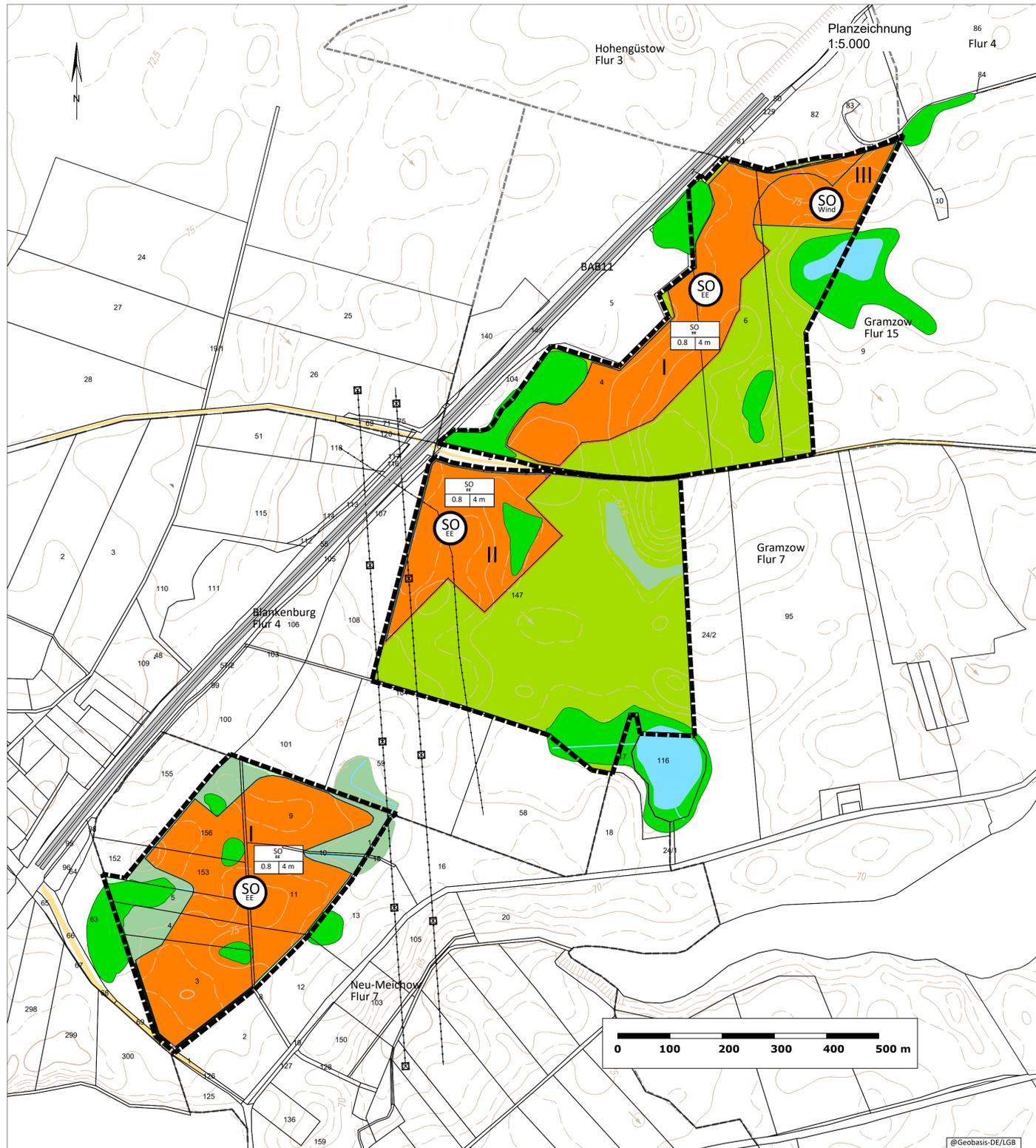


Vorentwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes "Erneuerbare Energien zur Versorgung des Grünen Gewerbegebietes" Teil A, Gemeinde Gramzow

Für das Gebiet zwischen Heidehof, Karlshof und dem Vorranggebiet Wind Hohengüstow VR WEN 16 (Stand Entwurf 2023) - an der A11



