

SO Photovoltaik
0,6 OK 46,0



Maßstab 1 : 1.000
Planerische Grundlage und Höhendaten: ALK + DGM 09/2020
© Geobasis DE/LGB (Landesvermessung und Geobasisinformation Brandenburg)



Planteil A

Planzeichenerklärung

I. zeichnerische Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 1 BauGB

- Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

SO	sonstiges Sondergebiet (§ 11 BauNVO)
----	--------------------------------------
- Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 und § 9 Abs. 2 BauGB, §§ 16-21a BauNVO)

OK 46,0	Höhe der Oberkante baulicher Anlagen in Meter über Normalhöhennull
GRZ 0,6	maximal zulässige Grundflächenzahl (GRZ)
- Bauweise, überbaubare Grundfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22, 23 BauNVO)

	Baugrenze
--	-----------
- Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)

	Flächen, für die die Verbote nach § 38 Abs. 4 WHG gelten (Gewässerrandstreifen)
--	---
- Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

	Bereich der Ein- und Ausfahrt
--	-------------------------------
- Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 BauGB)

A1	Bezeichnung der Maßnahmen
----	---------------------------
- sonstige Planzeichen

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

Art der baulichen Nutzung	Erläuterung der Nutzungsschablone
Grundflächenzahl (GRZ)	
Höhe baulicher Anlagen	

IV. Planunterlagen gemäß § 1 Abs. 2 PlanZV und sonstige Planzeichen ohne Normcharakter

- Flurgrenze
- Flurstücksgrenze
- Flurstücksnummer
- Bemaßung in m
- Geländehöhe über NHN
- PV-Gestell mit Modulen (Belegung vorläufig)
- Grenze der befestigten Fahrbahn (BAB 9)

Planteil B

Planungsrechtliche textliche Festsetzungen, örtliche Bauvorschriften sowie Hinweise und nachrichtliche Übernahmen

I. planungsrechtliche Festsetzungen nach § 9 Abs. 1 BauGB

- Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und § 11 BauNVO)
 - Es ist ein sonstiges Sondergebiet gemäß § 11 Abs. 2 BauNVO mit der Zweckbestimmung für die Nutzung erneuerbarer Energien als Photovoltaik-Freiflächenanlage (SO Photovoltaik) festgesetzt. Zulässig sind fest installierte Photovoltaikanlagen jeglicher Art bestehend aus Photovoltaikmodulen, Photovoltaikgestellen (Unterkonstruktion), Wechselrichterstationen, Transformatoren-/ Netzeinspeisestationen, Anlagen zur Speicherung und Einfriedungen.
 - Im Rahmen der festgesetzten Nutzung sind nur Vorhaben zulässig, zu denen sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag verpflichtet.
- Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 16-21a BauNVO)
 - Die maximale Grundflächenzahl ist für das sonstige Sondergebiet Photovoltaik (SO Photovoltaik) auf 0,6 festgesetzt. Die für die Ermittlung der zulässigen Grundfläche maßgebende Fläche ist die Fläche des sonstigen Sondergebiets SO Photovoltaik.
 - Die Höhe der Oberkante baulicher Anlagen im sonstigen Sondergebiet ist auf maximal 46,0 m über Normalhöhennull (NHN) festgesetzt. Bezugssystem ist das Deutsche Haupthöhennetz 2016 (DHHN2016).
- Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 BauGB)
 - Neu anzulegende Zufahrten, Wege und Stellflächen sind zum Schutz des Bodens in wasser- und luftdurchlässiger Bauweise auszuführen.
 - A1 - Anlage einer artenreichen Frischwiese: Innerhalb des sonstigen Sondergebiets SO Photovoltaik ist unter und zwischen den Modulen durch Ansaat und Pflege eine artenreiche Frischwiese zu entwickeln und zu erhalten. Als Ansaat ist die Regelsaatgutmischung RSM Regio 4 (Ostdeutsches-Tiefland) in der Ausführung als Grundmischung Frischwiese zu verwenden. Der Boden ist vor der Ansaat zu lockern. Die Flächen unter den Solarmodulen sind, soweit dies arbeitstechnisch möglich ist, mit anzusäen. Die übrigen Flächen sind der Selbstbegrünung aus dem Samenvorrat des Bodens zu überlassen. Eine Bodenbearbeitung sowie der Einsatz von Dünge- und Pflanzenschutzmitteln sind nicht zulässig. Eine Mahd hat erst zu erfolgen, wenn die Vegetation an die Modulische heranreicht. Erfolgt eine Mahd in der Zeit zwischen dem 01.03. und 30.09., sind vor der Mahd die Vegetationsbestände auf das Vorhandensein von Individuen, deren Entwicklungsformen und Fortpflanzungs- und Ruhestätten von Brutvögeln zu kontrollieren.

