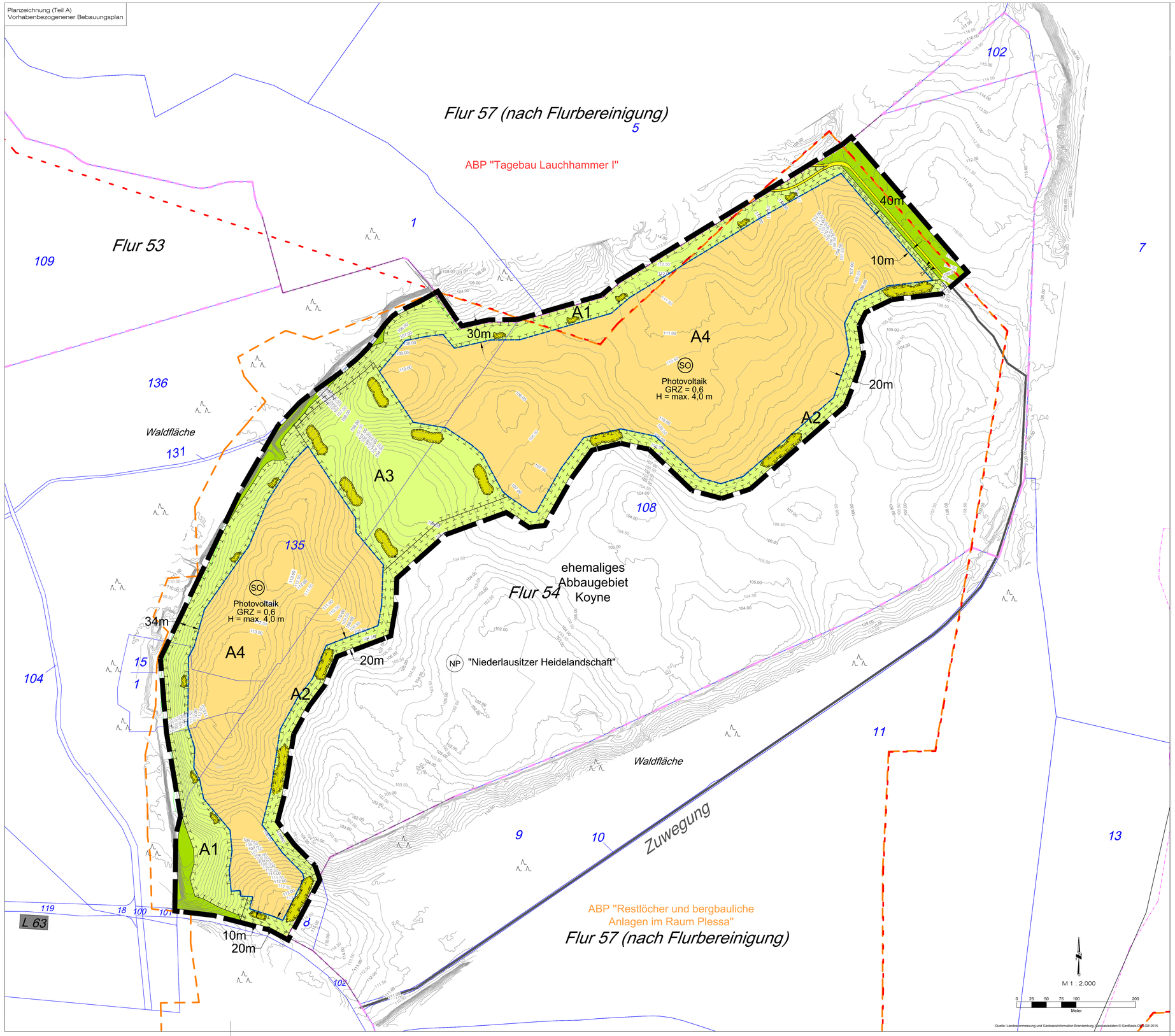
Planzeichnung (Teil A)
Vorhabenbezogenener Bebauungsplan



Quelle: Landesvermessung und Geobasisinformation Brandenburg, Geobasisdaten © GeoBasis-DE/LGB 2015

Präambel

Die Stadt Finsterwalde beschließt gemäß § 10 Abs. 1 und § 12 BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.04.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 20.10.2015 (BGBl. I S. 1722), den vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Solarpark Finsterwalde V", bestehend aus Planzeichnung und textlichen Festsetzungen, in der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses gültigen Fassung als Satzung.

Verfahrensvermerke

1. Die verwendete Planunterlage enthält den Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die planungsrelevanten baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach. Sie ist hinsichtlich der planungsrelevanten Bestandteile geometrisch einwandfrei. Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.

Bad Liebenwerda, den .....

Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur Dipl. Ing. Rolf Schweitzer (Siegel)

2. Der vorhabenbezogene Bebauungsplan „Solarpark Finsterwalde V", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wurde am ..... von der Stadtverordnetenversammlung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan wurde mit Beschluss der Stadtverordnetenversammlung vom ..... gebilligt.