Planzeichenerklärung

Die Planzeichen entsprechen der Planzeichenverordnung (PlanZV)

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

- Sonstiges Sondergebiet Zweckbestimmung "Erneuerbare Energien" zur Versorgung des Grünen Gewerbegebietes (§ 11 Abs. 2 BauNVO)
- Sonstiges Sondergebiet Zweckbestimmung "Windkraftnutzung" (§ 11 Abs. 2 BauNVO)

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

- Nutzungsart Grundflächenzahl und Oberkante in Metern über Grund

3. Baugrenze (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

- Baugrenze (§ 23 Abs. 1 BauNVO)

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

- Zufahrt

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

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

6. Flächen für die Landwirtschaft und Wald (§ 5 Abs. 2 Nr. 9 und § 9 Abs. 1 Nr. 18 a) BauGB)

- Flächen für die Landwirtschaft

7. Sonstige Planzeichen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- Nummer des Baufeldtypen

Planunterlage

- Flurstücksgrenze und Nr.
- Höhenlinien mit Höhenangaben
- Gemarkungs- und Flurgrenzen

nachrichtliche Übernahmen

- bestehende Biotope
- Brachland
- Gewässer
- unterirdische Leitung (Gastrasse)
- oberirdische Leitung (Hochspannungstrassen 220 und 380 kV)
- Mastfüße (Hochspannungstrassen 220 und 380 kV)
- öffentlich Verkehrsfläche

Katastervermerk

Die verwendete Planunterlage enthält den Inhalt des Liegenschaftskatasters mit Stand vom _____ 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 Örtlichkeit ist eindeutig möglich.

_____, den _____
Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur

Verfahrensvermerke

1. Der vorhabenbezogene Bebauungsplan "Erneuerbare Energien zur Versorgung des Grünen Gewerbegebietes", Teil A, der Gemeinde Gramzow wurde von den Gemeindevertretern am _____ als Satzung beschlossen. Die Begründung wurde gebilligt.
2. Die Genehmigung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes "Erneuerbare Energien zur Versorgung des Grünen Gewerbegebietes", Teil A, der Gemeinde Gramzow wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde am _____ mit Az. _____ erteilt.
3. Die Satzung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes "Erneuerbare Energien zur Versorgung des Grünen Gewerbegebietes", Teil A, der Gemeinde Gramzow wird hiermit ausgefertigt.

Gramzow, den _____
Amtsdirktorin

4. Der Beschluss des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes "Erneuerbare Energien zur Versorgung des Grünen Gewerbegebietes", Teil A, der Gemeinde Gramzow ist im Amtsblatt für das Amt Gramzow vom _____ ortsüblich bekannt gemacht worden.

5. Mit der Bekanntmachung tritt der vorhabenbezogene Bebauungsplan in Kraft.

Gramzow, den _____
Amtsdirktorin

Textliche Festsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 11 und 14 BauNVO)

1.1 Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes wird gemäß § 11 BauNVO ein sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung "Erneuerbare Energien zur Versorgung des Grünen Gewerbegebietes" festgesetzt.

Im **Baufeldtyp I** sind Solarmodule mit Modultischen sowie die für den Betrieb der Anlagen erforderlichen Nebenanlagen wie zum Beispiel Trafostationen, Wechselrichter, Wartungsflächen, Verkehrsflächen, Blitzschutzanlagen, Zaunanlagen, Löschwasserzisternen und unterirdische Leitungen zulässig.

Im **Baufeldtyp II** sind Solarmodule mit Modultischen sowie die für den Betrieb der Anlagen erforderlichen Nebenanlagen wie zum Beispiel Trafostationen, Wechselrichter, Wartungsflächen, Verkehrsflächen, Blitzschutzanlagen, Zaunanlagen, Löschwasserzisternen und unterirdische Leitungen zulässig. Zusätzlich zu den Solarmodulen mit Modultischen ist im **Baufeldtyp II** die Errichtung einer Windkraftanlage mit den erforderlichen Nebenanlagen und der Kranstellfläche zulässig.

Zaunanlagen und naturschutzfachliche Maßnahmen sind im Geltungsbereich auch außerhalb der Baugrenzen zulässig.

