

VERFAHRENSVERMERKE

BEBAUUNGSPLAN DER STADT NAUEN / ORTSTEIL LIETZOW

01. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung der Gemeinde Lietzow vom 01.11.2002.
Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist am erfolgt.

Nauen, den
(Unterschrift und Siegel)
Der Bürgermeister

02. Die Stadtverordnetenversammlung hat am 14.5.05 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Nauen, den
(Unterschrift und Siegel)
Der Bürgermeister

03. Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung - TEIL A -, dem Text - TEIL B - und der Begründung, hat gemäß § 3 Abs. 2 BauGB für die Zeit vom 05.11.05 bis zum 07.03.06 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 05.11.05 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Nauen, den
(Unterschrift und Siegel)
Der Bürgermeister

04. Die verwendete Planunterlage enthält den Inhalt des Liegenschaftskatasters mit Stand vom 01.01.2004 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 Öffentlichkeit ist einwandfrei möglich.

Nauen, den 26.05.2005
(Unterschrift)
Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur

05. Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung - TEIL A - und dem Text - TEIL B -, wurde am 03.09.05 von der Stadtverordnetenversammlung als Satzungsbeschluss. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluss der Stadtverordnetenversammlung vom 03.09.05 gebilligt.

Nauen, den
(Unterschrift und Siegel)
Der Bürgermeister

06. Der Bebauungsplan ist der oberen Verwaltungsbehörde angezeigt worden. Die Genehmigung dieser Bebauungsplanatzung, bestehend aus der Planzeichnung - TEIL A - und dem Text - TEIL B -, wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom 13.05.2004, AZ: 63.6/007.03, mit Nebenbestimmungen im Hinweis - erteilt.

