

Planzeichenerklärung

- Zeichnerische Festsetzung gemäß § 9 Abs. 1 BauGB
 - Sondergebiete mit Zweckbestimmung "Photovoltaik" (§ 11 BauNVO)
 - Bauweise, überbaubare Grundfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22, 23 BauNVO)
 - Baugrenze
 - Sonstige Planzeichen
 - Verkehrsl. bes. Zweckbestimmung "privat" (§9 BauGB)
 - Grenze des Bebauungsplans (§9 BauGB)
 - Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
- Hinweise:
- Flurgrenzen
 - Höhenbezugspunkt
 - Höhenlinie (DGM-Isolinien-1m)
 - Landschaftschutzgebiet "Notte-Niederung"

Teil B: Textliche Festsetzungen

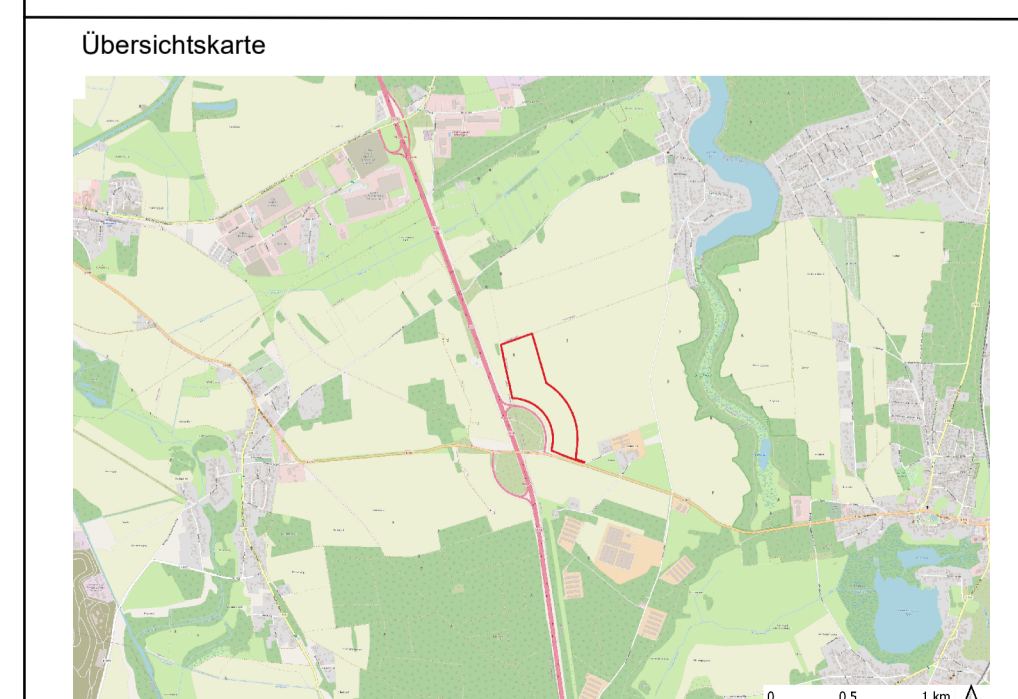
PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