1.2 Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes wird gemäß § 11 BauNVO ein sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung "Windkraftnutzung" festgesetzt (**Baufeldtyp III** - Bestandssicherung).

Zulässig ist der Betrieb der bereits errichteten Windkraftanlage.

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

2.1 Die maximale Grundflächenzahl wird im Sondergebiet "Erneuerbare Energien zur Versorgung des Grünen Gewerbegebietes" gemäß § 19 BauNVO auf 0,8 festgesetzt.

2.2 Die maximal zulässige Modultischhöhe innerhalb des Sondergebietes wird auf 4,00 m über Gelände (GOK) festgesetzt. Die Unterkante der Modultische darf eine Höhe von 60 cm über GOK nicht unterschreiten.

Für die geplante Windkraftanlage im **Baufeldtyp II** wird eine Ausnahme zur zulässigen Gesamthöhe zugelassen.

2.3 Die Höhe der Einzäunung ist bis maximal 2,50 m über GOK zulässig.

2.4 Die festgesetzten Höhen baulicher Anlagen können durch technische Aufbauten wie z.B. Lüftungsanlagen und Blitzschutzanlagen überschritten werden.

3. Bauweise

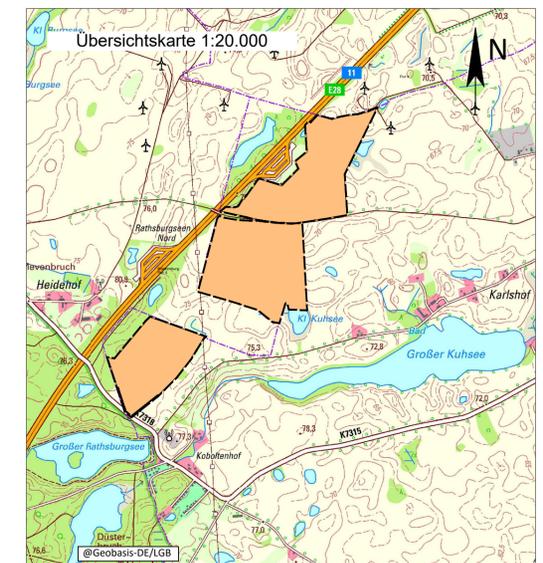
3.1 Verkehrsflächen sind in wasserdurchlässiger Bauweise auszuführen.

4. Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1, Nr. 20 und 35 BauGB)

4.1 Zaunanlagen sind so zu gestalten, dass sie für Kleinsäuger keine Barrierewirkung entfalten.

4.2 Die Flächen unter und zwischen den Modulreihen und die hölzernen Flächen außerhalb der Baugrenzen und außerhalb der Flächen für die Landwirtschaft sind als extensive Grünflächen zu entwickeln. Die Grünflächen sind ein- bis zweimal pro Jahr zu mähen und das Mähgut abzufahren - oder zu beweidern.

Erforderliche Maßnahmen werden im Rahmen der Erarbeitung des Entwurfes konkretisiert.



Hinweise Bodendenkmale

Werden im Rahmen von Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt, ist gemäß § 11 BbgDSchG die Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen und der Fund und die Fundstelle bis zum Eintreffen des Landesamtes für Bodendenkmalpflege oder dessen Vertreter in unverändertem Zustand zu erhalten.

Gesetzliche Grundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394) geändert worden ist

Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176) geändert worden ist

Brandenburgische Bauordnung (BbgBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. November 2018, zuletzt geändert durch das Gesetz vom 9. Februar 2021 (GVBl. I/21, (Nr. 5)

Planzeichenverordnung (PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist

Planverfasser: Kelch Energiekonzepte GmbH, 17291 Oberuckersee
Fon +49 (0) 39863 63 90 99



Vorentwurf vorhabenbezogener Bebauungsplan
"Erneuerbare Energien zur Versorgung des Grünen Gewerbegebietes" Teil A, Gemeinde Gramzow
Amt Gramzow
Gemarkung Gramzow, Flur 7 und 15 und Gemarkung Neu-Meichow, Flur 3
Landkreis Uckermark-Barnim

Stand 16.05.2024	Maßstab im Original 1 : 5.000	Blattgröße im Original 594 x 841 mm
---------------------	----------------------------------	--