

VERFAHRENSVERMERKE

1. Die verwendete Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze nach (Stand vom Oktober 2020).
Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei. Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.

Nauen, 09.11.2020



(Unterschrift)
- Öffentlichbestellter Vermessungsingenieur -

02. Der Bebauungsplan bestehend aus der Planzeichnung - TEIL A - und dem Text - TEIL B -, wurde am 15.12.2020 von der Stadtverordnetenversammlung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluss der Stadtverordnetenversammlung vom 15.12.2020 gebilligt.

Nauen, 16.12.2020

(Unterschrift und Siegel)
- Der Bürgermeister -

03. Die Satzung zum Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung - TEIL A - und dem Text - TEIL B -, wird hiermit ausgefertigt.

Nauen, 16.12.2020

(Unterschrift und Siegel)
- Der Bürgermeister -

04. Die Genehmigung des Bebauungsplanes, bestehend aus Planzeichnung und dem Textteil, wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom 27.04.2021, Aktenzeichen 00357/21 mit Anlagen/Nebenbestimmungen und Hinweisen erteilt.

Nauen, 27.04.2021

(Unterschrift)
- Landkreis Havelland -

Stadt Nauen

Postfach 1129
14631 Nauen
Telefon: 0394 21122
E-Mail: stadt.nauen@lkr-havelland.de

Stadt Nauen

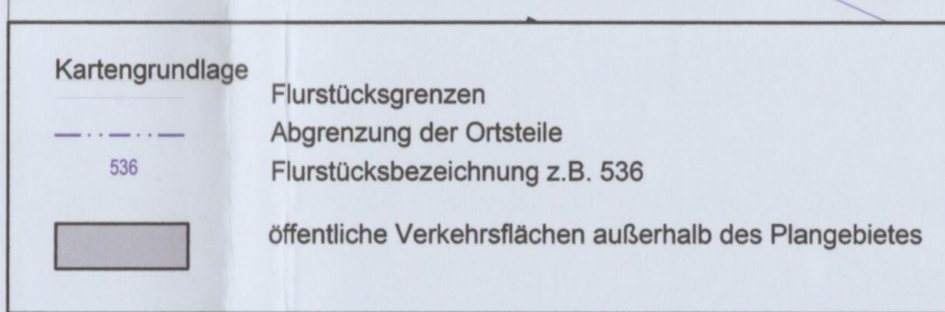
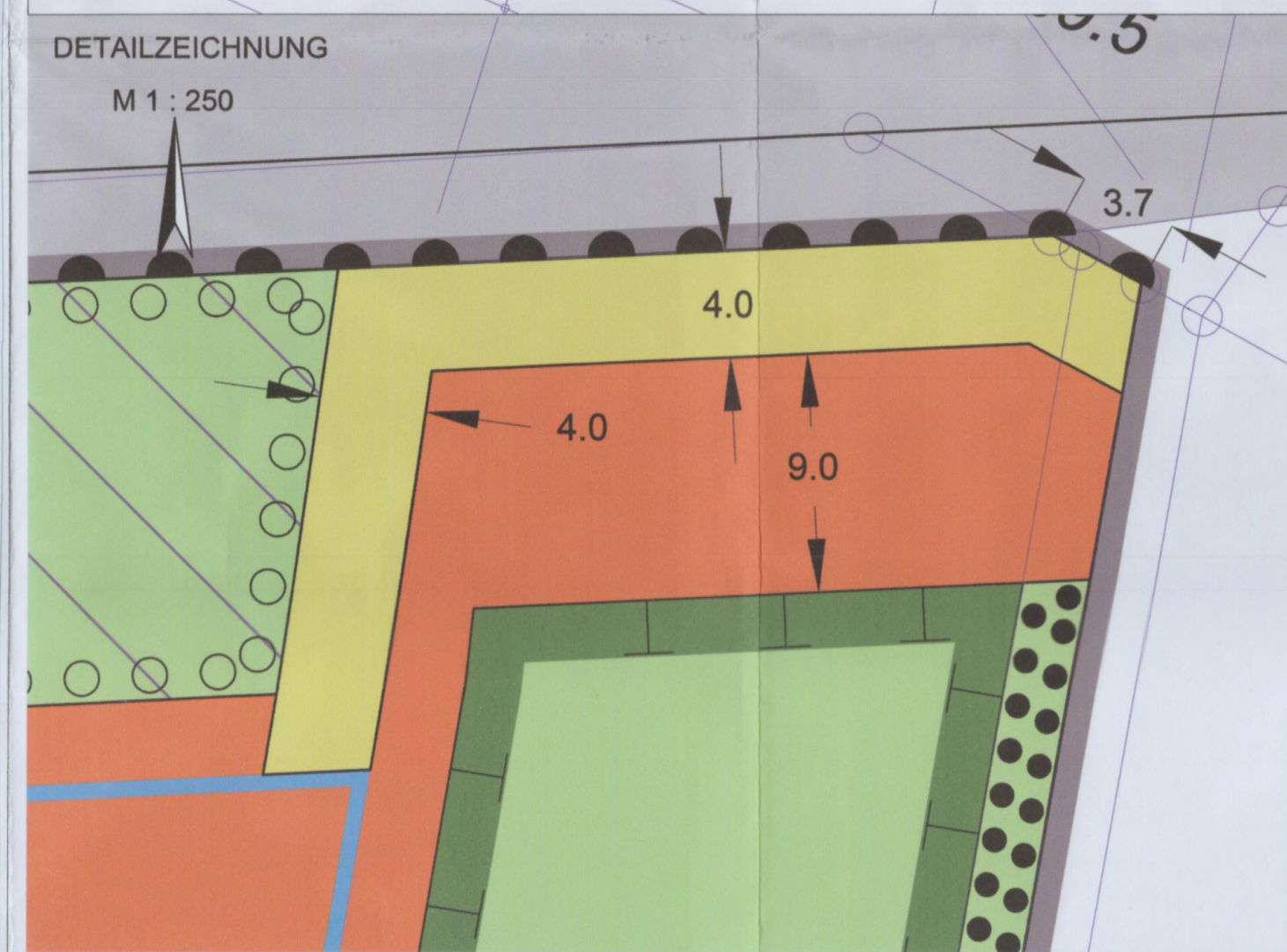
Postfach 1129
14631 Nauen
Telefon: 0394 21122
E-Mail: stadt.nauen@lkr-havelland.de

