



Planzeichenerklärung

Planzeichenerverordnung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist

Art der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 2 Nr. 1, § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und §§ 1 bis 11 BauNVO)

so sonstiges Sondergebiet (§11 BauNVO)

Maß der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 2 Nr. 1, § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

28 m ü. BZP Höhe baulicher Anlagen als Höchstmaß

Bauweise, Baulinie, Baugrenze

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

Baugrenze (§ 23 Abs.3 BauNVO)

a Bauweise (§ 22 Abs.2 und 4 BauNVO) abweichend

Verkehrsfläche

(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

öffentliche Straßenverkehrsfläche

Straßenbegrenzungslinie

private Straßenverkehrsfläche

Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung

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)

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§9 Abs. 1 Nr. 25a und Abs. 6 BauGB)

Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs.7 BauGB)

Bezugspunkt (BZP) wird in Rahmen der Vermessung noch bestimmt

Kartengrundlage ohne Festsetzungscharakter

bestehende Bebauung gemäß ALKIS

240 Flurstücksgrenze/- nummern

Nachrichtliche Übernahmen

oberirdische Leitungen 380 kV Leitung

Schutzstreifen für die 380 kV Leitung

Nutzungsschablone

SO	Art der baulichen Nutzung	
	Grundflächenzahl (GRZ)	Bauweise (abweichende)
0,75	a	
28 m ü. BZP		
Höhe baulicher Anlagen als Höchstmaß über Bezugspunkt		

Textliche Festsetzungen

Art der baulichen Nutzung

TF 1

- Im SO-Gebiet sind bauliche Anlagen zum Betreiben eines Rechenzentrums zulässig. Hierzu zählen:
- Modulare Rechenzentrum
 - Büros, Aufenthalts-, Sozial- und Schulungsräume
 - Transformationsanlagen
 - Generatorenanlagen nebst Schornsteinen einschließlich Treibstofftanks
 - Wärmetauscher oder Wärmeübergabestationen
 - Bauliche Anlagen zur Regenrückhaltung
 - Bauliche Anlagen zur Sicherung des Geländes, einschließlich Einlassgebäude und Sicherheitszäune. (Rechtsgrundlage: § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB / § 11 BauNVO)

Maß der Nutzung

TF 2

Im SO-Gebiet wird eine Überschreitung der zulässigen Grundfläche durch die in § 19 Abs. 4 Satz 1 BauNVO aufgeführten Grundflächen (durch die Grundflächen von Garagen- und Stellplätzen mit ihren Zufahrten, Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO und baulichen Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch die das Grundstück lediglich unterbaut ausgeschlossen. (Rechtsgrundlage: § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 16 Abs. 6 BauNVO)

TF 3

In allen Baugebieten sind ausnahmsweise Überschreitungen der festgesetzten Höhe baulicher Anlagen durch betriebnotwendige Schornsteinanlagen in Höhe und Anzahl zulässig. (Rechtsgrundlage: § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 16 Abs. 6 BauNVO)

Bauweise

TF 4

Für die Teilgebiete, für die der Bebauungsplan eine von der offenen Bauweise abweichende Bauweise mit der Bezeichnung „a“ festsetzt, gelten folgende Bedingungen: Die Länge der Gebäude in den Teilgebieten mit der Kennzeichnung SO darf 50 m überschreiten. (Rechtsgrundlage: § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 22 BauNVO)

TF 5

Zur Verringerung der Umweltbelastungen für Mensch und Tier, zum Artenschutz (u.a. Schutz nachtaktiver Insekten und Fledermäuse), zum Erhalt des nächtlichen Ortsbildes, zur Energieeinsparung und zur Rücksichtnahme auf Nachbarschaft und Verkehrsteilnehmer sowie für gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse ist die Außenbeleuchtung an Gebäuden und Freiflächen (z.B. Wege, Parkplätze) energiesparend, blend- und streulichtarm sowie arten- und insektenfreundlich zu gestalten. (Rechtsgrundlage: § 9 Abs. 1 Nr. 20, 24 BauGB)

Rechtsgrundlagen

- **Baugesetzbuch (BauGB)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394) geändert worden ist.
- **Baunutzungsverordnung (BauNVO)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 17) geändert worden ist.
- **Planzeichenerverordnung (PlanZV)** vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist.
- **Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274; 2021 I S. 123), das zuletzt durch Artikel 11 Absatz 3 des Gesetzes vom 26. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 202) geändert worden ist.
- **Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 8. Dezember 2022 (BGBl. I S. 2240) geändert worden ist.
- **Brandenburgisches Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz (BbgNatSchAG)** vom 21. Januar 2013 (GVBl. I/13 Nr. 3), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 25. September 2020 (GVBl. I/20 Nr. 28)
- **Brandenburgische Bauordnung (BbgBO)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. November 2018 (GVBl. I/18, Nr. 39), zuletzt geändert durch Gesetz vom 28. September 2023 (GVBl. I/23, [Nr. 18])

Übersichtskarte



Quelle: GeoBasis-DE/LGB 2023

Titel

Gemeinde Nauen

Bebauungsplan

Nauen Rechenzentrum

Maßstab 1 : 1.000	Fassung Vorentwurf	Stand Februar 2024
-----------------------------	------------------------------	------------------------------

Kartengrundlage
Amtliches Liegenschaftskatasterinformationssystem (ALKIS) - GeoBasis-DE/LGB 2023

Bearbeitung
Firu mbH - Berliner Straße, 10 - 13187 Berlin

