

BEBAUUNGSPLAN "SOLARPARK ZUCKERFABRIK II" DER STADT NAUEN

VERFAHRENSVERMERKE

01. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Stadtverordnetenversammlung vom 23.04.2012. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist am 14.05.2012 erfolgt.

Nauen, 19.06.2012



02. Mit Schreiben vom 07.05.2012 wurde die betroffene Öffentlichkeit gem. § 13 Abs. 2 Nr. 2, erster Halbsatz i. V. m. § 13 a Abs. 2 Nr. 1 BauGB am Entwurf, bestehend aus der Planzeichnung - TEIL A -, dem Text - TEIL B - und der Begründung, beteiligt. Stellungnahmen konnten bis zum 24.06.2012 abgegeben werden.

Nauen, 19.06.2012



03. Als Planunterlage dient der amtliche Lageplan mit Stand vom März 2012. Der Lageplan weist die planungsrelevanten baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach. Sie ist hinsichtlich der planungsrelevanten Bestandteile geometrisch einwandfrei. Die Übertragbarkeit der planungsrelevanten Grenzen in die Ortlichkeit ist einwandfrei möglich.

Briese/ang, den 18.01.2012



04. Der Bebauungsplan bestehend aus der Planzeichnung - TEIL A - und dem Text - TEIL B -, wurde am 18.06.2012 von der Stadtverordnetenversammlung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluss der Stadtverordnetenversammlung vom 18.06.2012 gefasst.

Nauen, 19.06.2012



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

Nauen, 06.07.2012



06. 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 09.07.2012 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 09.07.2012 in Kraft getreten.