Nauen, 26.05.2022

(Unterschrift und Siegel)
- Der Bürgermeister -

- TEIL A -

PLANZEICHNUNG
M 1 : 1 250



PLANZEICHENERKLÄRUNG

ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN

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

(1.)	Art der baulichen Nutzung	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 1 BauNVO	(13.)	Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft	§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB
(2.)	Maß der baulichen Nutzung	§ 1 Abs. 3 BauNVO i.V.m. § 1 Abs. 2 Nr. 10 BauNVO	(14.)	Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft, z. B. Fläche C	§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 6 BauGB
(3.)	Grundflächenzahl (GRZ), z. B. 0,6	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB	(15.)	Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern, z. Bsp. Fläche D	§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchst. b) BauGB
(4.)	OK in m ü. NHN	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und § 16 BauNVO	(16.)	Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen z. Bsp. Fläche A	§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchst. a) BauGB
(5.)	Oberkante (OK) baulicher Anlagen als Höchstmaß, in m über NHN; hier: 45,3 m	§ 23 Abs. 1 BauNVO	(17.)	Sonstige Planzeichen	
(6.)	Bauweise, Baulinien, Baugrenzen	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB	(18.)	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches	§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB
(7.)	Baugrenze	§ 23 Abs. 1 BauNVO	(19.)	Umgrenzung von Flächen, die von hochbaulichen Maßnahmen freizuhalten sind (gem. § 24 BbgStRG)	§ 9 Abs. 1 Nr. 10 und Abs. 6 BauGB
(8.)	Verkehrflächen	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB			
(9.)	private Straßenverkehrsfläche				
(10.)	Ein- bzw. Ausfahrten und Anschluss anderer Flächen an die Verkehrsflächen, hier: Bereich ohne Ein- und Ausfahrt				
(11.)	Grünflächen	§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB			
(12.)	private Grünfläche	§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB			

