

BEBAUUNGSPLAN DER STADT NAUEN/ OT MARKEE NAU 47/04 "PHOTOVOLTAIK"

VERFAHRENSVERMERKE

01. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Stadtverordnetenversammlung vom 22.03.04. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist am 22.03.04 erfolgt.

Nauen, 22.03.04
(Unterschrift und Siegel)
- Der Bürgermeister -

02. Die Stadtverordnetenversammlung hat am 22.03.04 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Nauen, 22.03.04
(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 dem § 3 Abs. 2 BauGB für die Zeit vom 22.03.04 bis zum 22.03.04 während folgender Zeiten:

Mo. 8.30- 12.00 und 13.30- 15.00 Uhr
Di. 8.30- 12.00 und 13.30- 17.00 Uhr
Mi. 8.30- 12.00 und 13.30- 15.00 Uhr
Do. 8.30- 12.00 und 13.30- 18.00 Uhr
Fr. 8.30- 12.30 Uhr

öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, ortsüblich bekannt gemacht worden.

Nauen, 22.03.04
(Unterschrift und Siegel)
- Der Bürgermeister -

04. Die verwendete Planunterlage enthält den Inhalt des Liegenschaftskatasters mit Stand vom 22.03.04 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 Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.

Brieselang, den 22.03.04
(Siegel) (Unterschrift)
- Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur -

04. Der Bebauungsplan bestehend aus der Planzeichnung - TEIL A - und dem Text - TEIL B -, wurde am 22.03.04 von der Stadtverordnetenversammlung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluss der Stadtverordnetenversammlung vom 22.03.04 gebilligt.

Nauen, 22.03.04
(Unterschrift und Siegel)
- Der Bürgermeister -

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

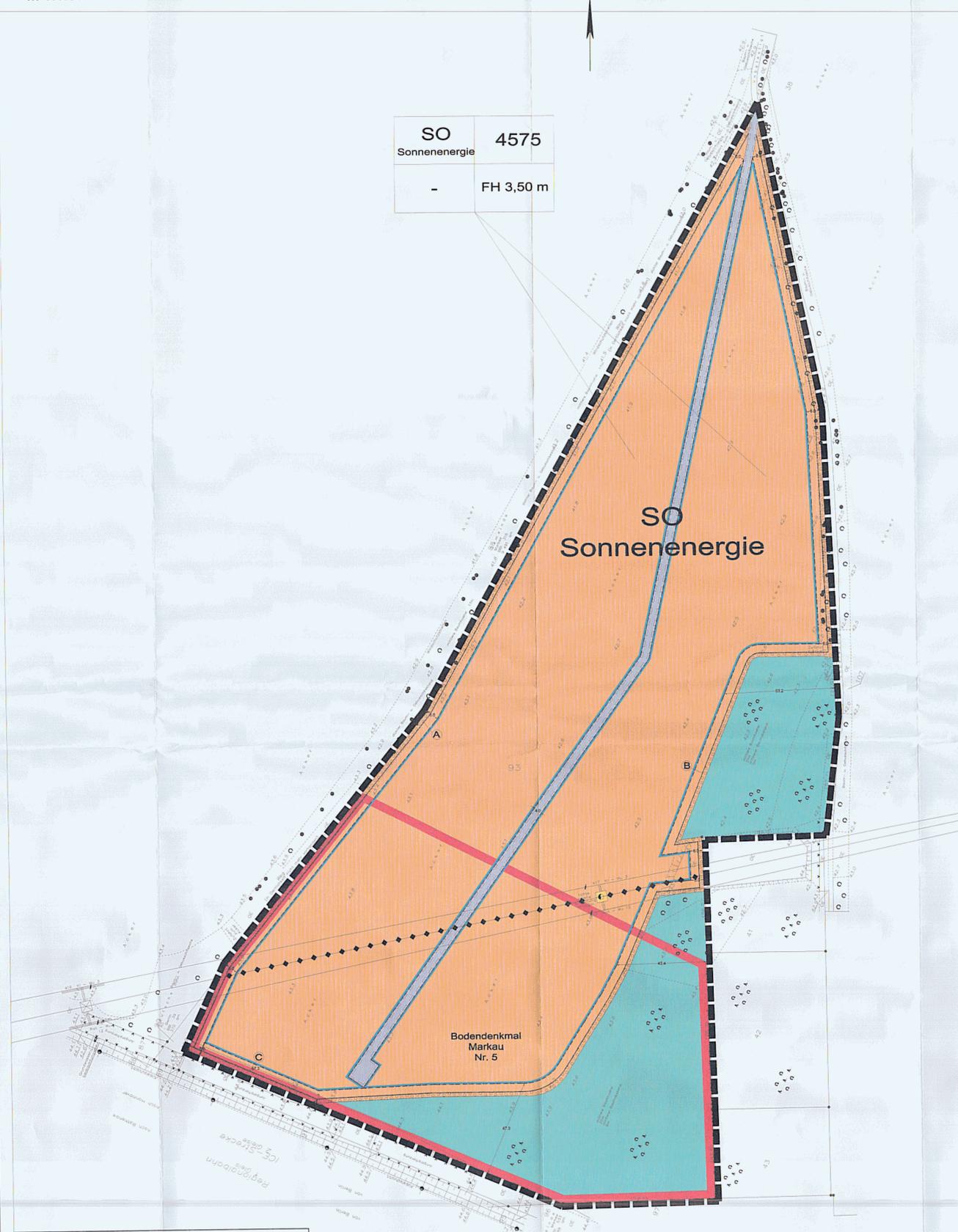
Nauen, 22.03.04
(Unterschrift und Siegel)
- Der Bürgermeister -

