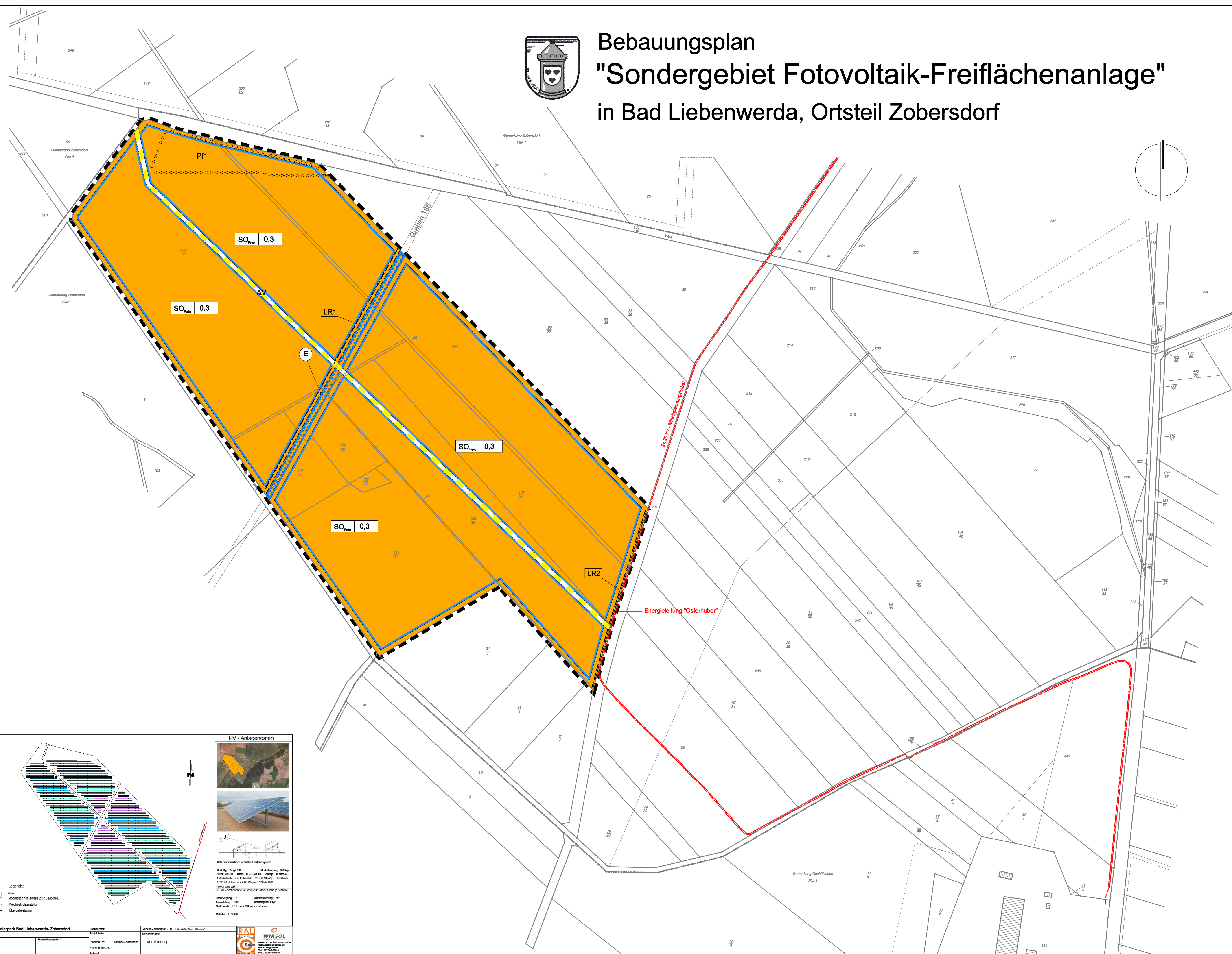


Bebauungsplan "Sondergebiet Fotovoltaik-Freiflächenanlage" in Bad Liebenwerda, Ortsteil Zobersdorf