- TEIL B -

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

I BAUPLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

- Art der baulichen Nutzung**
§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO
- Maß der baulichen Nutzung**
§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 16 BauNVO
- Überbaubare Grundstücksfläche**
§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i. V. m. § 23 Abs. 3 Satz 2 BauNVO
- Bedingte Zulässigkeit von Nutzungen**
§ 9 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 BauGB
- Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft**
§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB
- Innerhalb der als Sondergebiet festgesetzten Fläche sind bauliche Anlagen jeder Art ausschließlich bis zur im städtebaulichen Vertrag festgesetzten Rückbauverpflichtung zulässig. Als Folgenutzung wird die Nutzung als Fläche für die Landwirtschaft bestimmt.**
- Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft**
§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB
- Innerhalb der „Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen“ (Fläche A), sind auf einer Fläche von 302 m² insgesamt 86 Sträucher in Form eines 20 m breiten Pflanzstreifens anzupflanzen. Die Sträucher sind in Gruppen und wechselnden Arten anzupflanzen. Für die Pflanzungen sind ausschließlich Gehölze der Pflanzliste zu verwenden.**
- Innerhalb der „Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen“ (Fläche B), sind auf einer Fläche von 9.428,5 m² insgesamt 2.694 Sträucher in Form eines 20 m breiten Pflanzstreifens anzupflanzen. Die Sträucher sind in Gruppen und wechselnden Arten anzupflanzen. Für die Pflanzungen sind ausschließlich Gehölze der Pflanzliste zu verwenden.**
- Innerhalb der „Flächen mit Maßnahmen zum Schutz zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft“ (Fläche C) ist der Intensivacker auf einer Fläche von 8.234 m² in extensiv genutztes Grünland umzuwandeln und zu pflegen.**
- Die innerhalb der „Fläche mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen“ (Fläche D) befindlichen Bäume sind vollständig zu erhalten. Bei Abgang ist hier ein gleichwertiger Ersatz nachzupflanzen. Für die Pflanzungen sind ausschließlich Gehölze der Pflanzliste zu verwenden.**
- Innerhalb des Sondergebiets ist auf einer Fläche von 99.059 m² der Unterwuchs im Bereich der unversiegelten Flächen als Grasland anzulegen und durch eine extensive Nutzung zu pflegen.**
- Die Befestigungen der Flächen für Stellplätze und ihre Zufahrten haben mit einem luft- und wasserdurchlässigen Aufbau (z. B. Pflastersteine mit Fugenabstand von 1-3 cm, Rasengittersteine oder Rasenschnittzwecken) zu erfolgen. Befestigungen mit Materialien, die eine luft- und wasserdurchlässige des Aufbaus nicht gewährleisten (z. B. Betonunterbau, Fugenverguss oder Asphaltierungen) sind unzulässig.**

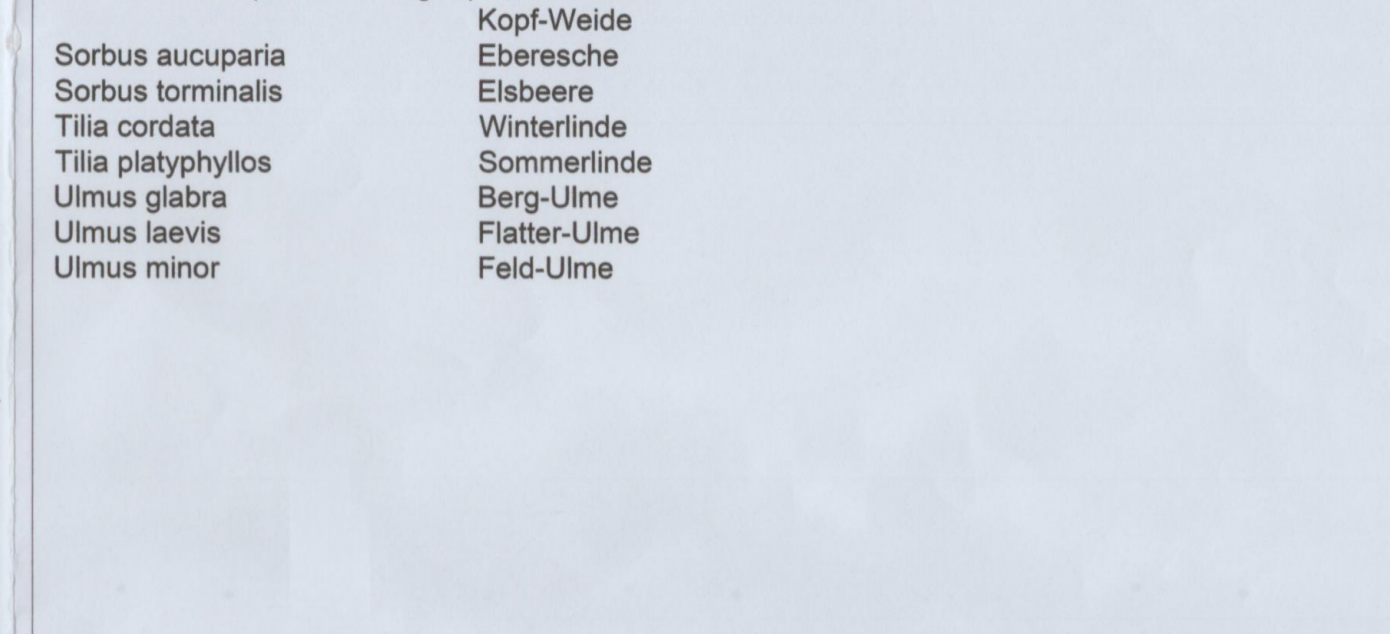
HINWEISE

Die Hinweise zum Bebauungsplan sind aus dem gesonderten Teil der Begründung - Umweltbericht und Artenschutzbeitrag zu entnehmen. Zu berücksichtigen sind ebenfalls die im städtebaulichen Vertrag verankerten Festsetzungen.