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 22.03.04 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 22.03.04 in Kraft getreten.
Nauen, 22.03.04
(Unterschrift und Siegel)
- Der Bürgermeister -

Teil -A-
Planzeichnung
M 1:1.000

| | |
|---------------|-----------|
| SO | 4575 |
| Sonnenenergie | |
| - | FH 3,50 m |



ZEICHENERKLÄRUNG

ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN
gemäß Planzeichenverordnung (PlanzV)

| | | |
|------|---|--|
| (1) | Art der baulichen Nutzung Sondergebiet Sonnenergie (im Sinne des § 11 BauNVO) | § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 1 BauNVO § 1 Abs. 3 i.V.m. Abs. 2 Nr. 3 BauNVO |
| (2) | Maß der baulichen Nutzung 4575 zulässige Grundfläche z.B. 4575 qm | § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO § 16 Abs. 2 BauNVO i.V.m. § 19 BauNVO |
| (3) | FH 3,50 m Höhe baulicher Anlagen als Höchstmaß z.B. FH 3,50 m über Geländeoberkante | § 16 Abs. 2 BauNVO i.V.m. § 18 BauNVO |
| (7) | Fläche für Versorgungsanlagen Fläche für Versorgungsanlagen | § 9 Abs. 1 Nr. 12 und Abs. 6 BauGB |
| (8) | Hauptversorgungsleitungen oberirdische Versorgungsleitung hier 110-kV-Freileitung Gertholz-Wüstemark | § 9 Abs. 1 Nr. 13 und Abs. 6 BauGB |
| (13) | Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen mit Bezeichnung der Pflanzflächen | § 9 Abs. 1 Nr. 20 u. 25 und Abs. 6 BauGB § 9 Abs. 1 Nr. 25 a) BauGB |
| (15) | Sonstige Planzeichen Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zugunsten des Betreibers zu belastende Flächen | § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB |
| | Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes | § 9 Abs. 7 BauGB |
| | Planzeichen ohne Normcharakter Maßzahlen für die Vermessung der zeichnerischen Festsetzungen, z.B. 8,0 (Angabe in Meter) | |
| | Maßzahlen für die Vermessung der zeichnerischen Festsetzungen, z.B. 50,0 (Angabe in Meter) | |
| | 1. Art der Nutzung 2. zulässige Grundfläche in qm 3. ohne Festsetzung 4. Firsthöhe in m | |
| | Weitere Planzeichen 42,4 Geländehöhe in Meter über NN z.B. 42,4 | |
| | 93 Flurstücksbezeichnung z.B. 93 | |
| | Flurstücksgrenze | |
| | Nachrichtliche Übernahme | |
| (12) | Fläche für Wald Fläche für Wald | § 9 Abs. 1 Nr. 18 b) und Abs. 6 BauGB |
| (14) | Regelungen für den Denkmalschutz Umgrenzung von Gesamtanlagen, die dem Denkmalschutz unterliegen hier Markau Nr. 5 | § 9 Abs. 6 BauGB |

