

## PLANZEICHNUNG



## TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- Das Sonstige Sondergebiet für Anlagen zur Nutzung von Windenergie „Windpark“ dient ausschließlich der Unterbringung von Anlagen, die der Nutzung von Windenergie dienen. Die Flächen, die nicht zweckentsprechend genutzt werden, bleiben landwirtschaftliche Nutzfläche oder Wald. (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 1 Abs. 2 u. § 11 Abs. 2 Satz 2 BauNVO)
- Im Sondergebiet für Anlagen zur Nutzung von Windenergie „Windpark“ sind Windenergieanlagen (WEA) sowie Anlagen, die der Anbindung des Windparks an das Energienetz oder der Speicherung der Energie dienen und die für den Aufbau, die Wartung und den Betrieb erforderlichen Nebenanlagen allgemein zulässig. Anlagen, die der Land- und Forstwirtschaft dienen, sind soweit diese nach § 35 Abs. 1 Nr. 1 BauGB privilegiert sind, als Ausnahme zulässig. (§ 11 Abs. 2 BauNVO)
- Im Geltungsbereich sind Stellplätze nur für den durch die zugelassene Nutzung verursachten Bedarf zulässig. Garagen sind im Geltungsbereich unzulässig. (§ 12 Abs. 6 BauNVO)
- Die zulässige Grundfläche (GR) für die Turmfundamente beträgt je WEA maximal 900 m<sup>2</sup>. (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 16 Abs. 2 u. § 19 Abs. 4 BauNVO)
- Zusätzlich zur zulässigen Grundfläche für die Turmfundamente ist für die BEE WEA 01 die Überbauung von maximal von 1.500 m<sup>2</sup>, für die BEE WEA 02 von maximal 3.200 m<sup>2</sup> sowie für die BEE WEA 03 von maximal 1.500 m<sup>2</sup> für die Anlage von Kranaufstellflächen zulässig. (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 16 Abs. 2 u. § 19 Abs. 4 BauNVO)
- Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind folgende maximale Grundflächen (GR) für die Zuwegungen zu den einzelnen WEA zulässig:
 

BEE WEA 01	1.200 m <sup>2</sup>
BEE WEA 02	3.000 m <sup>2</sup>
BEE WEA 03	4.300 m <sup>2</sup>
- Als Ausnahme dürfen die den einzelnen WEA-Standorten zugeordneten Grundflächen (GR) für die Zufahrten auf andere Standorte übertragen werden, wenn in der Summe die GR von maximal 8.500 m<sup>2</sup> für die insgesamt erforderlichen Zuwegungen nicht überschritten wird. (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 16 Abs. 2 u. § 19 Abs. 4 BauNVO)
- Die festgesetzten Grundflächen (GR) für die Zuwegungen zu den einzelnen WEA können als Ausnahme um bis zu 10 % überschritten werden, wenn die Einhaltung dieser Obergrenzen zu einer wesentlichen Erschwerung bei der Errichtung der Windkraftanlagen führen würde. (§ 16 Abs. 6 BauNVO)
- Für sonstige im Zusammenhang mit der Windenergienutzung erforderliche Flächenbefestigungen für sonstige Haupt- und Nebenanlagen ist im Geltungsbereich insgesamt zusätzlich eine Überbauung von maximal 1.500 m<sup>2</sup> zulässig. (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 16 Abs. 2 u. § 19 Abs. 4 BauNVO)
- Die Gesamthöhe einer WEA darf im Plangebiet 250m nicht überschreiten. Die Höhe von Nebenanlagen wird im Plangebiet auf eine Gesamthöhe von jeweils maximal 15 m begrenzt. (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 16 u. 18 BauNVO)
- Die in der Planzeichnung als „Fläche mit einem Fahrrecht“ festgesetzten Wege werden jeweils mit einem Fahrrecht zu Gunsten der Betreiber der Windenergieanlagen belastet. (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)
- Innerhalb des Geltungsbereiches sind WEA mit einem Gittermast unzulässig. (§ 87 Abs. 1 Nr. 1 BbgBO)
- Die Abstandsfläche der Windenergieanlagen entspricht der Projektionsfläche des Rotors. (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 87 Abs. 9 Nr. 1, Abs. 2 BbgBO)

