



- ### Planteil A Planzeichenerklärung
1. Zeichnerische Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 1 BauGB
 2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 und § 9 Abs. 2 BauGB, §§ 16-21a BauVO)
 - GRZ 0,65 maximal zulässige Grundflächenzahl (GRZ)
 - OK 3,50 Höhe der Oberkante baulicher Anlagen in Meter über Geländehöhe
 3. Baulinien, überbaubare Grundfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22, 23 BauAVO)
 - Baulinie
 - von Nebenanlagen ausgeschlossene Flächen
 4. Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
 - Ein- bzw. Zufahrten und Anschluss anderer Flächen an die Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4, 11 und Abs. 6 BauGB)
 5. Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
 - private Grünfläche mit Zweckbestimmung Wildtierkorridor beziehungsweise Acker-Blühtrache
 6. Planungen, Nutzungsregeln, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
 - Umpferung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
 7. Geh-, Fahr- und Leitungsrechte (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)
 - Leitungsrecht für den Versorgungsleiter
 8. Sonstige Planzeichen
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)
 - Planunterlagen gemäß § 1 Abs. 2 PlanZV und sonstige Planzeichen ohne Normbezug
- 101 Flurstücknummer
 B101 Flurstücknummer
 B102 Flurstücknummer
 B103 Flurstücknummer
 B104 Flurstücknummer
 B105 Flurstücknummer
 B106 Flurstücknummer
 B107 Flurstücknummer
 B108 Flurstücknummer
 B109 Flurstücknummer
 B110 Flurstücknummer
 B111 Flurstücknummer
 B112 Flurstücknummer
 B113 Flurstücknummer
 B114 Flurstücknummer
 B115 Flurstücknummer
 B116 Flurstücknummer
 B117 Flurstücknummer
 B118 Flurstücknummer
 B119 Flurstücknummer
 B120 Flurstücknummer
 B121 Flurstücknummer
 B122 Flurstücknummer
 B123 Flurstücknummer
 B124 Flurstücknummer
 B125 Flurstücknummer
 B126 Flurstücknummer
 B127 Flurstücknummer
 B128 Flurstücknummer
 B129 Flurstücknummer
 B130 Flurstücknummer
 B131 Flurstücknummer
 B132 Flurstücknummer
 B133 Flurstücknummer
 B134 Flurstücknummer
 B135 Flurstücknummer
 B136 Flurstücknummer
 B137 Flurstücknummer
 B138 Flurstücknummer
 B139 Flurstücknummer
 B140 Flurstücknummer
 B141 Flurstücknummer
 B142 Flurstücknummer
 B143 Flurstücknummer
 B144 Flurstücknummer
 B145 Flurstücknummer
 B146 Flurstücknummer
 B147 Flurstücknummer
 B148 Flurstücknummer
 B149 Flurstücknummer
 B150 Flurstücknummer
 B151 Flurstücknummer
 B152 Flurstücknummer
 B153 Flurstücknummer
 B154 Flurstücknummer
 B155 Flurstücknummer
 B156 Flurstücknummer
 B157 Flurstücknummer
 B158 Flurstücknummer
 B159 Flurstücknummer
 B160 Flurstücknummer
 B161 Flurstücknummer
 B162 Flurstücknummer
 B163 Flurstücknummer
 B164 Flurstücknummer
 B165 Flurstücknummer
 B166 Flurstücknummer
 B167 Flurstücknummer
 B168 Flurstücknummer
 B169 Flurstücknummer
 B170 Flurstücknummer
 B171 Flurstücknummer
 B172 Flurstücknummer
 B173 Flurstücknummer
 B174 Flurstücknummer
 B175 Flurstücknummer
 B176 Flurstücknummer
 B177 Flurstücknummer
 B178 Flurstücknummer
 B179 Flurstücknummer
 B180 Flurstücknummer
 B181 Flurstücknummer
 B182 Flurstücknummer
 B183 Flurstücknummer
 B184 Flurstücknummer
 B185 Flurstücknummer
 B186 Flurstücknummer
 B187 Flurstücknummer
 B188 Flurstücknummer
 B189 Flurstücknummer
 B190 Flurstücknummer
 B191 Flurstücknummer
 B192 Flurstücknummer
 B193 Flurstücknummer
 B194 Flurstücknummer
 B195 Flurstücknummer
 B196 Flurstücknummer
 B197 Flurstücknummer
 B198 Flurstücknummer
 B199 Flurstücknummer
 B200 Flurstücknummer
- ### III. Sonstige Übernahmen
- Überschwemmungsgebiet § 76 WHG
 - Moorfläche § 30 Abs. 2 Nr. 2 NatSchG
 - Schutzgebiet § 32 BNatSchG