- TEIL B -

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN
I BAUPLANRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

- 1.0 Art der baulichen Nutzung
§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 1 BauNVO
- 1.1 Das Sondergebiet wird mit der Zweckbestimmung "Gebiet für Anlagen zur Nutzung der Sonnenenergie" (SO Sonnenenergie) im Sinne des § 11 Abs. 2 a) BauNVO festgesetzt.
§ 11 Abs. 2 sowie § 1 Abs. 3 BauNVO
- 1.2 Im Sonstigen Sondergebiet sind innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche ausschließlich zulässig:
- die Errichtung von Anlagen zur Nutzung der Sonnenenergie (Photovoltaikanlagen)
- die Errichtung von Anlagen zur Nutzung der Sonnenenergie (Photovoltaikanlagen)
- die Errichtung eines Trafostandes (max. 20 qm) sowie
- die Errichtung von 2 Stellplätzen für Wartungspersonal (2 x 25 qm).
§ 12 Abs. 6 BauNVO
- 2.0 Maß der baulichen Nutzung
- 2.1 Im Sonstigen Sondergebiet darf die im Bebauungsplan festgesetzte zulässige Grundfläche durch die Grundflächen von Stellplätzen und ihren Zufahrten, Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO sowie baulichen Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch die das Baugrundstück lediglich unterbaut wird, nicht überschritten werden.
§ 19 Abs. 4 BauNVO
- 3.0 Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
§ 1a Abs. 3 i. V. m. § 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 1a BauGB
- 3.1 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
§ 1a Abs. 3 i. V. m. § 9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 1a BauGB
- 3.1.1 Die Befestigungen der Wegeflächen und der Stellplätze hat mir einem wasser- und luftdurchlässigen Aufbau (z.B. Schotter, schattstiftender Recyclingschotter, Pflastersteine mit Fugenabstand von 1 bis 3 cm, Rasengittersteine oder Rasenschutzraster) zu erfolgen. Befestigungen mit Materialien, die eine Wasser- und Luftdurchlässigkeit des Aufbaus nicht gewährleisten, wie z.B. Betonunterbau, Fugenverguß oder Asphaltierungen sind unzulässig.
- 3.2 Anpflanzungen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB
- 3.2.1 Der Grundstückseigentümer der ausgewiesenen Baulflächen wird verpflichtet 200 Sträucher innerhalb der "Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen" (Pflanzfläche A) anzupflanzen und zu erhalten. Dies entspricht 1 Strauch je angefangener 5 qm Fläche des Pflanzstreifens. Für die Pflanzung sind ausschließlich Gehölze der Pflanzliste zu verwenden.
- 3.2.2 Der Grundstückseigentümer der ausgewiesenen Baulflächen wird verpflichtet 260 Sträucher innerhalb der "Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen" (Pflanzfläche B) anzupflanzen und zu erhalten. Dies entspricht 1 Strauch je angefangener 5 qm Fläche des Pflanzstreifens. Für die Pflanzung sind ausschließlich Gehölze der Pflanzliste zu verwenden.
- 3.2.3 Der Grundstückseigentümer der ausgewiesenen Baulflächen wird verpflichtet 15 Bäume innerhalb der "Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen" (Pflanzfläche C) anzupflanzen und zu erhalten. Dies entspricht 1 Baum je 5 m Länge des Pflanzstreifens. Für die Pflanzung sind ausschließlich Kiefern gemäß Pflanzliste zu verwenden.