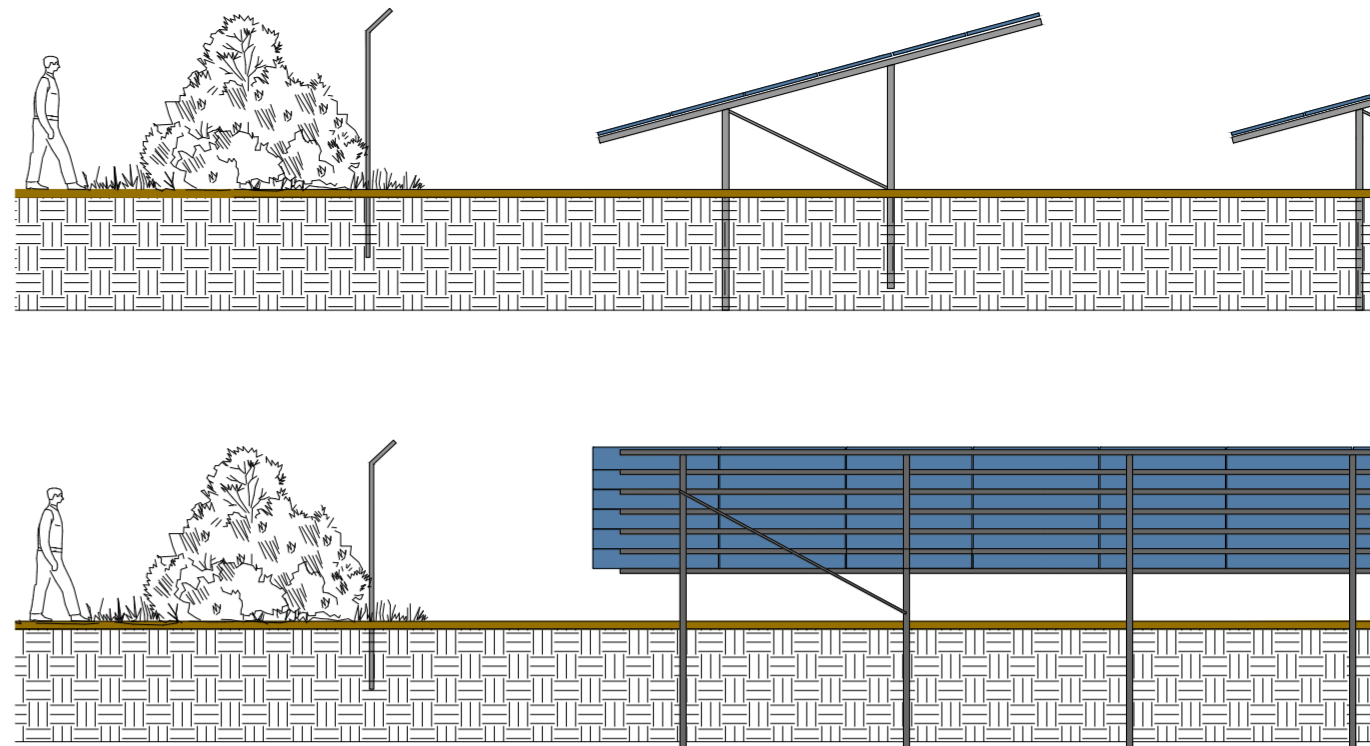
II. örtliche Bauvorschriften (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 87 BbgBO)

- Einfriedungen
 - Zur Sicherung des Objektes vor unbefugtem Zutritt ist die Photovoltaikanlage einzufrieden. Die Gesamthöhe der Einfriedung darf maximal 2,50 m über Geländeneiveau betragen und muss einen Bodenabstand von mindestens 10 cm (Durchlass für Kleintiere) aufweisen. Sie ist als Maschendraht-, Industrie- bzw. Stabgitterzaun auszuführen.

