagenmittelpunkt. Der rechnerische Anlagenmittelpunkt für die Berechnung der Abstandsfläche zur jeweiligen Grundstücksgrenze ist aus dem tatsächlichen Mittelpunkt des Turmes und einem Zuschlag zu ermitteln, der dem exzentrischen Sitz des Rotors berücksichtigt.

§ 81 Abs. 2 BbgBO i. V. m. § 6 Abs. 5 BbgBO

Genehmigung mit Anlagenunterlagen, Bittatmung 27.9.05

Rechtsgrundlagen

- Der vorliegende Bebauungsplan wird auf der Grundlage der folgenden Gesetze und Verordnungen erstellt:
- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414).
 - Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 127), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnbauland vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466).
 - Planzeichenverordnung (PlanzV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I S. 58).
 - Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 25. März 2002 (Art. 1 des BNatSchGNeueG) (BGBl. I S. 1193).
 - Brandenburgisches Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (BbgNatSchG) 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).

Pflanzliste

Gehölzart	Wuchshöhe (bei optimalen Standortverhältnissen)	STÄUCHER		
BÄUME		Cornus sanguinea	Roter Hartriegel	bis 4 m
Acer campestre	Feldahorn bis 15 m	Corylus avellana	Haselnuß	bis 5 m
Acer platanoides	Spitzahorn bis 30 m	Crataegus laevigata	Zweigfrühter Weißdorn	bis 6 m
Acer pseudoplatanus	Bergahorn bis 30 m	Crataegus monogyna	Eingrifflicher Weißdorn	bis 5 m
Alnus glutinosa	Schwarzerle bis 30 m	Eucalyptus europaea	Spindelstrauch	bis 8 m
Betula pendula	Birke bis 25 m	Prunus spinosa	Schlehe	bis 4 m
Carpinus betulus	Hainbuche bis 20 m	Rhamnus catharticus	Purgier-Kreuzdorn	bis 6 m
Malus domestica	Kultur-Äpfel bis 10 m	Ribes rubrum	Rote Johannisbeere	bis 1,5 m
Prunus avium	Süß-Kirsche bis 20 m	Ribes uva-crispa	Stachelbeere	bis 1,5 m
Pyrus communis	Kultur-Birne bis 15 m	Rosa canina	Hunds-Rose	bis 3 m
Quercus petraea	Trauben-Eiche bis 30 m	Rosa corymbifera	Hecken-Rose	bis 3 m
Quercus robur	Stiel-Eiche bis 30 m	Rubus fruticosus	Brombeere	bis 2 m
Salix fragilis	Bruchweide bis 30 m	Rubus idaeus	Himbeere	bis 2 m
Sorbus aucuparia	Eberesche bis 15 m	Salix cinerea	Graue Weide	bis 5 m
Tilia cordata	Winterlinde bis 30 m	Salix myrsinifolia	Schwarzweide	bis 5 m
Tilia platyphyllos	Sommerlinde bis 30 m	Salix pentandra	Lorbeer Weide	bis 5 m
Ulmus glabra	Berg-Ulme bis 30 m	Salix repens	Kriechweide	bis 5 m
Ulmus laevis	Flatter-Ulme bis 30 m	Salix triandra	Mandelweide	bis 5 m
Ulmus minor	Feld-Ulme bis 30 m	Salix viminalis	Korbweide	bis 5 m
		Sambucus nigra	Schwarzer Holunder	bis 10 m
		Syringa vulgaris	Gemeiner Flieder	bis 7 m
		Viburnum opulus	Gemeiner Schneeball	bis 4 m

STADT NAUEN / ORTSTEIL BERGE

BEBAUUNGSPLAN NR. 2/2003

"Windpark Nauen, Berge, Lietzow"

Planbereich: Gemarkung Berge
 Flurstück 110a, 120a, 150a, 160a, 17, 18, 19, 20, 21, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 34a, 122, 21, 33
 Flur 4
 Flurstück 110a, 12, 10, 9

Planungsgrundlage: Legen des Maßstabes 1:5.000
 März 2005

Planverfasser: IGF
 INGENIEURBÜRO FALKENBERG MBH
 IGF Ingenieurbüro Falkenberg mbH, Postfach 28 - 14641 Nauen
 Tel. 0339/7050 - Fax 0339/7050

In Zusammenarbeit mit: Büro für Umweltsanierungen
 Dipl.-Ing. Frank Schulte
 Kammerweg 1
 14641 Pannhusen

Urschnitt