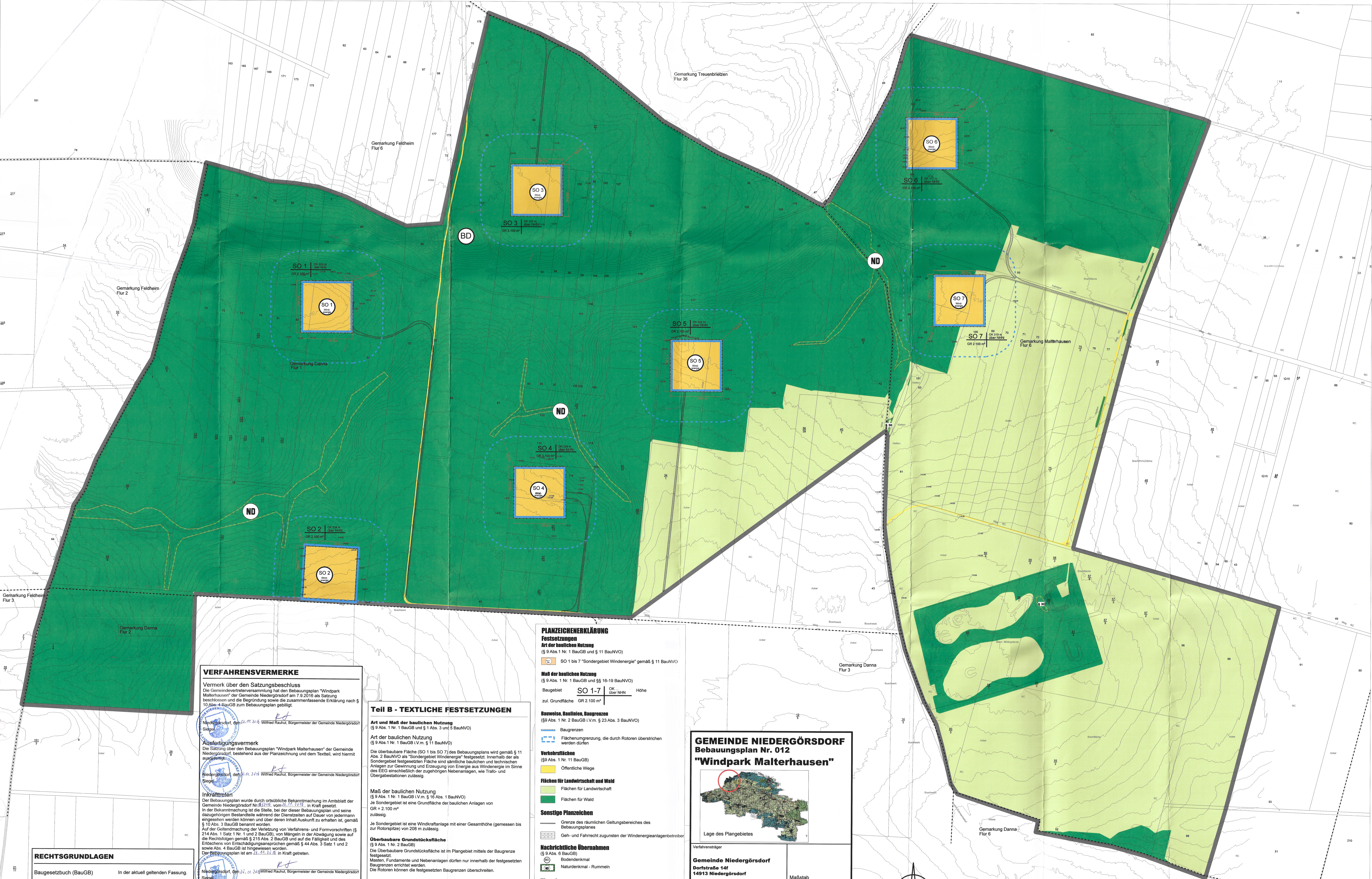


BEBAUUNGSPLAN "WINDPARK MALTERHAUSEN" DER GEMEINDE NIEDERGÖRSDORF



RECHTSGRUNDLAGEN

| | |
|-------------------------------------|-----------------------------------|
| Baugesetzbuch (BauGB) | In der aktuell geltenden Fassung. |
| Baunutzungsverordnung (BauNVO) | In der aktuell geltenden Fassung. |
| Planzeichenverordnung (PlanzV) | In der aktuell geltenden Fassung. |
| Brandenburgische Bauordnung (BbgBO) | In der aktuell geltenden Fassung. |

VERFAHRENSVERMERKE

Vormerk über den Satzungsbeschluss
Die Gemeindevertreterversammlung hat den Bebauungsplan "Windpark Malterhausen" der Gemeinde Niedergörsdorf am 14.03.2016 als Satzung beschlossen und die Begründung sowie die zusammenfassende Erklärung nach § 10 Abs. 4 BauGB zum Bebauungsplan gebilligt.

