

Bebauungsplan Sondergebiet "Solarpark Selterhof Treuenbrietzen"

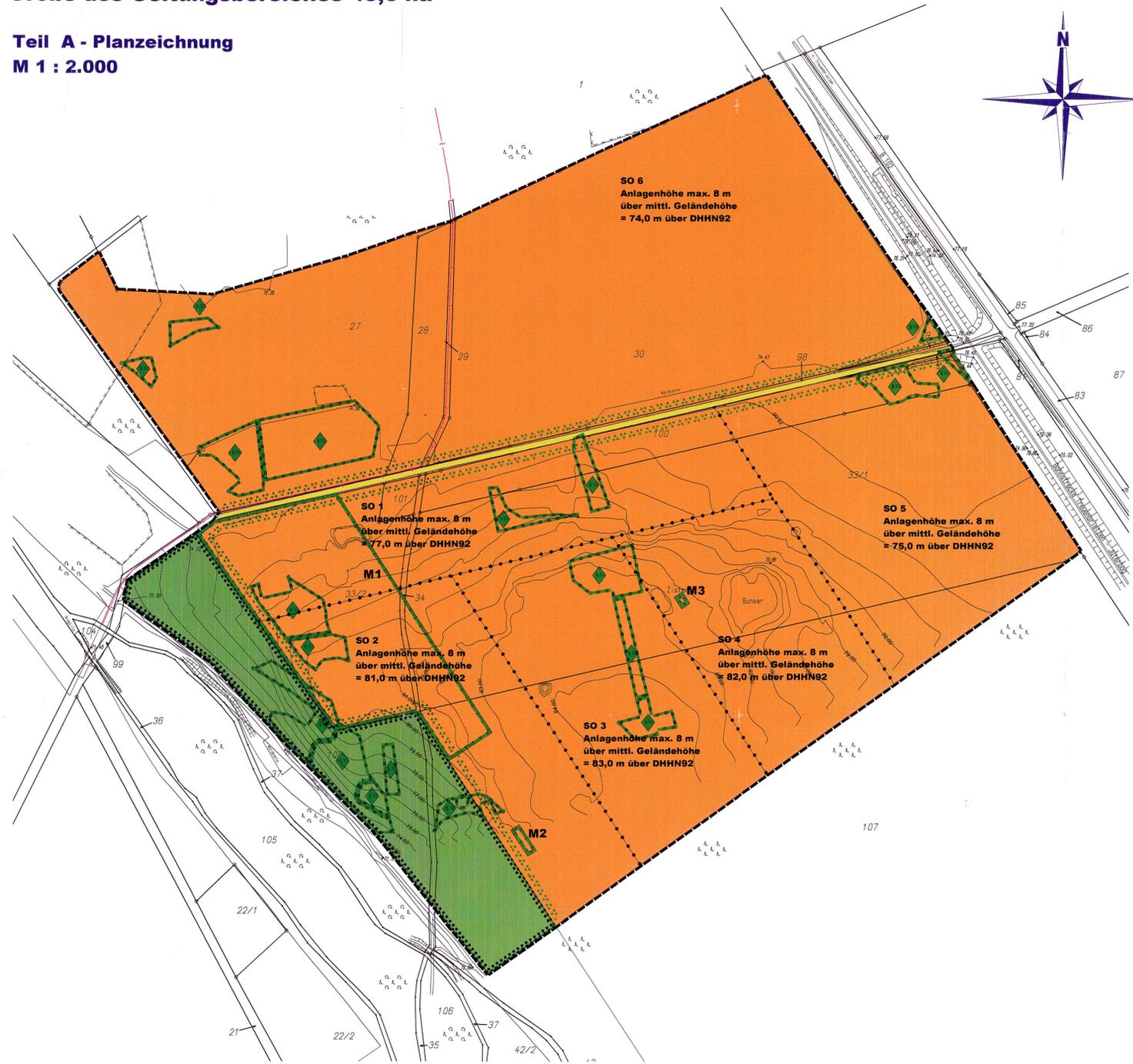
Gemarkung Treuenbrietzen, Flur 31

Flurstücke 27 - 30, 33/1, 33/2, 34 (teilw.), 78, 79, 98 (teilw.), 100, 101, 107 (teilw.), 108 (teilw.)