Legende:
- SO: Sonstiges Sondergebiet
- GRZ: Grundflächenzahl
- AV: private Verkehrsfläche
- E: Umgrenzung von Flächen für die Regelung des Wasserabflusses
- LR: Schutzgebiet Entwässerungsgraben

PV-Anlagendaten

Abstrahlungsleistung: 1000 W/m²
 Einstrahlung: 1000 kWh/m²/a
 Temperatur: 20°C
 Winkel: 30°

Abstrahlungsleistung: 1000 W/m²
 Einstrahlung: 1000 kWh/m²/a
 Temperatur: 20°C
 Winkel: 30°

Bauherr: Bad Liebenwerda - Zobersdorf	Projekt: Bebauungsplan	Plan-Nr.: 1
Entwurf: [unbekannt]	Stand: 08/2009	Blatt: KL
Maßstab: 1:1000	M 1:2000	

Teil A - Festsetzungen durch Planzeichen

1. Art und Maß der baulichen Nutzung

1.1 Art der baulichen Nutzung

SO Sonstiges Sondergebiet (SO)
Zweckbestimmung: Anlage für die Gewinnung von Solarenergie (SOFoto)

1.2 Maß der baulichen Nutzung

GRZ 0,3 Grundflächenzahl (GRZ)

2. Überbaubare Grundstücksfläche

B Baugrenze

3. Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung

AV private Verkehrsfläche
Zweckbestimmung: Anliegerverkehr

4. Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses

E Umgrenzung von Flächen für die Regelung des Wasserabflusses
Zweckbestimmung: Schutzgebiet Entwässerungsgraben

5. Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

P1 Pflanzfläche 1
Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

6. Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu belastende Flächen

LR1 mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu belastende Flächen

7. Sonstige Planzeichen

■ ■ ■ Umgrenzung des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 (7) BauGB)

8. Sonstige Darstellungen

SO_0.3 Nutzungsmaß
1 - Art der baulichen Nutzung
2 - Grundflächenzahl

9. Hauptver- und Entsorgungsleitungen (nachrichtliche Darstellung)

— — — unterirdische 20 kV-Leitungen (2 St.)

5. Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 - 25a BauGB)

- 5.1 Unterhalb der Solarmodule ist Dauergrasland zu entwickeln.
- 5.2 Die Einfrieden/ Zaunanlagen sind mit einem durchgehenden umlaufenden Freihaltstreifen von 10 - 15 cm über Geländebekante zu errichten.
- 5.3 Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)
Im Plangebiet und innerhalb der Pflanzfläche P1 ist eine Feldgehölzstruktur aus versetzt angeordneten 1700 Sträuchern und 70 Bäumen anzupflanzen und zu unterhalten. (Pflanzabstände: 2,0 x 1,5 m bei Sträuchern; 8,0 x 8,0 m bei Bäumen) Es sind die Arten der Pflanzenvorschlagsliste zu verwenden.

Pflanzenauswahl für Bäume (Höhe 100-125 cm)	Pflanzenauswahl für Sträucher (Höhe 60-100 cm)	Roter Hartfistel
Acer campestre	Feld-Ahorn	Cornus sanguinea
Betula pendula	Sandbirke	Corylus avellana
Carpinus betulus	Hainbuche	Crataegus monogyna
Crataegus i.S.	Weißdorn	Euonymus europaea
Sorbus aria	Melibee	Prunus spinosa
Pinus sylvestris	Gemeine Kiefer	Rosa canina
Quercus petraea	Trauben- Eiche	Rubus idaeus
		Rubus fruticosus
		Sambucus racemosa
		Salix aurita
		Salix cinerea
		Sambucus nigra

6. Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

siehe Einzelzeichnungen und Einschriebe im Plan

Für die Instandhaltung des Entwässerungsgrabens ist die Fläche (LR1) mit Geh- und Fahrrecht zugunsten des Rechtssträgers festgesetzt. Die Breite des Bewirtschaftungstreifens beträgt 4 m. Die Zugänglichkeit des Bewirtschaftungstreifens ist jederzeit zu gewährleisten.