PFLANZLISTE

Bei den Pflanzungsmaßnahmen ist der Erlass des Ministeriums für Landwirtschaft, Umwelt und Klimaschutz (MLUK) „Verwendung gebietseigener Gehölze bei der Pflanzung in der freien Natur“ (Entwurf Dezember 2019) zu berücksichtigen. Entsprechend § 40 BNatSchG ist gebietseigenes Pflanz- und Saatgut in der freien Natur zu verwenden. Bei der Verwendung von gebietsfremdem Pflanzmaterial ist eine Genehmigung beim Landesamt für Umwelt Brandenburg (LfU) einzuholen.

Botanischer Name	Deutscher Name	Botanischer Name	Deutscher Name
BÄUME		STRÄUCHER	
Acer campestre	Feld-Ahorn	Berberis vulgaris L.	Gewöhnliche Berberitze
Acer platanoides	Spitz-Ahorn	Cornus sanguinea	Blutroter Hartleiger
Acer pseudoplatanus	Berg-Ahorn	Corylus avellana	Haselstrauch
Alnus glutinosa	Sand-Birke	Crataegus monogyna	Eingriffeliger Weißdorn
Betula pubescens	Moor-Birke	Crataegus laevigata	Zweigriffeliger Weißdorn
Carpinus betulus	Hainbuche	Crataegus hybridus agg.	Weißdorn
Fagus sylvatica	Rot-Buche	Cytisus scoparius	Besen-Ginster
Fraxinus alnus	Faulbaum	Euonymus europaeus	Gewöhnl. Spindelstrauch
Fraxinus excelsior	Gemeine Esche	Juniperus communis L.	Gemeiner Wacholder
Malus sylvestris agg.	Wild-Äpfel	Prunus spinosa	Schlehe
Pinus sylvestris	Gemeine Kiefer	Rhamnus cathartica	Purgier-Kreuzdorn
Populus nigra	Schwarz-Pappel	Rosa canina agg.	Hunds-Rose
Populus tremula	Zitter-Pappel	Rosa corymbifera	Hecken-Rose
Prunus avium	Vogel-Kirsche	Rosa rubiginosa agg.	Wein-Rose
Prunus padus	Traubenkirsche	Rosa elliptica agg.	Keilblättrige Rose
Pyrus pyraeaster agg.	Wild-Birne	Rosa tomentosa agg.	Filz-Rose
Quercus petraea	Trauben-Eiche	Salix aurita	Ohr-Weide
Quercus robur	Stiel-Eiche	Salix cinerea	Grau-Weide
Salix alba	Silber-Weide	Salix pentandra	Lorbeer Weide
Salix caprea	Salm-Weide	Salix purpurea	Purpur-Weide
Salix fragilis L.	Bruch-Weide	Salix viminalis	Korb-Weide
Salix triandra agg.	Mandel-Weide	Sambucus nigra	Schwarzer Holunder
Salix x rubens (S. alba x fragilis)	Hohe-Weide/ Kopf-Weide	Viburnum opulus	Gemeiner Schneeball



RECHTSGRUNDLAGEN

Der vorliegende Bebauungsplan wird auf der Grundlage folgender Gesetze und Verordnungen in der jeweils gültigen Fassung erstellt:

- Baugesetzbuch (BauGB)
- Baunutzungsverordnung (BauNVO)
- Planzeichenverordnung (PlanZVO)
- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)
- Brandenburgisches Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz (BbgNatSchAG)
- Brandenburgische Bauordnung (BbgBO)

STADT NAUEN

Ortsteil Groß Behnitz BEBAUUNGSPLAN Sondergebiet „Solarpark Groß Behnitz Nord“

Planbereich: Gemarkung Groß Behnitz, Flur 4, Flurstücke 456 (tlw.), 453, 444, 446, 449, 522, 379 (tlw.), 382 (tlw.), 524 (tlw.), 526 (tlw.), 528 (tlw.), 530 (tlw.), 532 (tlw.), 534 (tlw.), 536 (tlw.), 406 (tlw.)

Planungsgrundlage: Inhalt des Liegenschaftskatasters (Stand Oktober 2020)

Planungsstand: Satzungsfassung, November 2020

Planverfasser: IGF Ingenieur-Gesellschaft Falkenrehde mbH
Falkenrehde 28 • 16641 Nauen • Tel. 0330 27470-0 • Fax 0330 27470-20

Abtschrift