Größe des Geltungsbereiches 45,5 ha

Teil A - Planzeichnung

M 1 : 2.000



Planzeichenerklärung PlanzV 90

1. Art der baulichen Nutzung
§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB gemäß BauNVO

SO 1 bis SO 6
Sondergebiet gemäß § 11 Abs. 2 BauNVO
Solarpark

2. Verkehrsflächen
§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

öffentliche Straßenverkehrsfläche
Straßenbegrenzungslinie

3. Grünflächen
§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB

private Grünfläche
Die Fläche ist einer Bebauung oder einer anderweitigen Nutzung nicht zugänglich.

4. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen
und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege
und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25a, b BauGB

M1 - M3
Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum
Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur
und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

Flächen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und
sonstigen Bepflanzungen

Anzupflanzende Heckenstrukturen

5. Nachrichtliche Übernahmen

Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutz-
objekten im Sinne des Naturschutzrechtes -
LSG Nuthetal - Beelitzer Sander
(§ 9 Abs. 6 BauGB)

geschützte Biotope
§ 32 BNatSchG

6. Sonstige Planzeichen

Grenze des Geltungsbereiches
§ 9 Abs. 7 BauGB

Abgrenzung unterschiedlicher
Nutzung

7. Planunterlage

vorn. Bebauung

vorhandene Einzäunung

Flurstücksgrenze - Grenzpunkt festgesetzt

Flurstücksgrenze - Grenzpunkt nicht festgesetzt

Flurstücksnummern

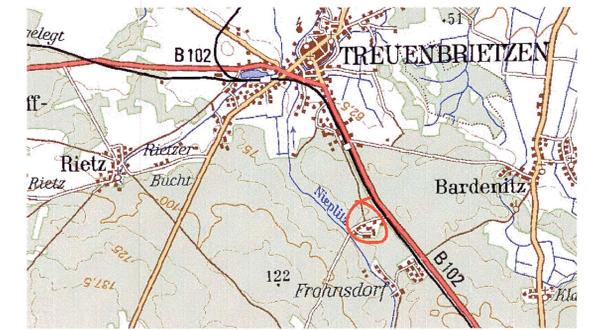
Geländehöhen über DHHN 92

20-kV-Leitung Feldheim - Treuenbrietzen
im Eigentum der Energiequelle AG

Alle sonstigen Planzeichen, die nicht erklärt sind,
haben keinen Festsetzungscharakter und sind
Bestandteil der Planunterlage.

8. Hinweis

Das Plangebiet wird auf Grund der ehemaligen militärischen Nutzung
als Altlastenverdachtsfläche geführt.
Eine Gefahr geht von der Fläche nicht aus. Es besteht jedoch ein
begründeter Verdacht.



Übersicht

Teil B - Text Textliche Festsetzungen

gemäß § 9 Abs. 1 BauGB

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

1.1 Gemäß § 11 Abs. 2 BauNVO sind im Plangebiet
technische Anlagen zulässig, die der Umwandlung von
Solarenergie in elektrische Energie dienen.

1.2 Im "SO 1 bis SO 6" sind zulässig:
- Solaranlagen
- Transformatorstationen mit einer Grundfläche bis 5 m²
- Fertigteilcontainer mit einer Grundfläche bis 30 m²
- Anlagen zur Einfriedung als Drahtgitterzaun
bis zu einer Höhe von 3,00 m über Gelände

1.3 Gemäß § 16 Abs. 3 Nr. 2 BauNVO ist für die Solaranlagen
eine maximale Höhe von 8,00 m über die im jeweiligen Baugebiet
festgesetzte Höhe über DHHN 92 zulässig.