Ausfertigungsvermerk
Die Satzung über den Bebauungsplan "Windpark Malterhausen" der Gemeinde Niedergörsdorf, bestehend aus der Planzeichnung und dem Textteil, wird hiermit ausfertigt.

Inkrafttreten
Der Bebauungsplan wurde durch ortsübliche Bekanntmachung im Amtsblatt der Gemeinde Niedergörsdorf Nr. 1/2016, vom 14.03.2016, in Kraft gesetzt. In der Bekanntmachung ist die Stelle, bei der dieser Bebauungsplan und seine dazugehörigen Bestandteile während der Dienstzeiten auf Dauer von jedermann eingesehen werden können und über deren Inhalt Auskunft zu erhalten ist, gemäß § 10 Abs. 3 BauGB benannt worden.

Abstandvermerk
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 Überlagerung der neu zu bildenden Grenzen in der Öffentlichkeit ist einwandfrei möglich.

Teil B - TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

Art und Maß der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und § 1 Abs. 3 und 5 BauNVO)

Art der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 11 BauNVO)

Die überbaubare Fläche (SO 1 bis SO 7) des Bebauungsplans wird gemäß § 11 Abs. 2 BauNVO als "Sondergebiet Windenergie" festgesetzt. Innerhalb der als Sondergebiet festgesetzten Fläche sind sämtliche baulichen und technischen Anlagen zur Gewinnung und Erzeugung von Energie aus Windenergie im Sinne des EEG einschließlich der zugehörigen Nebenanlagen, wie Trafostation und Übertragungsleitungen zulässig.

Maß der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 16 Abs. 1 BauNVO)

Je Sondergebiet ist eine Grundfläche der baulichen Anlagen von GR = 2.100 m² zulässig.

Je Sondergebiet ist eine Windkraftanlage mit einer Gesamthöhe (gemessen bis zur Rotorspitze) von 208 m zulässig.

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

Die überbaubare Grundstücksfläche ist im Plangebiet mittels der Baugrenze festgesetzt.

Masten, Fundamente und Nebenanlagen dürfen nur innerhalb der festgesetzten Baugrenzen errichtet werden.

Abstandsflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2a BauGB i.V.m. § 6 BbgBO)

Die Abstandsfläche wird auf 0 reduziert.

Flächen mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zugunsten der Allgemeinheit, eines Erschließungsträgers oder eines beschränkten Personenkreises belastet sind
(§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

Die im Bebauungsplan festgesetzten Flächen mit Geh- und Fahrrechten sind zugunsten des Betreibers der Windkraftanlagen festgesetzt.

PLANZEICHENERKLÄRUNG

Festsetzungen
Art der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und § 11 BauNVO)

SO 1 bis 7 "Sondergebiet Windenergie" gemäß § 11 BauNVO

Maß der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und § 16 Abs. 1 BauNVO)

Baugebiet SO 1-7 OK, über NHN Höhe
zul. Grundfläche GR 2.100 m²

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 23 Abs. 3 BauNVO)

Baugrenzen
Flächengrenzung, die durch Rotoren überstrichen werden dürfen

Verkehrsflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Öffentliche Wege

Flächen für Landwirtschaft und Wald
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 16 Abs. 1 BauNVO)

Flächen für Landwirtschaft
Flächen für Wald

Sonstige Planzeichen
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplans
Geh- und Fahrrecht zugunsten der Windenergieanlagenbetreiber

Nachrichtliche Übernahmen
(§ 9 Abs. 6 BauGB)

Bodendenkmal
Naturdenkmal - Rummeln

Hinweise
(§ 30 BldtSchG i.V.m. § 18 BbgNatSchAG)

Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzes

Planunterlage
Höhenlinien
Flurlinien
Flurstücke
Höhen
Gemarkungsgrenze

GEMEINDE NIEDERGÖRSDORF
Bebauungsplan Nr. 012
"Windpark Malterhausen"

Verfahrensträger
Gemeinde Niedergörsdorf
Dorfstraße 14f
14913 Niedergörsdorf
Tel.: 033741 697 0
Fax: 033741 722 15

Maßstab
1:3000

Planverfasser
Bruckbauer & Henning GmbH
Schillerstraße 45
14913 Jüterbog
Tel: (03372) 43 32 33 / 44
Fax: (03372) 43 32 45

Verfahrenstand
Satzung

Bearbeitungsstand:
15.06.2016