

Übersichtskarte M: 1 : 25.000



Geltungsbereich B-Plan Nr. G14
Sondergebiet Photovoltaik



Verfahrensvermerke

1. Aufstellungsschluss
Die Stadtverordnetenversammlung hat am 01.03.2016 gemäß § 2 (1) BauGB die Aufteilung dieses Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes beschlossen. Der Beschluss wurde am 08.03.2016 ortsüblich bekannt gemacht.
2. Beteiligung der Bürger und Träger öffentlicher Belange
Der Bebauungsplan-Entwurf wurde am _____ von der Stadtverordnetenversammlung gebilligt.
Die frühzeitige Beteiligung der Bürger gemäß § 3 (1) BauGB erfolgte am _____ öffentlichen Belange gemäß § 4 (1) BauGB. Die öffentliche Auslegung des Bebauungsplan-Entwurfes gemäß § 3 (2) BauGB wurde am _____ beschlossen.
3. Öffentliche Auslegung
Der Bebauungsplan-Entwurf einschließlich der Textfestsetzungen hat mit der Begründung gemäß § 3 (2) BauGB für die Dauer eines Monats in der Zeit vom _____ bis _____ zu jedermanns Einsicht öffentlich ausliegen. Ort und Dauer der Auslegung werden am _____ mit dem Hinweis öffentlich bekannt gemacht, dass Änderungen während der Auslegungsfrist vorgedacht werden können.
4. Dienstseiegel / Bürgermeister
den _____
5. Satzungsbeschluss
Die Stadtverordnetenversammlung hat am _____ den Bebauungsplan gemäß § 10 (1) BauGB als Satzung beschlossen.
6. Dienstseiegel / Bürgermeister
den _____
7. Ausfertigung
Die Bebauungsplanzeichnung, bestehend aus der Planzeichnung und den Textfestsetzungen, wird hiermit ausfertigt.
Dienstseiegel / Bürgermeister
den _____
8. Inkrafttreten
Die Durchführung des Anzeigeverfahrens / Erteilung der Genehmigung ist am _____ gemäß § 10 (3) BauGB ortsüblich bekannt gemacht worden.
Mit der Bekanntmachung ist der Bebauungsplan in Kraft getreten.
Dienstseiegel / Bürgermeister
den _____

Textfestsetzungen

1 Bauplanungsrechtliche Festsetzungen

1.1 Art der baulichen Nutzung

gemäß §9(1) Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 1 bis 11 BauNVO

Sondergebiet §11 BauNVO Zweckbestimmung - Photovoltaik

Innerehalb des Sondergebietes sind folgende bauliche Anlagen zulässig:

- Photovoltaik-Freiflächenanlagen (z.B. Modultische mit Solarmodulen)
- Technische Nebenanlagen (z.B. Trafio-Stationen, Zentralwechseleiner, Übergabestationen sonstige Betriebsgebäude und -anlagen, etc.)
- Zufahren, Baustraßen und Wartungsflächen.

Verkehrsflächen

gemäß §9(1) Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB

Straßenverkehrsfläche

Wald

Grünfläche als geschlossene Vegetation gem. Sicherungs- und Rekultivierungsanordnung des Umweltauswertes vom 13.08.1999

1.2 Maß der baulichen Nutzung

Baugenzen
gemäß § 16 Abs. 6 und § 23 Abs. 1, 3 und 5 BauNVO

Baugrenze

Überbaubare Grundflächen

gemäß §9 Abs.- 1 Nr.- 1 BauGB, §§ 16-21a BauNVO

Die überbaubare Grundstückfläche beträgt für das gesamte Plangebiet maximal 0,6. GRZ = 0,6

Höhe baulicher Anlagen

gemäß §9 Abs.- 1 Nr.- 1 BauGB §§ 16-21a BauNVO

Höhe der Photovoltaik-Gestelle über Geländeoberfläche Höhe 1 als Mindestmaß

Höhe 2 Gesamthöhe der Photovoltaikgestelle über Geländeoberfläche als Höchstmaß



Die Höhenfestsetzungen beziehen sich auf die natürliche Geländeoberfläche des Deponiekörpers. Umzäunung mit einer nicht blickdichten Einfriedung bis zu einer Höhe von 2,00m über Geländeoberkante zusätzlich nach innen abgewinkeltem Überstiegschutz.

1.3 Flächen für Nebenanlagen

gemäß § 9 (1) Ziff. 4 BauGB

Nebenanlagen wie Trafos, Übergabestationen, Stellplätze und Fahrgassen im Sinne des § 14 BauNVO und bauliche Anlagen, soweit sie nach Landesrecht in den Abstandsflächen zulässig sind oder zugelassen werden können, sind nur auf den überbaubaren Grundstückflächen zulässig.

1.4 Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

gemäß § 9 (1) 20 BauGB

A Umgrenzung von Flächen mit Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft mit Bezeichnung (A - Erhalt der hier befindlichen Vegetation, jährliche Mähd oder Beweidung der Fläche ab 01. Juli des Jahres; C - Entwicklung von extensiv genutzten Grünland)

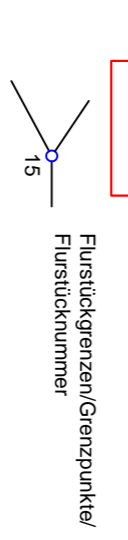
1.5 Pflanzbindung und Erhaltungsgebot, Pflanzgebot

gemäß (§ 9 (1) 25 a, b BauGB)

B Umgrenzung von Flächen mit Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft mit Bezeichnung (Kompensationsfläche PVA, Gehölzschutzhecke für den Artenschutz)

sonstige Planzeichen:

Grenzen des räumlichen Geltungsbereiches (§9(7) BauGB



Stadt Beeskow OT Neuendorf

Vorhabenbezogener B-Plan Nr. G 14 "Photovoltaikanlage Deponie Neuendorf"

Lageplan Geltungsbereich B-Plan	
Bearbeiter:	Planungsbüro Winkler
Datum:	12.01.2016
geändert:	24.10.2016
Vorbereitender:	enORS GmbH
Datum:	
Stempel/Unterschrift	Datum:
	Stempel/Unterschrift