Nauen, 10.07.2012



Abschrift 2

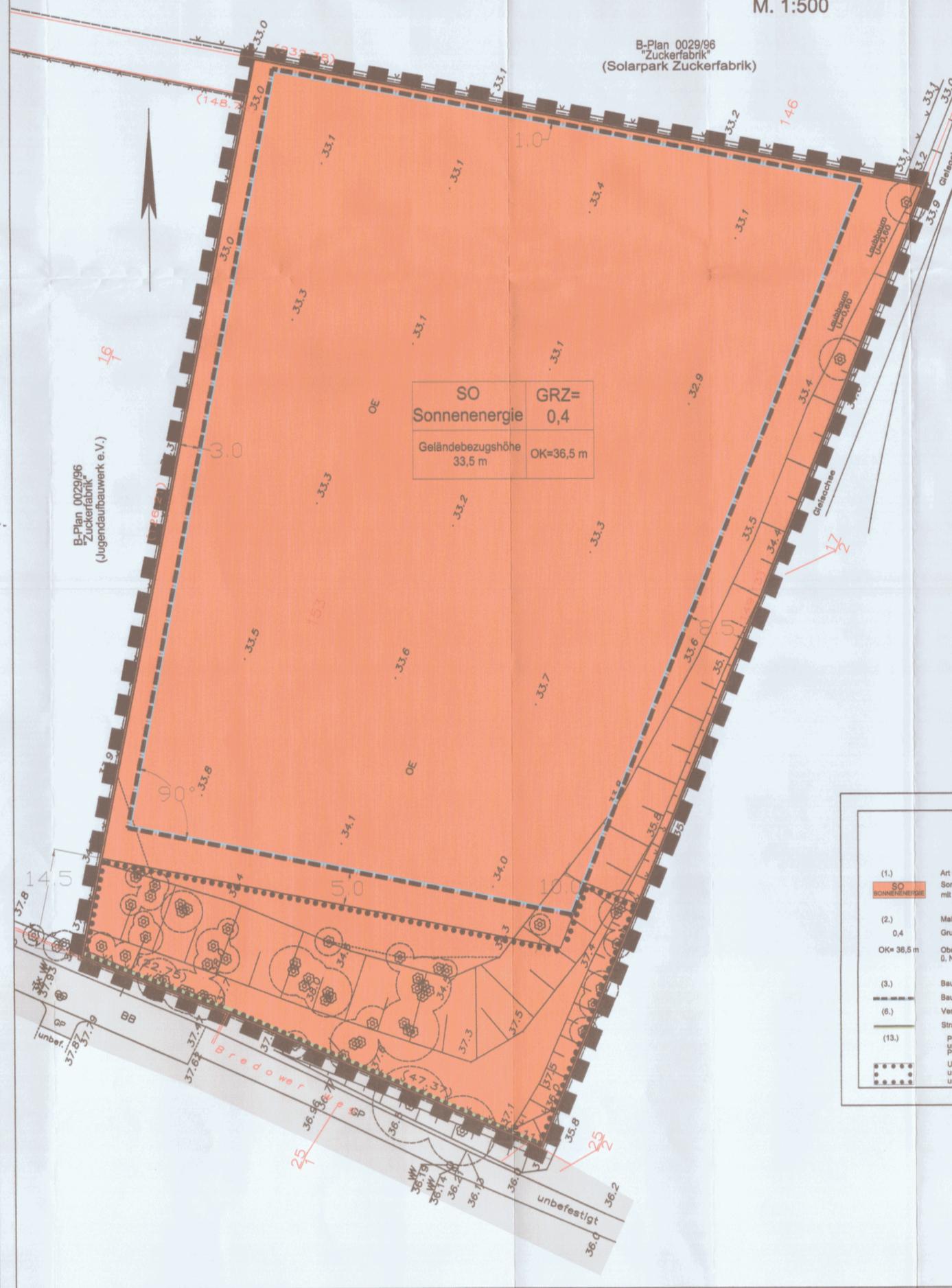
RECHTSGRUNDLAGEN

Der vorliegende Bebauungsplan wird auf der Grundlage der folgenden Gesetze und Verordnungen erstellt:

- Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), das zuletzt durch den Artikel 1 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509) geändert worden ist
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), 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 vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509) geändert worden ist
- Bundesnaturschutzgesetz vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das durch Artikel 3 des Gesetzes vom 28. Juli 2011 (BGBl. I S. 1690) geändert worden ist
- Brandenburgisches Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (BbgNatSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 26.05.2004 (GVBl. I/04, Nr. 16, S. 350), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 15.07.10 (GVBl. I/10, [Nr. 28])
- Brandenburgische Bauordnung (BbgBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. September 2008 (GVBl. I/08, [Nr. 14], S. 226), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 29. November 2010 (GVBl. I/10, Nr. 39)

PLANZEICHNUNG - TEIL A - M. 1:500

B-Plan 0029/96
"Zuckerfabrik"
(Solarpark Zuckerfabrik)



TEXTLICHE FESTSETZUNGEN - TEIL B -

I BAUPLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

- Art der baulichen Nutzung
§ 9 Abs. 1 Nr. 1 und § 12 Abs. 3a BauGB i. V. m. § 1 Abs. 6 Nr. 1 Bau NVO
- Das Sondergebiet SO wird mit der Zweckbestimmung "Gebiet für Anlagen zur Nutzung von Sonnenenergie" im Sinne des § 11 Abs. 2 BauNVO festgesetzt. Das Sondergebiet dient somit der Unterbringung von baulichen Anlagen zur Erzeugung elektrischer Energie aus Sonnenenergie sowie deren Nebenanlagen.
- Maß der baulichen Nutzung
gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 16 BauNVO
- Eine Überschreitung der zulässigen Grundfläche gemäß § 19 Abs. 4 Satz 2 BauNVO ist unzulässig.
§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 19 Abs. 4 Satz 3 Bau NVO
- Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche
§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i. V. m. § 23 Abs. 3 Satz 3 BauNVO
- Das Hervortreten nachstehender Anlagenteile: Solarmodule und Dachüberstände sind bis 1,00 m vor die Baugrenze zulässig.