Rathenow, den 13.5.2004
(Unterschrift und Siegel)
Landkreis Havelland

Erfüllung der Aufgabe
Schreiben v. 20.09.2005
(Unterschrift)
Bauverordnungsamt

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

Nauen, den
(Unterschrift und Siegel)
Der Bürgermeister

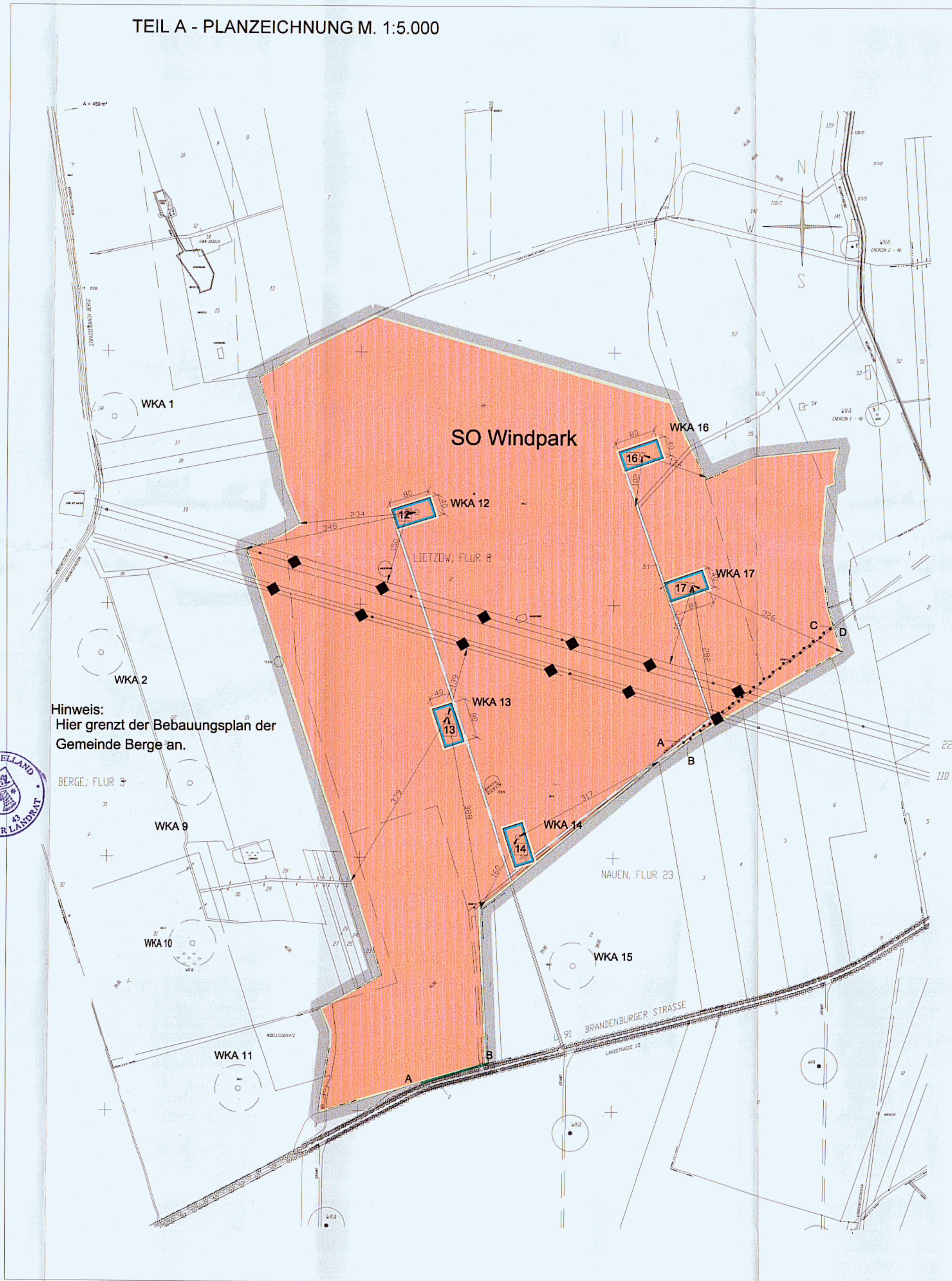
08. Die Bebauungsplanatzung, bestehend aus der Planzeichnung - TEIL A - und dem Text - TEIL B -, wird hiermit ausgeteilt.

Nauen, den 4.10.2005
(Unterschrift und Siegel)
Der Bürgermeister

09. 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 14.10.05 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 14.10.05 in Kraft getreten.

Nauen, den 14.10.2005
(Unterschrift und Siegel)
Der Bürgermeister

TEIL A - PLANZEICHNUNG M. 1:5.000



ZEICHENERKLÄRUNG

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

(1.)	Art der baulichen Nutzung SO Windpark	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB § 11 Abs. 2 BauNVO
(3.)	Bauweise, Bauflächen, Baugrenzen Baugrenze	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB § 23 BauNVO
(6.)	Verkehrflächen Straßenbegrenzungslinie	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB
(8.)	Hauptversorgungsleitungen Hochspannungsleitung	§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB
(12.)	Flächen für die Landwirtschaft Flächen für die Landwirtschaft als Randsignatur verwenden	§ 9 Abs. 1 Nr. 18 BauGB § 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
(15.)	Sonstige Planzeichen Mit Geh-, Fahr-, und Leitungsrechten zu belastende Flächen	§ 9 Abs. 1 Nr. 25b) und Abs. 6 BauGB
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes	§ 9 Abs. 7 BauGB
	Planzeichen ohne Normcharakter Zuwegung (durch Dienstbarkeiten rechtlich gesichert)	
	bestehende Windenergieanlage geplante Windenergieanlage	
	Maßnahmen für die Vermeidung der zeichnerischen Festsetzungen, z.B. SO,0 (Angabe in Meter)	
	Nummerierung der überbaubaren Fläche	