- ### Planteil B Textliche Festsetzungen
- #### I. Planungsrechtliche Festsetzungen
1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 BauGB i.V.M. §§ 1 und 11 BauVO)
 - 1.1. Im Geltungsbereich des Bebauungsplans wird gemäß § 11 BauVO ein sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „PVA“ festgesetzt.
 - Solarmodule für Photovoltaik
 - Gebäude für Transformatoren, Übergabe-/Verteilstationen
 - untergeordnete Nebenanlagen und Einrichtungen zum Betrieb und zur Wartung der Anlage
 - die für die Erschließung der Anlage erforderlichen Ver- und Entsorgungsanlagen
 - Zuzugungen und innere Erschließungen
 - Einfriedung durch Zäune sowie Toranlagen
 2. Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)
 - 2.1. Auf der Fläche A sind Nebenanlagen im Sinne des § 14 Abs. 1 BauVO unzulässig.
 3. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.M. §§ 1 und 16 ff. BauVO)
 - 3.1. Die maximale Grundflächenzahl ist für das SO „PVA“ auf 0,65 festgesetzt.
 - 3.2. Die Höhe der Oberkante baulicher Anlagen im SO „Photovoltaikfreiflächenanlage“ ist auf maximal 3,50 m festgesetzt. Als unterer Bezugspunkt gelten die innerhalb der Planzeichnung Teil A festgesetzten Höhen in Meter über NNH im Bezugssystem DHHN 2016 als vorhandenes Gelände, wobei der jeweils nächstgelegene eingeschriebene Höhenbezugspunkt maßgebend ist.
 - 3.3. Der Abstand der Modulunterkanten zur jeweils anstehenden Geländeoberkante muss mindestens 0,8 m betragen. Als unterer Bezugspunkt gelten die innerhalb der Planzeichnung Teil A festgesetzten Höhen in Meter über NNH im Bezugssystem DHHN 2016 als vorhandenes Gelände, wobei der jeweils nächstgelegene eingeschriebene Höhenbezugspunkt maßgebend ist.
 - 3.4. Die Höhe der Trafoanlagen ist als Ausnahmeregelung gemäß § 31 Abs. 1 BauGB bis max. 5 m über Geländehöhe zulässig. Als unterer Bezugspunkt gelten innerhalb der Planzeichnung Teil A festgesetzten Höhen in Meter über NNH im Bezugssystem DHHN 2016 als vorhandenes Gelände, wobei der jeweils nächstgelegene eingeschriebene Höhenbezugspunkt maßgebend ist.
 - 3.5. Die festgesetzte maximale zulässige Gesamthöhe baulicher Anlagen darf als Ausnahmeregelung gemäß § 31 Abs. 1 BauGB von untergeordneten technischen Anlagen oder Aufbauten (z.B. Antennen, Blitzschutzanlagen u.ä.) bis zu einer Höhe von 12 m über dem Höhenbezugspunkt überschritten werden, wenn die technische Gebäudeausrüstung dies erfordert. Die technischen Anlagen dürfen dabei einen Flächenanteil von maximal 10 Prozent der Dachfläche nicht überschreiten. Als unterer Bezugspunkt gelten die innerhalb der Planzeichnung Teil A festgesetzten Höhen in Meter über NNH im Bezugssystem DHHN 2016 als vorhandenes Gelände, wobei der jeweils nächstgelegene eingeschriebene Höhenbezugspunkt maßgebend ist.
 4. Grünordnerische Festsetzungen (§§ 9 Abs. 1 Nr. 20, Nr. 25a und Nr. 25b BauGB)

