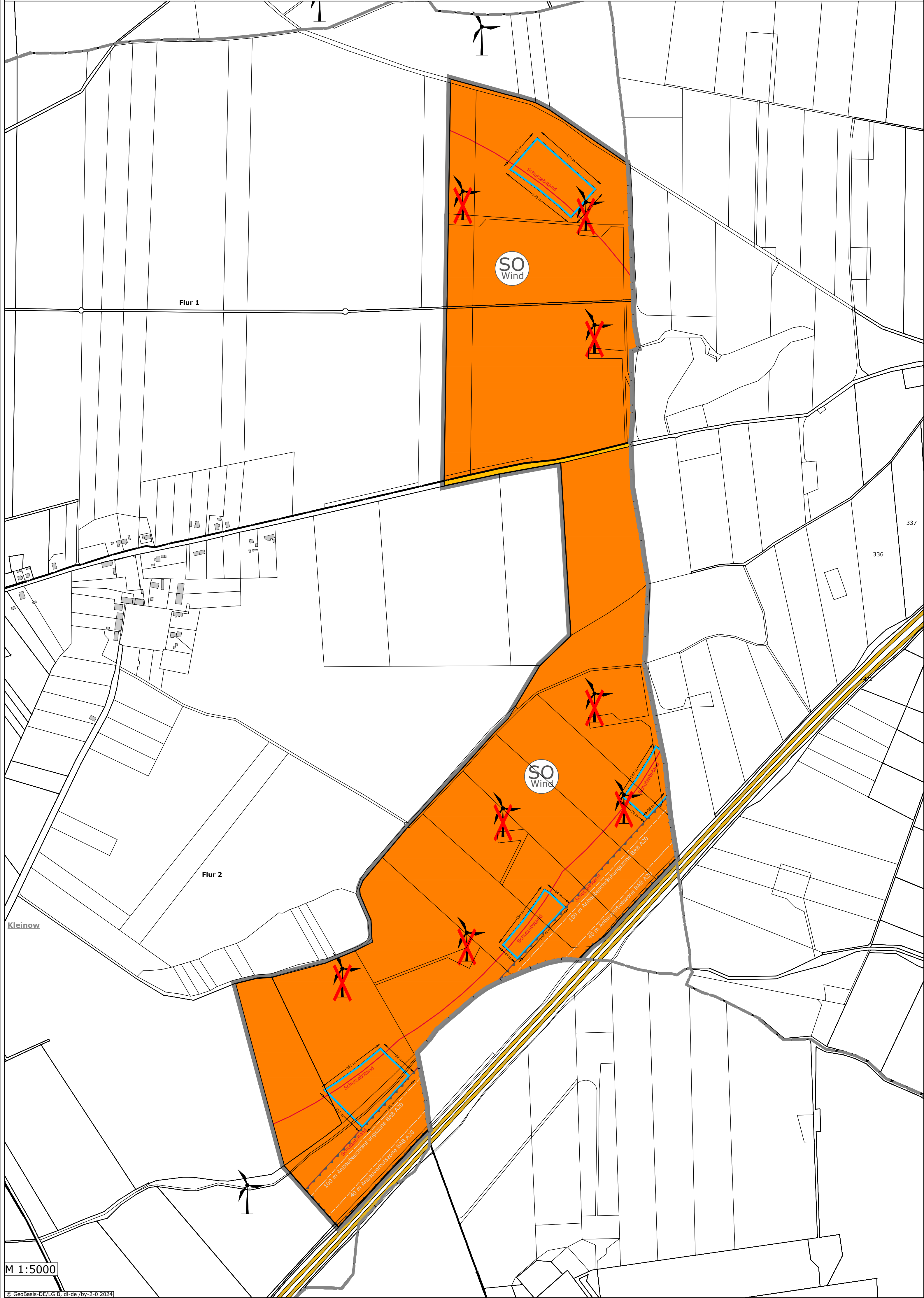


Bebauungsplan "Repowering Windfeld Falkenwalde" der Gemeinde Uckerfelde  
Für das Gebiet auf einer Ackerfläche südlich von Eickstedt, nördlich der Autobahn A11 und westlich des Ortsteils Kleinow.



Planzeichenerklärung

gemäß PlanZV

1.

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

Sonstiges Sondergebiet mit besonderer Zweckbestimmung "Windkraftnutzung" (§ 11 Abs. 2 BauNVO)
2.

Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

Baugrenze (§ 23 Abs. 1 und 3 BauNVO)
3.

Sonstige Planzeichen

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

Umgrenzung der Flächen für Nutzungsbeschränkungen oder für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (§ 5 Abs. 2 Nr. 6 und Abs. 4 BauGB)

Nachrichtliche Übernahme

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

- Verkehrsfläche Weg

Planzeichen ohne Normcharakter

- Bemaßung
- Schutzabstand zur Wohnbebauung (1.000 m)
- Anbauverbots- und Anbaubeschränkungzone Bundesautobahn A20
- Rückbau Windkraftanlagen (Bestand)

Planunterlage

- Gemarkungsgrenze
- Flurgrenze
- Flurstücksgrenze und Nr.
- Gebäude

Textliche Festsetzungen

gemäß §§ 9 und 12 BauGB sowie nach BauNVO)

1.

Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 11 Abs. 2 und § 14 Abs. 2 BauNVO)

1.1

Sonstiges Sondergebiet "Windkraftnutzung" (§ 11 Abs. 2 BauNVO)

Das Baugebiet wird als sonstiges Sondergebiet mit Zweckbestimmung "Windkraftnutzung" festgesetzt.

Innerhalb des gesamten sonstigen Sondergebietes mit Zweckbestimmung "Windkraftnutzung" ist die Errichtung und der Betrieb von Windkraftanlagen sowie der erforderlichen Nebenanlagen zulässig.