III. Hinweise und nachrichtliche Übernahmen

- Denkmalschutz:** Sollten bei Erdarbeiten Funde zu Tage treten, bei denen anzunehmen ist, dass es sich um Denkmale (§ 2 Abs. 1 BbgDSchG) handelt, sind diese unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde und dem Brandenburgischen Landesamt für Denkmalpflege und Archäologisches Landesmuseum anzuzeigen (§ 11 Abs. 1 und 2 BbgDSchG). Der Fund und die Fundstelle sind bis zum Ablauf einer Woche unverändert zu erhalten, damit fachgerechte Untersuchungen und Bergungen vorgenommen werden können. Wenn die Bergung und Dokumentation des Fundes dies erfordert, kann die Denkmalschutzbehörde diese Frist verlängern (§ 11 Abs. 3 BbgDSchG). Ausführende Firmen sind auf die Meldepflicht hinzuweisen.
- Für den geplanten Solarpark gelten die anbaurechtlichen Regelungen des FStrG. Gemäß den Festlegungen des § 9 Abs. 1 und 2 FStrG sind die Errichtung von Hochbauten jeder Art bis 40,0 m neben Bundesautobahnen, gemessen vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn, untersagt (Anbauverbotszone) sowie die Errichtung, Änderung oder veränderte Nutzung von baulichen Anlagen bis jeweils 100,0 m neben Bundesautobahnen zustimmungspflichtig (Anbaubeschränkungszone). Konkrete Bauvorhaben in der Anbaubeschränkungszone bedürfen einer Zustimmung durch das Fernstraßen-Bundesamt.
- Südwestlich des Plangebiets verläuft der Brück-Neuendorfer-Kanal. Es handelt sich um ein Gewässer II. Ordnung im Aufgabenbereich des Wasser- und Bodenverbands "Nuthe-Nieplitz". An allen Gewässern ist nach § 38 WHG ein Gewässerrandstreifen im Außenbereich von 5 m Breite freizuhalten. Die Breite gilt jeweils auf beiden Seiten des Gewässers. Der Gewässerrandstreifen bemisst sich ab der Böschungsoberkante. Der Umgang mit wassergefährdenden Stoffen und die nicht nur zeitweise Ablagerung von Gegenständen sind u.a. im Gewässerrandstreifen verboten. Der Zugang für Maschinentechik z.B. Traktor muss am gesamten Gewässer gewährleistet bleiben. Nach § 41 Abs. 2 WHG sind Handlungen zu unterlassen, die die Unterhaltung unmöglich machen oder wesentlich erschweren würden.

Beispielansicht: Modultisch mit Zaunanlage und Umpflanzung
Maßstab: 1 : 100



Verfahrensvermerke

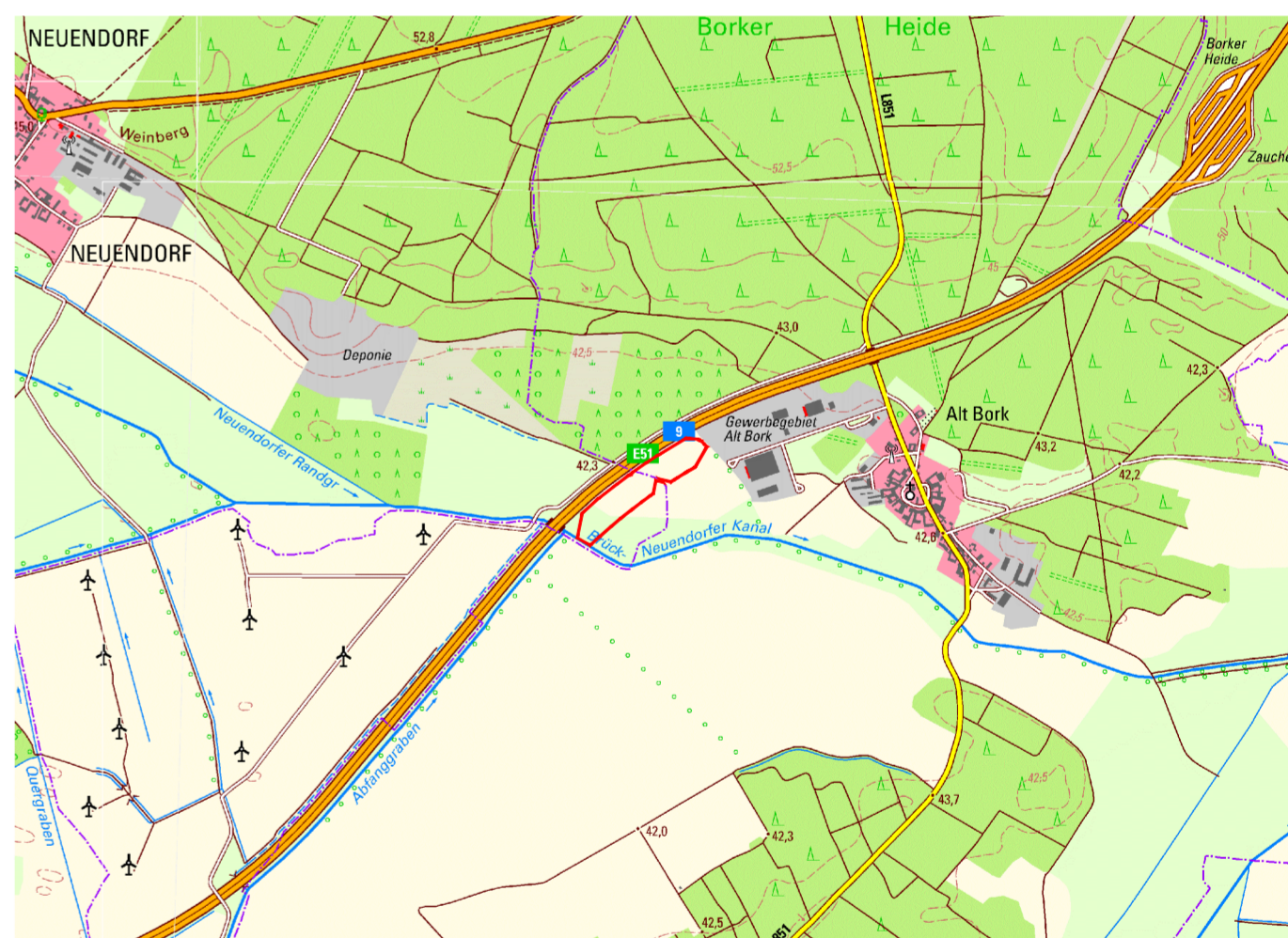
- Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Brück hat in ihrer Sitzung am den Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B) als Satzung beschlossen.