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

 - 4.1. Im gesamten Geltungsbereich ist die Befestigung von Fahrgassen und Steifflächen nur in wasserdurchlässiger Ausführung zulässig (Schotterterrassen o.ä.).
 - 4.2. Im Sondergebiet „PVA“ darf pro Flurstück ein Anteil von max. 2,7 % voll- und teilversiegelt werden, wovon teilversiegelte Flächen nur mit 50% angerechnet werden. Als teilversiegelt gelten insbesondere die wasserdurchlässigen Fahrgassen und Steifflächen gem. Textfestsetzung 4.1.
 - 4.3. Einfriedungen der Gesamtanlage sind so zu gestalten, dass diese 15 bis 20 Zentimeter über dem Boden offengehalten werden.
 - 4.4. Im festgesetzten Sondergebiet „PVA“ ist ein artverträglicher Modulreihenabstand von mindestens 3 m einzuhalten.
 - 4.5. Im gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplans ist ein grundsätzlicher Verzicht auf Pestizid- und Insektizid- sowie Düngemittelsatz einzuhalten.
 - 4.6. Die unversiegelten Flächen der Sondergebietsfläche sind als extensives Grünland zu entwickeln, zu pflegen und so anzulegen, dass ein artreiches Mosaik entsteht, welches Insekten und Vögel als Nahrungsgrundlage und Lebensraum für viele weitere Artengruppen dient. Die Grünfläche zwischen den Modulen ist extensiv zu pflegen. Hierzu wird eine einjährige, späte Mahd im Oktober angesetzt. Die Bereiche unter den Modulen können aus technischen Gründen öfter gemäht werden, jedoch erst wenn die Höhe der Vegetation die Höhe der Module erreicht. Bei der Mahd ist stets mit Schrittschwindigkeit und von innen nach außen auf der Fläche zu fahren, so dass Kleintiere nach außen abwandern können. Die Mahdhöhe darf 15 cm nicht unterschritten und auf jegliche Düngung sowie Pestizidinsatz ist zu verzichten. Balkenmäher sind Kreiselmäher vorzuziehen und das Mahdgerät ist zur Aushagerung der Flächen und erst nach einer 1-tägigen Wartezeit abzuführen (kein Absaugen), so dass Insekten abwandern können. Nach Möglichkeit sollte die gesamte Fläche nicht auf einmal, sondern in einem Mosaik gemäht werden. Alternativ kann eine extensive Beweidung mit Schafen erfolgen. Dafür sind zum Erhalt eines Vegetationsmosaiks einzelne Bereiche auszusäen und die Beweidung darf erst beginnen, sofern ein ausreichendes Nahrungsangebot und eine geschlossene Grasnarbe vorhanden sind. In den Randbereichen ist der Erhalt von Altpflanzstreifen, welche überjährig stehen bleiben, umzusetzen. Sollte kein Schafherd für die Flächen zur Verfügung stehen, wird das Konzept der extensiven, einjährigen Mahd wie oben beschrieben angewendet. Im ersten Jahr ist die Mahd bei starkem Graswuchs ggf. zweimalig zur Aushagerung durchzuführen. Die erste Mahd hat in diesem Fall vor dem 15. März eines Jahres zu erfolgen.
 - 4.7. Auf der privaten Grünfläche mit Zweckbestimmung Wildtierkorridor ist ein Wildtierkorridor mit einer Breite von mind. 40 m zu schaffen, zu erhalten und so anzulegen, dass die großräumige Durchgängigkeit für Großsäuger im Freiraumverbund erhalten bleibt. Auf Mahd ist vollständig zu verzichten, sobald die gewünschte Aushagerung erzielt wurde. Einzelne Bereiche sind als Rohbodenstandort zu erhalten. Es ist auf jegliche Düngung und regelmäßige mechanische Bodenbearbeitung zu verzichten. Bei starkem Wildkrautwuchs kann zu Beginn außerhalb des Brutzeitraums ein Schrittschnitt durchgeführt werden. 50% der Flächen sind jährlich wechselnd zu mähen. Hierbei ist eine Streifenbreite von 20 m nicht zu unterschreiten. Bei starkem Wildkrautwuchs ist nach dem Brutzeitraum auf der im nächsten Jahr verbleibenden, nicht umzunehmenden Fläche ein Schrittschnitt durchzuführen. Die Pflege ist mittels Monitoring und anschließender Rücksprache mit der Unteren Naturschutzbehörde ggf. anzupassen, beispielsweise bei zu starkem Graswuchs. An den Randbereichen sind Altpflanzstreifen zu erhalten. Im südlichen Randbereich des Wildtierkorridors zur Geltungsbereichsgrenze hin ist die dauerhafte Anlage einer Erschließungsstraße, die gemäß Nr. 4.1 baulich ausgeführt werden muss, bis zur einer maximalen Breite von 4 m sowie einer Länge von max. 44 m zulässig.