Zur Sicherung des Bestandes für die nachrichtlich übernommene 20 kV-Mittelspannungsleitung ist auf einer Breite von 2 m ein Leitungsrecht zugunsten des Rechtssträgers festgesetzt (LR2). Die Zugänglichkeit des Schutzstreifenbereiches ist jederzeit zu gewährleisten.

Nachrichtliche Übernahmen

Gewässerschutz

1. Bauliche Anlagen

Im Bereich der gekennzeichneten Fläche (Schutzstreifenbereich des Entwässerungsgrabens, 5 m ab Uferlinie) bedarf die Errichtung oder wesentliche Änderung von Anlagen der Genehmigung der zuständigen Behörde. Es gilt § 87 BbgWG.

Teil B - Textliche Festsetzungen

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

1.1 Art der baulichen Nutzung (§§ 1 - 15 BauGB)

siehe Einzelzeichnungen und Einschriebe im Plan

Festgesetzt ist ein sonstiges Sondergebiet für die Gewinnung von Solarenergien entsprechend § 11 Abs. 2 BauNVO.

Die zulässigen Nutzungen sind Freianlagen für Fotovoltaik einschließlich der zugeordneten Nebenanlagen, Verkehrsflächen und Einzellösungen, die dem Nutzungszweck entsprechen.

1.2 Maß der baulichen Nutzung (§§ 16 - 21a BauNVO)

siehe Einzelzeichnungen und Einschriebe im Plan

Festgesetzt ist eine Grundflächenzahl von 0,3.

2. Überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

siehe Einzelzeichnung im Plan

Die überbaubare Grundstücksfläche ist mit einer Baugrenze entsprechend § 23 BauNVO festgesetzt.

Nebenanlagen entsprechend § 14 BauNVO sind zugelassen.

3. Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

siehe Einzelzeichnung und Einschrieb im Plan

Festgesetzt ist ein 6 m breiter privater Verkehrsraum mit Zweckbestimmung "Anliegerverkehr". Die Aufteilung des Straßenraums und der Anschluss an die öffentliche Verkehrsfläche ist nicht Inhalt der Festsetzung.

4. Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB)

siehe Einzelzeichnung und Einschrieb im Plan

4.1 Öffentlicher Entwässerungsgraben

Festgesetzt ist der vorhandene öffentliche Graben. Eine Überbauung, z.B. Überfahrt, Wege, etc., ist zugelassen

Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004, zuletzt geändert durch Art. 4 des Gesetzes vom 24.12.2008 (BGBl. I S. 3018)

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke - BauNVO - in der Fassung vom 23.01.1990, zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466)

Verordnung über die Ausarbeitung der Baupläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung 1990 - PlanZO 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 58)

Brandenburgische Bauordnung (BbgBO) vom 16.07.2003, geändert am 17.09.2008 (GVBl. I Nr. 14 vom 18.10.2008, S. 226)

Datum	Name	Bebauungsplan "Sondergebiet Fotovoltaik-Freiflächenanlage" in Bad Liebenwerda, Ortsteil Zobersdorf				
Beaufh.	09/2009					
Entwurf	08/2009					
HS	08/2009					
<table border="0"> <tr> <td colspan="2">Herminger Ingenieurgesellschaft mbH Am Scherzgraben 13 • 06924 Bad Liebenwerda Telefon (035341) 150-0 • Fax (035341) 150-55 www.herminger.de</td> <td>Fertiggestellt: August 2009</td> <td>Plan-Nr. 1 M 1:2000</td> </tr> </table>			Herminger Ingenieurgesellschaft mbH Am Scherzgraben 13 • 06924 Bad Liebenwerda Telefon (035341) 150-0 • Fax (035341) 150-55 www.herminger.de		Fertiggestellt: August 2009	Plan-Nr. 1 M 1:2000
Herminger Ingenieurgesellschaft mbH Am Scherzgraben 13 • 06924 Bad Liebenwerda Telefon (035341) 150-0 • Fax (035341) 150-55 www.herminger.de		Fertiggestellt: August 2009	Plan-Nr. 1 M 1:2000			