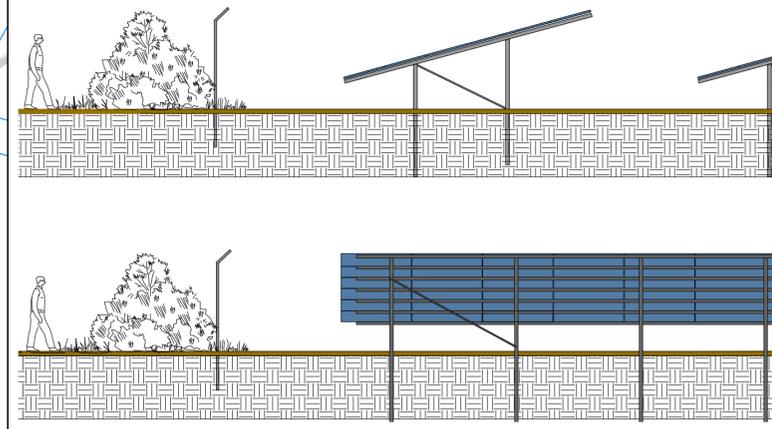


Beispielansicht: Modultisch mit Zaunanlage und Umpflanzung  
Maßstab: 1 : 100



**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
- Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung vom ..... und den textlichen Festsetzungen auf der Planzeichnung wird hiermit ausgefertigt.  
  
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 "Flamingbote" 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

**Planteil A**

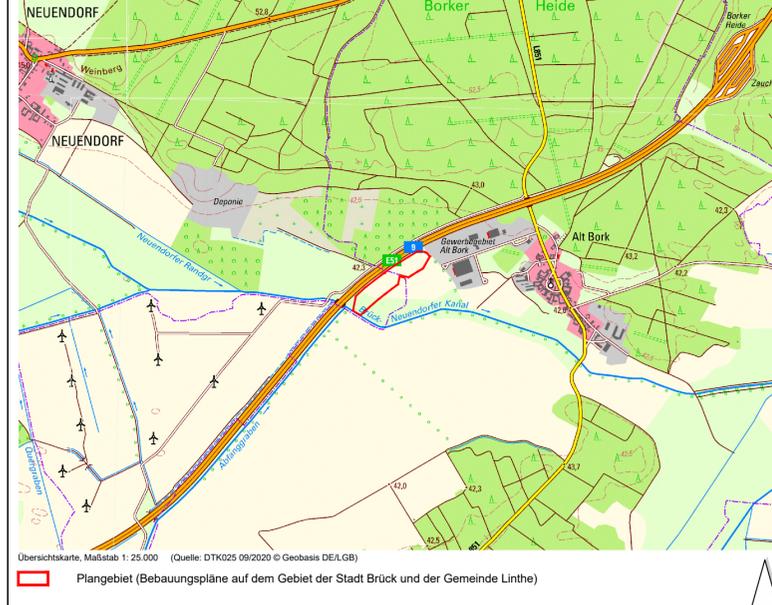
- Planzeichenerklärung**
- I. zeichnerische Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 1 BauGB**
- Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)  
 sonstiges Sondergebiet (§ 11 BauNVO)
  - Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 und § 9 Abs. 2 BauGB, §§ 16-21a BauNVO)  
 OK 46,0 Höhe der Oberkante baulicher Anlagen in Meter über Normalhöhennull  
 GRZ 0,8 maximal zulässige Grundflächenzahl (GRZ)
  - Bauweise, überbaubare Grundfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22, 23 BauNVO)  
 Baugrenze
  - 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

- IV. Planunterlagen gemäß § 1 Abs. 2 PlanZV und sonstige Planzeichen ohne Normcharakter**
- Bauliche Anlagen (Bestand)
  - Flurgrenze
  - Flurstücksgrenze
  - Flurstücksnummer
  - Bemaßung in m
  - Geländehöhe über NHN
  - PV-Gestell mit Modulen (Belegung vorläufig)
- Erläuterung der Nutzungsschablone  

Art der baulichen Nutzung	
Grundflächenzahl (GRZ)	Höhe baulicher Anlagen

**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-/ Netzspeisestationen, 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 0,8 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 46,0m 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-Tiefeland) 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 Modultische heranreicht. Erfolgt eine Mahd in der Zeit zwischen dem 01.03. und 30.09., ist die Fläche vorher durch einen Artenschutzfachmann zu kontrollieren und freizugeben.
- 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 Geländeniveau 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.



**gesetzliche Grundlagen** Baugesetzbuch (BauGB) i. d. F. der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 8. August 2020 (BGBl. I S. 1728) geändert worden ist. Baunutzungsverordnung (BauNVO) i. d. F. der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786). Planzeichenverordnung (PlanZV 90) i. d. F. der Bekanntmachung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), Artikel 3 des Gesetzes vom 4. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057) Brandenburgische Bauordnung (BbgBO) i. d. F. der Bekanntmachung vom 15. November 2018 (GVBl. I/18, Nr. 39)

**planaufstellende Kommune**  
 Stadt Brück, vertreten durch das Amt Brück  
 Ernst-Thälmann-Straße 59, 14822 Brück  
 fon (0 33 84 4) 620 fax (0 33 84 4) 62119

**Vorhabenträger**  
 Green City AG  
 Zirkus-Krone-Straße 10  
 80355 München

**Entwurfsverfasser**  
 büro knoblich  
 Landschaftsarchitekten BDLA/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  
**Landkreis:** Potsdam-Mittelmark  
**Gemarkung:** Neuendorf b. Brück

**Höhenbezug:** DHHN 2016  
**Gemeinde:** Stadt Brück  
**Flurstück:** 46, 49, 50/2, 51/2, 52/2

Datum	Name	Unterschrift
Gezei, 28.09.20	Wal	
Bearb, 07.10.20	Wal	
Gepr, 28.09.20	Win	

**Vorhabenbezogener Bebauungsplan "PV-Anlage Neuendorf / Alt Bork"**  
 Vorentwurf und Vorhaben- und Erschließungsplan

**Projektnr.:** 20-071\_B  
**Phase:** Vorentwurf

**Plan-Name:** 20201007\_VE\_BP\_Br.pdf  
**Plan-Maße:** 590 mm x 594 mm

**Maßstab:** 1:1

**Blatt 1** Bl.