 - 4.8. Auf der privaten Grünfläche mit Zweckbestimmung „Acker-Blühtrache“ ist der Intensivacker in Acker-Blühtrache umzuwandeln. Auf Mahd ist vollständig zu verzichten, sobald die gewünschte Aushagerung erzielt wurde. Einzelne Bereiche sind als Rohbodenstandort zu erhalten. Es ist auf jegliche Düngung und regelmäßige mechanische Bodenbearbeitung zu verzichten. Bei starkem Wildkrautwuchs kann zu Beginn außerhalb des Brutzeitraums ein Schrittschnitt durchgeführt werden. 50% der Flächen sind jährlich wechselnd zu mähen, um zu jeder Zeit ausreichend Nahrungs- und Nistebensräume für beispielsweise die Feldlerche nebeneinander zu gewährleisten. Die Pflege ist mittels Monitoring und anschließender Rücksprache mit der Unteren Naturschutzbehörde ggf. anzupassen, beispielsweise bei zu starkem Graswuchs. Im südlichen Randbereich der Acker-Blühtrache zur Geltungsbereichsgrenze hin ist die dauerhafte Anlage einer Erschließungsstraße, die gemäß Nr. 4.1 baulich ausgeführt werden muss, bis zur einer maximalen Breite von 4 m sowie einer Länge von max. 75 m zulässig.
5. Geh-, Fahr- und Leitungsrechte (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)
 - 5.1. Der bedingt zur Leitungssache 4 m breite Schutzstreifen der Gasleitung wird mit einem Leitungsrecht zugunsten des zuständigen Unternehmens belastet. Darüber hinaus wird ein Abstand von 10 m zwischen baulichen Anlagen und Leitungssache eingehalten. Die Befahrbarkeit der Trasse muss immer gewährleistet bleiben.
 - 5.2. Für die entlang der Elterwiederer Straße verlaufende Telekommunikationsleitung wird auf einem bedingt zur Leitungssache 0,5 m breiten Schutzstreifen zugunsten des zuständigen Unternehmens ein Leitungsrecht festgelegt. Die Befahrbarkeit der Trasse muss immer gewährleistet bleiben.
- #### II. Hinweise
- ##### Bodendenkmale
- Sollten bei Erdarbeiten Zufallsfunde zu Tage treten, bei denen anzunehmen ist, dass es sich um Kulturdenkmale handelt, sind diese nach § 11 BbgDSchG unverzüglich der Unteren Denkmalgeschutzbehörde und dem Brandenburgischen Landesamt für Denkmalpflege anzuzeigen. Der Fund und die Fundstelle sind bis zum Ablauf von 4 Wochen nach schriftlicher Anzeige unverändert zu erhalten, damit fachgerechte Untersuchungen und Bergungen vorgenommen werden können.
- ##### Umgang mit Gräben
- Die Gewässerbefähiger der Gräben sind während der Bauphase zu sichern, um Schäden durch schwere Technik zu vermeiden.
- ##### Ahntasten
- Sollten bei Bodenuntersuchungen, chemischen Analysen u.ä. Hinweise auf schädliche Bodenveränderungen oder Ahntasten (Auftreten von Fremdstoffen, Auffälligkeiten durch Farbe, und/oder Geruch) festgestellt werden, sind die Arbeiten in dem betroffenen Bereich sofort einzustellen und das Umweltsamt unverzüglich und unaufgefordert zu informieren.
- ##### Überschwemmungsgebiet
- Das Plangebiet wird zu Teilen vom Überschwemmungsgebiet HQ100 „Flussgebiet Schwarze Elster mit Nebengewässern“ umgeben.
- ##### FFH-Gebiet und Naturschutzgebiet
- Das Plangebiet grenzt im Osten an das FFH-Gebiet „Untere Pulsnitziederung“ (EU-Meldenummer: DE 4547-302) sowie das Naturschutzgebiet „Untere Pulsnitziederung“ (Gebietsnummer: 4547-501). Eine FFH-Vorrplanung liegt dem Bebauungsplan bei.
- ##### Gebölzschutzverordnung
- Sämtliche Gehölze im Umfeld des Geltungsbereichs, welche durch Baumaßnahmen im Zuge der Umsetzung des Bebauungsplans potenziell gefährdet werden könnten, sind gemäß der Gebölzschutzverordnung des Landes Brandenburg (2013) zu schützen.
- ##### Artenschutz und Eingriffsregelung
- Entsprechend dem Artenschutzfachbeitrag des Büros Gruenstiffer SDJS GmbH: Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag, Stand August 2024 werden folgende Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen vorgenommen:
- ##### Vermeidungsmaßnahmen:
- V1 Erhalt von Schutzzonen entlang der Gräben / Gehölze während der Bauzeit
 - V2 Erhalt der Geländedurchlässigkeit mittels Zaunmindestabständen von 15-20 cm zum Boden
 - V3 Schutzzaun für Amphibien
 - V4 Schutz von verbleibenden Gehölzbeständen/Gräben
 - V5 Begrenzung der Bauflächen auf ein Mindestmaß
 - V6 Fachgerechtes Abräumen des Oberbodens und Rekultivierung des Arbeitsstreifens und der Baueinrichtungsflächen
 - V7 Zeitliche Optimierung der Baufeldreimachung/Baumaßnahme
 - V8 Grundständiger Verzicht auf Pestizid- und Insektizid- sowie Düngemittelsatz
 - V9 Extensive Pflege der PV-Anlagenfläche durch Beweidung oder Mahd
 - V10 Ökologische Baubegleitung
 - V11 Schaffung/Erhalt von Wildtierkorridoren
- ##### Ergänzende Maßnahmen
- M1 Monitoring über den Erfolg der Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen über 10 Jahre
 - M2 Umwandlung von Intensivacker in Acker-Blühtrache (Wildtierkorridor West sowie Moorfläche)
 - M3 Artverträglicher Modulreihenabstand von mindestens 3 m
- Die Vorgaben zum allgemeinen und besonderen Artenschutzrecht gem. § 39 und § 44 BNatSchG sind zu berücksichtigen.

Vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (CEF-Maßnahmen)

CEF1 Umwandlung von Intensivacker in Acker-Blühtrache

Im Rahmen des Vorhabens werden Ausgleichsflächen für Feldlerchereviere auf dem Flurstück 113 (teilw.) der Flur 8, Gemarkung Merzdorf, über den Zeitraum von mind. 25 Jahren bzw. für den Zeitraum des Betriebs der Photovoltaikanlage umgesetzt und rechtlich gesichert. Die CEF-Fläche ist bei einem Baubeginn im Herbst 2024 vor Beginn der Brutzeit 2025 bis spätestens Ende Februar voll funktionsfähig herzustellen. Bei Baubeginn im Herbst 2025 ist die Blühtrache bis spätestens zu Beginn der Brutzeit 2026 voll funktionsfähig herzustellen. Die Ausgleichsflächen müssen vor Baubeginn bzw. zu Beginn der nächsten Brutzeit während der Baumaßnahme fertiggestellt und voll funktionsfähig sein. Die Blühtrache sind bis spätestens 15. März eines Jahres anzulegen und auf Mahd ist vollständig zu verzichten, sobald die gewünschte Aushagerung erzielt wurde. Die Ackertrache ist als lückige Füllkultur mit Sukzession der Ackerwildkräuter herzustellen. Als Füllkultur sind vor Beginn der Maßnahme Getreideformen zu bevorzugen. Zur Herstellung der Ackertrache ist nach der Ernte kein Umbruch (also kein Pflügen, Eggen oder Graben) der Fläche durchzuführen und der Acker in die Brache zu überführen. Auf der Acker-Blühtrache ist auf jegliche Düngung und regelmäßige mechanische Bodenbearbeitung zu verzichten. Bei starkem Wildkrautwuchs kann zu Beginn außerhalb des Brutzeitraums ein Schrittschnitt durchgeführt werden. 50% der Flächen sind jährlich wechselnd zu mähen. Hierbei ist eine Streifenbreite von 20 m nicht zu unterschreiten. Bei starkem Wildkrautwuchs ist nach dem Brutzeitraum auf der im nächsten Jahr verbleibenden, nicht umzunehmenden Fläche ein Schrittschnitt durchzuführen. Die Pflege ist mittels Monitoring und anschließender Rücksprache mit der Unteren Naturschutzbehörde ggf. anzupassen, beispielsweise bei zu starkem Graswuchs. Weiterhin ist darauf zu achten, dass die Pflegemaßnahmen ausschließlich außerhalb der Mahdzeit zwischen dem 01.09. und 15.03. eines Jahres durchzuführen sind. Die Fläche ist für die gesamte Laufzeit der Anlage zu erhalten. In Abstimmung mit den zuständigen Behörden kann die vorgesehene CEF-Maßnahme früher als zum Ende der Laufzeit beendet werden, sofern das Monitoring in der ersten, dritten, fünften, siebten und zehnten Brutzeit nach Erreichung ergibt, dass sich der Bestand an Brutpaaren im Vergleich zum IST-Zustand nicht verschlechtert hat. Beim Monitoring ist die genaue Lage der Reviere zu dokumentieren und darzustellen. Die Entscheidung zur vorzeitigen Einstellung der CEF-Maßnahme muss auf Grundlage der vorliegenden Monitoringunterlagen in Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde erfolgen.