Finsterwalde, den .....

Der Bürgermeister (Siegel)

3. Die Genehmigung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Solarpark Finsterwalde V", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde nach BauGB vom ..... AZ.: ..... erteilt.

Herzberg, den .....

.....

4. Die vorhabenbezogene Bebauungsplansatzung „Solarpark Finsterwalde V" bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wird hiermit ausgefertigt.

Finsterwalde, den .....

Der Bürgermeister (Siegel)

5. Die Erteilung der Genehmigung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes sowie die Stelle bei der der Plan und seine Begründung auf Dauer während der öffentlichen Sprechzeiten (Servicezeiten) von jedermann eingesehen werden können und über deren Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am ..... im „Amtsblatt für die Stadt Finsterwalde - Finsterwalder Stadtanzeiger" bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Vorschriften sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Der vorhabenbezogene Bebauungsplan „Solarpark Finsterwalde V" ist am ..... in Kraft getreten.

Finsterwalde, den .....

Der Bürgermeister (Siegel)

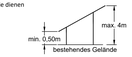
Textliche Festsetzungen (Teil B)

Art der baulichen Nutzung *§ 11 BauNVO*

Es wird ein sonstiges Sondergebiet gemäß §11 Abs. 2 BauNVO festgesetzt als Gebiet für Anlagen zur Stromerzeugung aus Sonnenenergie (Freiflächen-Photovoltaikanlage).

Im Sondergebiet sind ausschließlich folgende Nutzungen zulässig:

- Solarmodule in aufgeständerter Ausführung
- Betriebsgebäude und Nebenanlagen wie Wechselrichter, Transformatoren und Schaltanlagen
- Betriebsgebäude und Nebenanlagen, die der Speicherung von Energie dienen
- Zuwegungen, innere Erschließung
- Einzäunung
- Löschwasserentnahmestellen



Maß der baulichen Nutzung *§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO*

- Die Höhe der Photovoltaikanlage (Oberkante Module) und der Betriebsgebäude beträgt maximal 4,0 m über der bestehenden Geländeoberfläche. Der Mindestabstand der Module von der Geländeoberkante beträgt 0,5 m.
- Als Einfriedungen sind ausschließlich Zäune mit einer maximalen Höhe von 2,50 m zulässig.

Grünflächen *§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB*

- Auf der privaten Grünfläche ist das Anlegen von Wegen und Zufahrten zulässig. Die Breite der Zufahrten darf maximal 4 m betragen.

Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft *§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB*

- Zäune sind ohne Sockel zu errichten. Der Mindestabstand des Zaunes von Gelände muss mindestens 15 cm betragen.

A1:

2.500 m2 der Fläche sind entsprechend der Planzeichnung mit Sträuchern gemäß Pflanzliste zu bepflanzen. Je 2,25 m2 Pflanzfläche ist ein Strauch zu pflanzen. Die verbleibenden Flächen sind als extensives Grünland zu entwickeln.

A2:

3.500 m2 der Fläche sind entsprechend der Planzeichnung mit Sträuchern und Bäumen gemäß Pflanzliste zu bepflanzen. Je angefangene 100 m2 Pflanzfläche ist mindestens ein Baum und je 2,25 m2 Pflanzfläche ein Strauch zu pflanzen. Die verbleibenden Flächen sind als extensives Grünland zu entwickeln.

A3:

4.900 m2 der Fläche sind entsprechend der Planzeichnung mit Sträuchern und Bäumen gemäß Pflanzliste zu bepflanzen. Je angefangene 100 m2 Pflanzfläche ist mindestens ein Baum und je 2,25 m2 Pflanzfläche ein Strauch zu pflanzen. Die verbleibenden Flächen sind als extensives Grünland zu entwickeln.

A4:

Die Fläche zwischen und unter den Modulen ist als extensives Grünland zu entwickeln.

Pflanzliste *§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB*

Für sämtliche Pflanzungen sind heimische, standortgerechte Arten und Qualitäten der folgenden Liste zu verwenden:

Sträucher (Höhe 60-100 cm)

Carpinus betulus (Hainbuche)

Cornus sanguina (Roter Hartriegel)
Corylus avellana (Hasel)
Crataegus monogyna (Eingriffeliger Weißdorn)
Crataegus laevigata (Zweigriffeliger Weißdorn)
Cytisus scoparius (Besen-Ginster)
Prunus spinosa (Schlehe)
Rhamnus catharticа (Purgier-Kreuzdorn)
Rosa corrmbifera (Hecken-Rose)
Rosa tomentosa (Filz-Rose)
Salix caprea (Sal-Weide)
Salix purpurea (Purpur-Weide)
Sambucus nigra (schwarzer Holunder)

Bäume
Acer campestra (Feld-Ahorn)
Betula pendula (Sand-Birke)
Pinus sylvestris (Gemeine Kiefer)
Populus tremula (Zitter-Pappel)
Pyrus pyraster (Wild-Birne)
Quercus petraea (Trauben-Eiche)
Sorbus aucuparia (Eberesche)

Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414). Geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 20. Oktober 2015 (BGBl. I S. 1722).

Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132). Geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 11. Juni 2013 (BGBl. I S. 1548).

Brandenburgische Bauordnung (BbgBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 19. Mai 2016 (GVBl/16, [Nr. 14], S. 226).

Kommunalverfassung des Landes Brandenburg (BbgKVerf) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. December 2007 (GVBl. I/07, [Nr. 19], S. 286). Zuletzt geändert durch Art. 4 des Gesetzes vom 10. Juli 2014 (GVBl. I/14, [Nr. 32]).

Brandenburgisches Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz (Brandenburgisches Naturschutzausführungsgesetz - BbgNatSchAG) - Gesetz über den Naturschutz und die Landschaftspflege im Land Brandenburg (Brandenburgisches Naturschutzgesetz - BbgNatSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. Januar 2013 (GVBl. I/13, [Nr. 3]). Zuletzt geändert durch Art. 2 Abs. 5 des Gesetzes vom 25. Januar 2016 (GVBl. I/16, [Nr. 5]).

Planzeichenverordnung (PlanzV) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58). Geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509).

Bundesberggesetz (BBergG) in der Fassung vom 13. August 1980 (BGBl. I S. 1310) .
Zuletzt geändert durch Art. 6 Abs. 4 des Gesetzes vom 1. Juni 2017 (BGBl. I S. 1396) .

Planzeichenerklärung

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

SO / Photovoltaik — Sonstiges Sondergebiet §11 Abs. 2 BauNVO
Anlage zur Stromerzeugung aus Sonnenenergie mit Zweckbestimmung "Photovoltaik"

GRZ = 0,6 — Grundflächenzahl (GRZ) als Höchstmaß §19 BauNVO

H = max. 4,0 m — Maximal zulässige Höhe der Photovoltaikanlage über der natürlichen Geländeoberfläche
§9 Abs.1 Nr. 1 BauGB und §16 BauNVO

Überbaubare Grundstücksfläche
§9 Abs.1 Nr. 2 BauGB, §23 BauNVO

Baugrenze

Verkehrsflächen
§9 Abs.1 Nr. 11 und Abs.6 BauGB

Einfahrtsbereich

Grünflächen

Private Grünfläche
§9 Abs.1 Nr. 15 BauGB

Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern

Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
§9 Abs.1 Nr. 25a, BauGB

Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung

Flächen für Maßnahmen zum Schutz zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (ökologische Ausgleichsfläche) mit Nummer vgl. textliche Festsetzungen §9 Abs.1 Nr. 20 BauGB

A4 — Entwicklung von extensivem Grünland unter und zwischen den Modulen im Bereich des Sondergebiets
§9 Abs.1 Nr. 20 BauGB

Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes

Grenzdarstellung und allgemeine Topographie

Flurstücksgrenze

108 — Flurstücksnummer

Flurgrenze

Höhenschichtlinien

Hinweise und nachrichtliche Übernahmen
§9 Abs. 6 BauGB

Flächen für Wald
§2 LWaG

bestehender land- und forstwirtschaftlicher Weg

Die Fläche des Vorhabens liegt innerhalb der Grenze der von der Bergbehörde zugelassenen Abschlussbetriebspläne "Restlöcher und bergbauliche Anlagen im Raum Plessa" und "Tagebau Lauchhammer I" der LMBV. Für diese Flächen besteht somit Bergaufsicht.

ABP Tagebau Lauchhammer I

ABP Restlöcher und bergbauliche Anlagen im Raum Plessa

FINSTERWALDE
Lichterfeld - Schacksdorf
Sallgast
Massen
Crinitz
Fichtwald
Gröditz
Prießen
Plessa
Kleinleipisch
Kremitzau
Gorden
Staupitz
Frankena
Tröbitz
Zemnitz
Mahlow
Biehlen
Bönitz
Hohenleipisch
Schönewalde
Schönborn
Ponnigk
Ponnigkmühle
Fermsdorf
Lindenhain
Ortmannsdorf
Ruhlsdorf
Ruhlsdorfer Teiche
Lindenberg
Mühlberg
Frankenhain
Ponnigkberg
Kolpin
Kolpinsee
Kolpinsee-Teiche
Sonnenwerpark Tröbitz
Tagebau Kleinleipisch/Kremitzau
NSG
Vogelschutzgebiet Lindenberg
Gorden-Staupitz
Ortmannsdorf
Ruhlsdorf
Lindenhain
Frankenhain
Ponnigkberg
Kolpin
Kolpinsee
Kolpinsee-Teiche
Sallgast
Massen
Crinitz
Fichtwald
Gröditz
Prießen
Plessa
Kleinleipisch
Kremitzau
Gorden
Staupitz
Frankena
Tröbitz
Zemnitz
Mahlow
Biehlen
Bönitz
Hohenleipisch
Schönewalde
Schönborn
Ponnigk
Ponnigkmühle
Fermsdorf
Lindenhain
Ortmannsdorf
Ruhlsdorf
Ruhlsdorfer Teiche
Lindenberg
Mühlberg