- Art und Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
 - Es wird ein sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung "Photovoltaik" gemäß § 11 Abs. 2 BauNVO festgesetzt. Im festgesetzten sonstigen Sondergebiet ist die Bebauung ausschließlich mit baulichen Anlagen, die der Nutzung der Photovoltaikanlage dienen zulässig (z.B. Photovoltaikmodule, Transformatoren, Netzeinspeisungen, Speicheranlagen, Sicherheitsbauten und Wechselrichter).
 - Es wird eine Grundflächenzahl (GRZ) von 0,8 festgesetzt. Die maximale Höhe der baulichen Anlagen, sowohl der Solarmodule als auch von Nebenanlagen, wird auf 4 m begrenzt. Gleichzeitig muss die Unterkante der Modulflächen einen Mindestabstand von 0,6 m zum darunter befindlichen Gelände aufweisen. Ausnahmsweise darf die Höhe auf maximal 10 m überschritten werden, wenn für die Sicherung der Anlage und des Geländes der Bau von Kameramasten nötig ist. Als Bezugspunkt für die Höhenentwicklung wird das anschließende Gelände herangezogen.
- Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)
 - Die überbaubare Grundstücksfläche ist durch die in der Planzeichnung dargestellten Baugrenzen festgesetzt. Die durch die Baugrenze zur Abgrenzung des Sondergebietes zur Geltungsbereichsgrenze (3,0 m) definierte überbaubare Grundstücksfläche gilt für die Photovoltaikmodule sowie die Trafo- bzw. Wechselrichterstationen. Die Umzäunung und die notwendigen Erschließungswege können auch außerhalb der Baugrenze errichtet werden, solange ggf. vorhandene Abstandsvorgaben zu benachbarten Nutzungen eingehalten werden.
- Verkehrsfläche

Zur Erschließung des Plangebietes wird eine private Verkehrsfläche festgesetzt.
- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 5 Abs. 2 Nr. 10 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 6 BauGB)
 - Zur Minimierung der optischen Wirkung der Photovoltaikanlage werden Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft festgesetzt. Hier soll eine Sichtschutzecke realisiert werden. In der gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB festgesetzten Fläche ist eine dreireihige Strauchpflanzung unter der Verwendung von Sträuchern in versetzter Anordnung, im Reihenabstand von 1,00 m und im Pflanzabstand von 1,50 m vorzunehmen. Für die Pflanzung sind folgende Baum- und Straucharten zu verwenden sind:

BAUORDNUNGSRECHTLICHE UND GESTALTERISCHE FESTSETZUNGEN

- Einfriedigungen
 - Zur Abgrenzung der Photovoltaik-Freiflächenanlage ist ein Maschendrahtzaun oder Stahlgitterzaun mit Übersteigschutz, bis zu einer maximalen Höhe bis zu 2,50 m vorzusehen. Dabei ist, um das ungehinderte Passieren von Kleintieren zu ermöglichen, ein Mindestabstand von 0,10 m zwischen unterer Zaunkante und dem anstehenden Boden einzuhalten.



Verfahrensvermerke

Satzungsbeschluss

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Bestensee hat den Bebauungsplan "Solarpark Marienhof" am mit Beschluss Nr. gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen.

.....
 (Datum/Siegel) Bürgermeister

Ausfertigungsvermerk

Die Satzung des Bebauungsplans bestehend aus Planzeichnung und Begründung wird hiermit ausgefertigt.

.....
 (Datum/Siegel) Bürgermeister

Inkrafttreten

Das Inkrafttreten sowie Ort und Zeit der Einsichtnahme in die Satzung sind am gemäß Hauptsatzung bekannt gemacht worden. Damit ist der Bebauungsplan rechtsverbindlich.

.....
 (Datum/Siegel) Bürgermeister

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 die Örtlichkeit ist eindeutig möglich.

.....
 (Datum/Siegel)

Rechtsgrundlagen

BauGB - Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20.12.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394).

BauNVO - BauNutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 03.07.2023 (BGBl. 2023 Nr. 176).

PlanZV - Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne um die Darstellung des Planinhaltes vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802).

BbgBO - Brandenburgische Bauordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 15.11.2018 (GVBl. I/18, [Nr. 39]), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 28.09.2023 (GVBl. I/23, [Nr. 18]).

Bundesnaturschutzgesetz vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 8. Dezember 2022 (BGBl. I S. 2240).

Hinweise


Gemeinde Bestensee
 Bebauungsplan
 "Solarpark Marienhof"

Planverfasser: A. Rümpel
 HiBU Plan GmbH
 Groß Kienitzer Dorfstraße 15
 15831 Blankenfelde-Mahlow


Vorentwurf
Maßstab: 1:1.500 (A1)
Stand:
30.01.2024

Teil A: Zeichnerische Festsetzungen