II Örtliche Bauvorschrift

| | |
|--|--|
| 1.0 Einfriedung § 81 Abs. 1 BbgBO | |
| 1.1 Eine Einfriedung des Baugrundstückes ist zulässig. | |
| Gehölzart BÄUME | Wuchshöhe (bei optimalen Standortverhältnissen) |
| Pinus sylvestris | Gemeine Kiefer bis 30 m |
| STRÄUCHER | |
| Cornus sanguinea | Roter Hartriegel bis 4 m |
| Corylus avellana | Haselnuß bis 5 m |
| Crataegus laevigata | Zweigiffliger Weißdorn bis 6 m |
| Crataegus monogyna | Eingriffliger Weißdorn bis 5 m |
| Euronymus europaea | Spindelstrauch bis 5 m |
| Prunus spinosa | Schlehe bis 4 m |
| Rhamnus catharticus | Purgier-Kreuzdorn bis 6 m |
| Ribes rubrum | Rote Johannisbeere bis 1,5 m |
| Ribes uva-crispa | Stachelbeere bis 1,5 m |
| Rosa canina | Hunds-Rose bis 3 m |
| Rosa corymbifera | Hecken-Rose bis 3 m |
| Rubus fruticosus | Brombeere bis 2 m |
| Rubus idaeus | Himbeere bis 2 m |
| Salix cinerea | Graus Weide bis 5 m |
| Salix myrsinifolia | Schwarzweide bis 5 m |
| Salix pentandra | Lorbeerweide bis 5 m |
| Salix repens | Kriechweide bis 5 m |
| Salix triandra | Mandelweide bis 5 m |
| Salix viminalis | Kotweide bis 5 m |
| Sambucus nigra | Schwarzer Holunder bis 10 m |
| Syringa vulgaris | Gemeiner Flieder bis 7 m |
| Viburnum opulus | Gemeiner Schneeball bis 4 m |

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), zuletzt geändert durch Art. 4 des Gesetzes vom 24.12.2008 (BGBl. I S. 3018)
 - 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 (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 BNatSchGNeuregG) (BGBl. I S. 1193), zuletzt geändert durch Artikel 40 des Gesetzes vom 21.06.2005 (BGBl. I S. 1818)
 - Brandenburgisches Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (BbgNatSchG) vom 25.06.1992, 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, in der Fassung der Bekanntmachung vom 26.05.2004 (GVBl. I S. 350)
 - Brandenburgische Bauordnung (BbgBO) in der Neufassung vom 16. Juli 2003 (Gesetz- und Verordnungsblatt für das Land Brandenburg I S. 210), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 28. Juni 2006 (GVBl. I/07 S. 74)

Stadt Nauen OT Markee BEBAUUNGSPLAN NAU 47/04 "PHOTOVOLTAIK"

| | |
|------------------------|--|
| Planbereich: | Gemarkung Markee |
| | Flurstück 93 |
| | Flur 3 |
| Planungsgrundlage: | Ämtlicher Lageplan |
| | Maßstab 1 : 1.000 |
| Planungsstand: | Mai 2009 |
| | Satzungsfassung |
| Planverfasser: | |
| | IGf Ingenieurgesellschaft Falkenriede mbH · Ketzner Straße 20 · 14541 Nauen Tel. 03 32 0747-0 |
| In Zusammenarbeit mit: | Büro für Umweltschulungen Dipl.-Ing. Frank Schütze Kameruner Weg 1 14641 Paulinenaue |

Hinweis:
Die Darstellung des Bodendenkmals Markau Nr. 5 entspricht der derzeit bekannten Ausdehnung. Es ist jedoch damit zu rechnen, dass sich das Bodendenkmal über das gesamte Vorhabensgebiet erstrecken könnte. Die Vorschriften des Brandenburgischen Denkmalschutzgesetzes sind entsprechend anzuwenden.