- 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 gemäß der landwirtschaftlichen Nutzung Vorrang.
- § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 11 Abs. 2 BauNVO
- #### 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.
- § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 11 Abs. 2 BauNVO
- #### 3.0 Maß der baulichen Nutzung
- § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 16 BauNVO
- 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 Einzelanlage wird auf 150 m über den unter 7.0 aufgeführten Bezugspunkte festgesetzt.
- 3.2 Für die unter Ziffer 2.1.3 der textlichen Festsetzung 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.
- #### 4.0 Stellung der baulichen Anlagen
- Für die unter Ziffer 2.1.1 der textlichen Festsetzungen genannten Windenergieanlagen wird eine einheitliche Stellung entsprechend der Vermessung gemäß Planzeichnung festgesetzt; die Maße beziehen sich jeweils auf den Mittelpunkt des Turmes der Windenergieanlage.
- § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB
- #### 5.0 Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche
- § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 23 Abs. 3 Satz 3 BauNVO
- 5.1 Im Plangebiet ist ein Vortreten durch die Rotorblätter über die Baugrenze zulässig.
- #### 6.0 Sonstige Festsetzungen
- 6.1 Die Geltungsbereichsgrenze zwischen den Punkten A und B ist zugleich Straßenbegrenzungslinie.
§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
- 6.2 Nebenanlage im Sinne des § 14 Abs. 1 BauNVO sind auf der nicht überbaubaren Grundstücksfläche unzulässig.
- 6.3 Die Fläche, die mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastenden ist, ist mit einem Geh- und Fahrrecht zugunsten des Landkreises Havelland und mit einem Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten des Windparkbetreibers zu belasten.
- #### 7.0 Sonstige Festsetzungen
- § 9 Abs. 2 BauGB
- Für die Festsetzung der maximal zulässigen Gesamthöhe gilt als unterer Bezugspunkt:
- Windkraftanlage 12: 40,5 m über NNH,
 - Windkraftanlage 13: 40,5 m über NNH,
 - Windkraftanlage 14: 40,0 m über NNH,
 - Windkraftanlage 16: 40,0 m über NNH,
 - Windkraftanlage 17: 40,5 m über NNH,
- #### 8.0 Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
- § 1a Abs. 3 i.V.m. § 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 1a BauGB
- 8.1 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
§ 1a Abs. 3 i.V.m. § 9 Abs. 1 Nr. 20 Abs. 1a BauGB
- 8.1.1 Die Befestigung der Flächen der Montagezufahrt hat mit einem luft- und wasserdurchlässigen Aufbau (z. B. Schotter, schadstofffreier Recyclinghohler) zu erfolgen.
Befestigungen mit Materialien, die eine Luft- und Wasserdurchlässigkeit des Aufbaus nicht gewährleisten (z. B. Betonunterbau, Fugenverfuss oder Asphaltierungen) sind unzulässig.
Die Befestigung ist als Fahrbahn bis zu 5,00 m Breite zulässig.
- 8.1.2 Alle innerhalb der Fläche A-B-C-D-A befindlichen Gehölze sind zu erhalten.
- ### II ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN
- § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 61 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, beginnend 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

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).
- 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 Wohnbaugebietes 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 BNatSchGNeureg) (BGBl. I S. 1193).
- Brandenburgisches Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (BbgNatSchG) vom 25. Juni 1992, geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 10.07.2002, 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 / ORTSTEIL LIETZOW BEBAUUNGSPLAN NR.5/02 "Windpark Nauen, Berge, Lietzow"

Planbereich:	Gemarkung Lietzow Flur 8 Flurstücke 1 (2w), 2 (2w), 31, 32
Planungsgrundlage:	Lageplan Maßstab: 1:5000 DPL-ING. ANDREAS BÖGER & CO. V. KUNDEWEGE 11441 NÄHNEN TEL. 0321 454666
Planungsstand:	Satzungsfassung März 2005
Planverfasser:	IGF INGENIEURGESELLSCHAFT FALKENREIHE WERK IGF Ingenieurgesellschaft Falkenreihe GmbH · Postfach 89 · 31-14641 Falkenreihe Tel.: 05 32 338 09 92, 8 09 80, 8 09 84 · Fax: 05 32 338 09 95
In Zusammenarbeit mit:	Büro für Umweltp lanungen Dipl.-Ing. Frank Schütze Kameruner Weg 1 14641 Paulinenaue