## PLANZEICHENERKLÄRUNG

- Geltungsbereich Bebauungsplan
- Sonstiges Sondergebiet für Anlagen zur Nutzung von Windenergie "Windpark"
- Flächen für Wald
- Flächen für die Landwirtschaft
- geschlossene Baugrenze „Baufenster“ kreisförmig Durchmesser 50m
- mit einem Fahrrecht zu Gunsten der Betreiber zu belastende Flächen Planzeichen 15.5 der PlanZV
- Bemaßung in Metern
- Wasserfläche (Hammerstallgraben)
- Leitung unterirdisch (Ferngasleitung DN 500) mit Leitungsrecht zu Gunsten des verantwortlichen Versorgungsbetriebes, (Schutzstreifen Breite 8m) Fläche nicht überbaubar

## PLANZEICHEN OHNE NORMCHARAKTER

- Bezeichnung der geplanten Windkraftanlagen
- Bezeichnung der Koordinaten für das SO-Gebiet

## HINWEIS

- Grenze des Sachlichen Teilregionalplans "Windenergienutzung" der Regionalen Planungsgemeinschaft Oderland-Spree (rechtverbindlich seit 28. Mai 2018)

## NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME

- Bodendenkmalverdachtsflächen

## NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME

Für die Errichtung von Windkraftanlagen, die eine Höhe von 100 m über Grund überschreiten, ist die luftrechtliche Zustimmung gemäß § 14 Abs. 1 LuftVG in jedem Falle zwingend erforderlich.

## HINWEISE

Der naturschutzrechtliche Ausgleich für die Eingriffe in die Umwelt wird gem. § 1a Abs. 3 BauGB durch vertragliche Vereinbarungen nach § 11 BauGB auf von der Stadt oder dem Vorhabenträger bereitgestellten Flächen sichergestellt.

Baumaßnahmen auf den Flächen im Plangebiet sind nur zulässig, wenn sichergestellt ist, dass unter die Zugriffsverbote des § 44 BNatSchG fallende Arten durch Vorhaben nicht beeinträchtigt werden.

## HÖHENBEZUG (HB)

Standort	Höhenbezug
BEE WEA 01	44,9
BEE WEA 02	43,9
BEE WEA 03	43,3

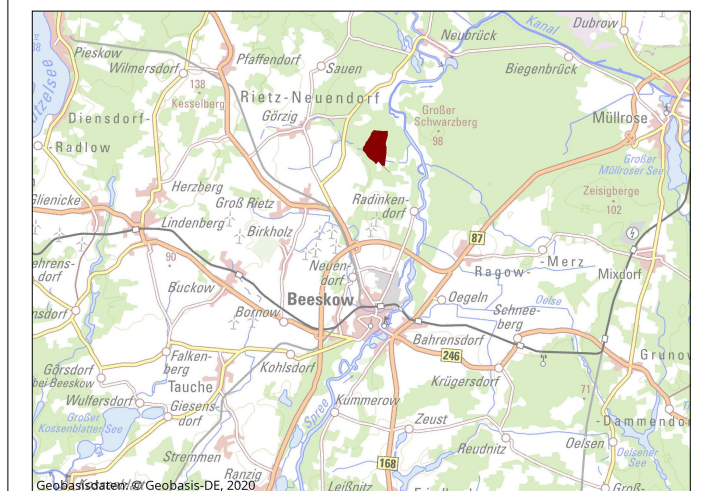
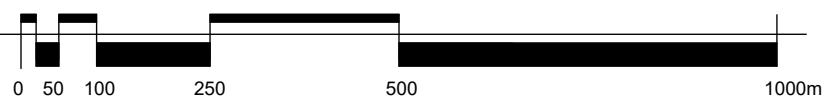
## KOORDINATEN ZENTRUM ÜBERBAUBARE FLÄCHE

Standort	Ostwert	Nordwert
BEE WEA 01	448458	5787711
BEE WEA 02	448687	5787398
BEE WEA 03	448440	5786884

## KOORDINATEN SO-GEBIET

Koordinaten bezeichnung	Ostwert	Nordwert
01	448615	5787572
02	448805	5787465
03	448792	5787325
04	448595	5787107
05	448502	5786735
06	448318	5786881
07	448415	5787101
08	448422	5787218
09	448322	5787643

## ORIGINALMASSTAB 1 : 10 000 (A3)



# Stadt Beeskow

## Bebauungsplan Nr. K5

# „Windpark Görzig-Ost“

### Satzung

Fassung April 2021 (Stand 22.04.2021)

Stadt Beeskow

Berliner Straße 30  
15849 Beeskow