Verfahrensvermerke

Die verwendete Planunterlagen enthält den Inhalt des Liegenschaftskatasters mit Stand vom 25.09.2023 und weist die planungsrelevanten baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach. Sie ist hinsichtlich der planungsrelevanten Bestandteile geometrisch eindeutig. Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Orthometrie ist ebenfalls möglich.

Bad Liebenwerda, den

Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur

Siegel

1. Die Gemeindevertretung hat in der Sitzung vom 19.06.2023 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung des Bebauungsplans beschlossen. Die Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist am 21.08.2023 ortsbündig erfolgt.
2. Der Beschluss zur Abwägung der von den betroffenen Behörden, TÖB und der Öffentlichkeit vorgebrachten Anregungen, Bedenken und Hinweise zur Beteiligung im Verfahren des Bebauungsplans gem. §§ 9 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB wurde am 21.10.2024 durch die Gemeindevertretung gefasst.
3. Der Bebauungsplan in der Fassung vom Oktober 2024 wurde am 21.10.2024 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen.
4. Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung mit zeichnerischen Festsetzungen und den textlichen Festsetzungen, wird hiermit ausgestellt.
5. Die Satzung des Bebauungsplans wurde gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am

Plangrundlage: Lage- und Höhenplan vom 27.09.2023 des ÖkV Hof-Schweitzer Berlin, Straße 23 04924 Bad Liebenwerda info@vermessung-schweitzer.de

Übersichtskarte (Maßstab 1:5000) Pörschen

Quelle: Map data © OpenStreetMap contributors, Microsoft, Facebook, Inc. and its affiliates, ESRI Community Maps contributors

Rechtsgrundlage

Baugesetzbuch (BauGB) i. F. der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 364)

Bauabstandsverordnung (BauAbstVO) i. F. der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176)

Planzeichenerklärung (PlanZV) i. F. der Bekanntmachung vom 1. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802)

Brandenburgische Bauordnung (BbgBO) i. F. der Bekanntmachung vom 15. November 2018, zuletzt geändert durch das Gesetz vom 28. September 2023 (BVGBl. 1/23 Nr. 18)

Planaufstellende Kommune

Ami Schradenland
Güterhauser Str. 25, 04932 Görden
Telefon 03543 762-0

Vorhabenträger

KSD 39 UG (Haftungsbeschränkt) mit eingetragener Geschäftsanschrift
c/o Kronos Solar Projects GmbH
Wolkenstraße 15, 05358 Mörches

Entwurfsverfasser

Kronos Solar Projects GmbH Datum: Oktober 2024
F. Lenzua (M. Sc.)
bauleitplanung@kronos-solar.de

Lagebezug:

Landkreis: UTM33 Höhenbezug: DHHN2016
Gemarkung: Merzdorf Gemeindeflurstück: Merzdorf
Flurstück: verschiedene

Bebauungsplan

"Solarpark Merzdorf"
Satzung

Projektbezeichnung: Solarpark Merzdorf
Phase: Sitzung

Planmaß: 84 x 1189 mm DIN A0
Maßstab: 1:2000

Blatt 1