 Brück, Siegel
 Köhler, Amtsdirektor
- Es wird bestätigt, dass der Bebauungsplan mit dem hierzu ergangenen Beschluss der Stadtverordnetenversammlung vom übereinstimmt.

 Brück, Siegel
 Köhler, Amtsdirektor
- Die Satzung des Bebauungsplans sowie die Stelle, bei der der Plan während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, wurden durch die Veröffentlichung im Amtsblatt "Flämingbote" für das Amt Brück am ortsüblich bekannt gemacht. 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 Kraft getreten.

 Brück, Siegel
 Köhler, Amtsdirektor
- Katastervermerk:** Die verwendete Planunterlage enthält den Inhalt des Liegenschaftskatasters mit Stand vom und weist die planungsrelevanten baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach. Sie ist hinsichtlich der planungsrelevanten Bestandteile geometrisch eindeutig. Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in der Örtlichkeit ist eindeutig möglich.

 öffentlich bestellter Vermessungsingenieur



Übersichtskarte, Maßstab 1 : 25.000 (Quelle: DTK025 09/2020 © Geobasis DE/LGB)
Plangebiet (Bebauungspläne auf dem Gebiet der Stadt Brück und der Gemeinde Linthe)

gesetzliche Grundlagen Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 16. Juli 2021 (BGBl. I S. 2939) geändert worden ist.
 Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786) die durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist.
 Planzeichenerverordnung vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991, S. 58), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist.
 Brandenburgische Bauordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 15.11.2018 (GVBl. I/18, Nr. 39), zuletzt geändert durch Gesetz vom 9. Februar 2021 (GVBl./I/21, Nr. 5).

planaufstellende Kommune	Vorhabenträger
Stadt Brück, vertreten durch das Amt Brück Ernst-Thälmann-Straße 59, 14822 Brück fon (0 33 84 4) 620	Green City AG Zirkus-Krone-Straße 10 80355 München

Entwurfsverfasser	büro knoblich
Landschaftsarchitekten BDIA/IFLA Heinrich-Heine-Straße 13, 15537 Erkner fon (0 33 62) 8 83 61-0 fax (0 33 62) 8 83 61-59	

Lagebezug: ETRS89_UTM-33N	Höhenbezug: DHHN 2016
Landkreis: Potsdam-Mittelmark	Gemeinde: Stadt Brück
Gemarkung: Neuendorf b. Brück	Flurstück: 46, 49, 50/2, 51/2, 52/2

Datum	Name	Unterschrift
Gez. 28.09.20	Wal	
Bearb. 14.09.21	Wal	
Gepr. 28.09.20	Win	

Projektnr.: 20-071_B	Plan-Name: 20210914_E_BP_Br.pdf	Maßstab	Blatt 1
Phase: Entwurf	Plan-Maße: 590 mm x 594 mm	1:1.000	1 Bl.