1.4 Gemäß § 16 Abs. 3 Nr. 1 BauNVO ist eine maximale
Modulgröße von 50 m² pro Solaranlage zulässig.

2. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen
und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege
und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 a, b BauGB

2.1 Auf der mit "M1" gekennzeichneten Fläche (3,31 ha) ist ein
Heidekrautsubstrat in einer Mächtigkeit von 5 cm aufzubringen
und in den Boden einzuarbeiten.

2.2 Auf der mit "M2" gekennzeichneten Fläche ist ein
Lesesteinhaufen mit einer Mindestgröße von 5 m² aufzu-
schütten.

2.3 Die Maßnahmenfläche "M3" liegt über dem Gebäude der
alten Zisterne. Die nicht nach Norden ausgerichteten
Außenwände sind mit Holzleisten und Brettern zur Schaffung
eines Hohlraumes als Sommerquartier für Fledermäuse zu verkleiden.

2.4 Beidseitig der öffentlichen Verkehrsfläche ist innerhalb der
Einzäunung eine einreihige Hecke mit vorgelagertem Krautsaum
zu pflanzen. Krautsaum und Hecke müssen eine Breite von 2 m
haben. Die Heckensträucher sind in einem Abstand von 1 m
zu pflanzen.
Zu verwenden sind Hundsrose, Weißdorn und Purgier-Kreuzdorn.

2.5 Entlang der Grenze zum Landschaftsschutzgebiet ist
außerhalb des Schutzgebietes die unter 2.4 beschriebene
Hecke anzulegen.

Verfahrensvermerke

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

Lückenvollst. den 30.06.2006

Unterschrift

2. Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A)
und dem Text (Teil B) wurde am 26.06.2006 von der
Stadtverordnetenversammlung beschlossen. Die Begründung zum
Bebauungsplan wurde gebilligt.

Vorsitzender der SVV

Unterschrift

3. Die Genehmigung des Bebauungsplanes, bestehend aus
Planzeichnung (Teil A), Text (Teil B) und Begründung, wurde
mit Verfügung des Rechtsamtes des Landkreises Potsdam-Mittelmark,
Az. 33.106 v. 18.09.2006, mit Maßgaben und Auflagen erteilt.
Die Maßgaben wurden durch den Beschluss der Stadtverordnetenversammlung
vom erfüllt. Die Auflagen sind beachtet.

Treuenbrietzen, den

Unterschrift

Treuenbrietzen, den

Unterschrift

Treuenbrietzen, den

Unterschrift

5. Die Erteilung der Genehmigung des Bebauungsplanes
sowie die Stelle, an der der Plan auf Dauer der Dienststunden von jedermann
eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, ist im
Amtsblatt der Stadt Treuenbrietzen am 10.09.2006 v. 18.09.2006
ortsüblich bekannt gemacht worden.

In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung von Verletzung von
Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie
auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 1 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und
Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden.

Treuenbrietzen, den

Unterschrift

Treuenbrietzen, den

Unterschrift

Treuenbrietzen, den

Unterschrift



gehört zum Schreiben
vom 18.09.2006
Traute

Rechtsgrundlagen:

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der
Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414),
zuletzt geändert durch Artikel 21 des Gesetzes vom
21.06.2005 (BGBl. I S. 1818)

Gemeindeordnung für das Land Brandenburg
in der Fassung der Bekanntmachung vom 10.10.2001
(GVBl. I S. 154), zuletzt geändert durch Artikel 5 des
Gesetzes vom 22.03.2004 (GVBl. I S. 59)

Baunutzungsverordnung (BauNVO) in
der Fassung der Bekanntmachung vom
23.01.1990 (BGBl. I S. 132) zuletzt ge-
ändert durch Artikel 3 des Gesetzes
vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 446)

Planzeichenerverordnung (PlanzV90) in
der Fassung der Bekanntmachung vom
18.12.1990 (BGBl. I S. 58)

Bebauungsplan Sondergebiet "Solarpark Selterhof Treuenbrietzen"

Maßstab 1 : 2.000

Planurkunde

Beschluss der
Stadtverordnetenversammlung
vom 26.06.2006