Die landwirtschaftliche Nutzung ist auf allen nicht unmittelbar überbauten oder durch Wege in Anspruch genommenen Flächen zulässig.

1.2

Nebenanlagen

Es darf je eine Trafo- bzw. Netzübergabestation neben jeder Windkraftanlage errichtet werden.

2.

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO)

Größe der Grundfläche

Die zulässige Grundfläche ergibt sich jeweils aus der Flächengröße der überbaubaren Grundstücksfläche.

Die überbaute Grundstücksfläche für eine Windkraftanlage inklusive Nebenanlagen beträgt maximal 2.500 m².

Die bezieht sich dabei auf die maximal dauerhaft versiegelte Fläche einer Windkraftanlage inklusive Nebenanlagen.

3.

Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB und § 23 Abs. 3 BauNVO)

Baugrenze

Der Turm und das Fundament der Windkraftanlage sind nur innerhalb der Baugrenzen zulässig.

Die Baugrenzen dürfen durch die Rotoren der Windkraftanlagen überschritten werden.

Nebenanlagen für die Windkraftanlagen sind auch außerhalb der Baugrenzen zulässig.

4.

Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§9 Abs. 1 Nr. 20 und § 9 Abs. 1a Satz 2 BauGB)

Minimierung Versiegelungsgrad

Sämtliche Zufahrten und Aufstellflächen sind in wasser- und luftdurchlässiger Bauweise auszuführen.

5.

Vorkehrungen zur Minderung von schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes (§9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

5.1

Schattenwurf

Im Sondergebiet ist durch geeignete Maßnahmen (z. B. Abschaltautomatik) sicherzustellen, dass auf die betroffenen Wohnbebauungen die maximal mögliche Beschattung von 30 Stunden pro Kalenderjahr sowie von 30 Minuten pro Tag nicht überschritten wird.

5.2

Bedarfsgesteuerte Nachtkennzeichnung

Die Windkraftanlagen sind mit einer bedarfsgesteuerten Nachtkennzeichnung zu betreiben.

5.3

Eisabwurf

Bei einem Abstand von weniger als 1,5 x (Nabenhöhe + Rotordurchmesser) zu öffentlichen Verkehrsflächen sind Vorkehrungen gegen Eisabwurf vorzusehen.

6. Örtliche Bauvorschriften (§ 6 BbgBO ,§ 67 BbgBO und § 87 BbgBO i.V.m. § 9 Abs. 4 BauGB)

6.1

Gestaltung

Es sind nur Horizontalachsenrotoren mit 3 Rotorblättern zulässig.

6.2

Farbgebung der Windkraftanlagen

Bei der Farbgebung ist ein einheitlicher, nicht reflektierender Spezialanstrich zu verwenden.

6.3

Abstandsflächen

Das gültige Maß der Tiefe der Abstandsflächen im Sinne des § 6 BbgBO beträgt Rotordurchmesser/2 + 3 m.

Der Bezugspunkt für die Berechnung der Abstandsflächen wird durch den Mittelpunkt des Turmfundamentes (Turmachse) auf der Höhe der Geländeoberkante gebildet.

Hinweise

Die Hinweise ergeben sich insbesondere aus den eingegangenen Stellungnahmen, die im Rahmen der Beteiligung der Behörden- und Träger öffentlicher Belange (gem. § 4 BauGB) eingehen. Folgende Hinweise werden bereits vorsorglich in den Bebauungsplan aufgenommen

1. Auflagen im Bereich der Bodendenkmalverdachtsflächen

Im Plangebiet sind bisher keine Bodendenkmale nach BbgDSchG § 1 Abs. 1, § 2 Abs. 1 - Abs. 3 und § 7 Abs. 1 bekannt. Dennoch können aufgrund siedlungsgeographischer Bedingungen weitere, bisher unbekannte Bodendenkmale vorhanden sein.

2. Ver- und Entsorgungsleitungen

Vor Beginn der Bauausführung ist das beauftragte Bauunternehmen verpflichtet, sich nach dem aktuellen Verlauf der Ver- und Entsorgungsleitungen beim Versorgungsunternehmen zu erkundigen.

3. Kampfmittel

Sollten bei Erdarbeiten Kampfmittel gefunden werden, ist es nach § 3 Absatz 1 Nr. 1 der Ordnungsbehördlichen Verordnung zur Verhütung von Schäden durch Kampfmittel (Kampfmittelverordnung für das Land Brandenburg - KampfmV) vom 23.11.1998, veröffentlicht im Gesetz- und Verordnungsblatt für das Land Brandenburg Teil II Nr. 30 vom 14.12.1998, verboten, entdeckte Kampfmittel zu berühren und deren Lage zu verändern. Die Fundstelle ist gemäß § 2 der genannten Verordnung unverzüglich der nächsten örtlichen Ordnungsbehörde oder der Polizei anzuzeigen.

Verfahrensvermerke

Die Verfahrensvermerke werden zum Satzungsbeschluss ergänzt.

Gesetzliche Grundlagen

Baugesetzbuch 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 in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die zuletzt 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 GVBl. I/18, [Nr. 39], zuletzt geändert durch Gesetz vom 28. September 2023 (GVBl. I/23, [Nr. 18])  
Planzeichenerverordnung 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

Übersichtslageplan Maßstab 1: 25.000 mit Grenze des Bebauungsplans

Dauerthal, den 01.07.2024			
Planverfasser:		Amt Gramzow Poststraße 25 17291 Gramzow	
Bebauungsplan		"Repowering Windfeld Falkenwalde" Gemeinde Uckerfelde, Landkreis Uckermark	
Stand: September 2024	Maßstab: 1:5.000	Blattgröße: 841 x 660	Phase: Vorentwurf