HINWEISE ZUR BAUAUSFÜHRUNG:

- Gemäß dem vom Bundesamt für Naturschutz herausgegebenen naturschutzfachlichen Bewertungsmethoden von Freilandphotovoltaikanlagen (BfN - Skripten 247, 2009) ist zwischen der Unterkante der Modulfläche und der Geländeoberkante ein Mindestabstand von 0,8 - 1,0 m einzuhalten.
- Die Bäume im südlichen Böschungsbereich erhalten, zur Vermeidung von Schattenwurf, einen regelmäßigen Rückschnitt. Bei vollständigem Verlust ist pro Baum jeweils ein neuer Baum oder 10 Sträucher gemäß Baumschutzsatzung anzupflanzen und zu erhalten.
- Im Rahmen der Bauausführung ist durch eine Blendwirkungsanalyse sicherzustellen, dass für die Wohnhäuser am nördlichen Rande des Siedlungsgebietes beiderseits der Danziger Straße und für die als MI überbaubaren, noch freien Flächen westlich der B-Planfläche eine Nachbarschaftsverträglichkeit besteht. Die kumulativ (inkl. nördlich angrenzendem Solarpark) erzeugte Blenddauer soll an keinem Immissionsort 30min/Tag und 30h/Jahr überschreiten.
- Die Nebelkrähe wurde 1 x als Brutvogel an der südlichen Plangebietsgrenze festgestellt. Durch die Anlage der PVA werden die Gehölze an der südlichen Plangebietsgrenze zurückgeschnitten, so dass hier bei Nestbelegung ggf. mit einem Verlust des Nistplatzes zu rechnen ist. Um Beeinträchtigungen zu vermeiden, ist ein Rückschnitt der Gehölze erst mit Beendigung der Brutperiode (Brutperiode geht von Februar bis August) vorzunehmen. Der Nachweis der Nestbelegung ist gutachterlich zu belegen.

ZEICHENERKLÄRUNG ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN

(1) ... (15)	Nummerierung lt. Planzeichnungsverordnung	(15)	Sonstige Planzeichen
(1) SO SONNENERGIE	Art der baulichen Nutzung Sondergebiet im Sinne des § 11 (2) BauNVO mit der Zweckbestimmung "SONNENERGIE"	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB § 1 Abs. 3 BauNVO LV.m § 1 Abs. 2 Nr. 10 BauNVO	§ 9 Abs. 7 BauGB
(2) 0,4 OK= 36,5 m	Maß der baulichen Nutzung Grundflächenzahl (GRZ) Oberkante (OK) baulicher Anlagen ü. NHN als Höchstmaß	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB § 16 Abs. 2 BauNVO LV.m § 23 BauNVO § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und § 16 BauNVO	§ 9 Abs. 7 BauGB Planzeichen ohne Normcharakter Füllschema der Nutzungsschattöne
(3) ---	Bauweise, Baulinien, Baugrenzen	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB	1. Baugebiet 2. Grundflächenzahl 3. Angabe der Geländebezugshöhe in Meter (über DHNN '92) 4. Oberkante (OK) baulicher Anlagen in Meter (über DHNN '92) als Höchstmaß
(6) ---	Baugrenze	§ 23 Abs. 1 BauNVO	Kartengrundlage Flurstücksgrenzen Flurstücksbezeichnung z.B. 153
(8) ---	Verkehrsflächen	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB	Maßzahlen für die Vermahlung der zeichnerischen Festsetzungen, z.B. 15,0 (Angabe in Meter)
(13) ---	Sträßbegrenzungslinie	§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 BauGB	örtlich gemessene Geländeoberhöhe üHN Höhensystem DHNN '92
	Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft	§ 9 Abs. 1 Nr. 25) und Abs. 6 BauGB	
	Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen		

STADT NAUEN BEBAUUNGSPLAN SONDERGEBIET "SOLARPARK ZUCKERFABRIK II"

Abschrift 2

Planbereich: Gemarkung Nauen
Flur 32, Flurstück 163 (tw.)
Planungsgrundlage: Lageplan
Maßstab: 1 : 500
Planungsstand: Satzung Mai 2012

