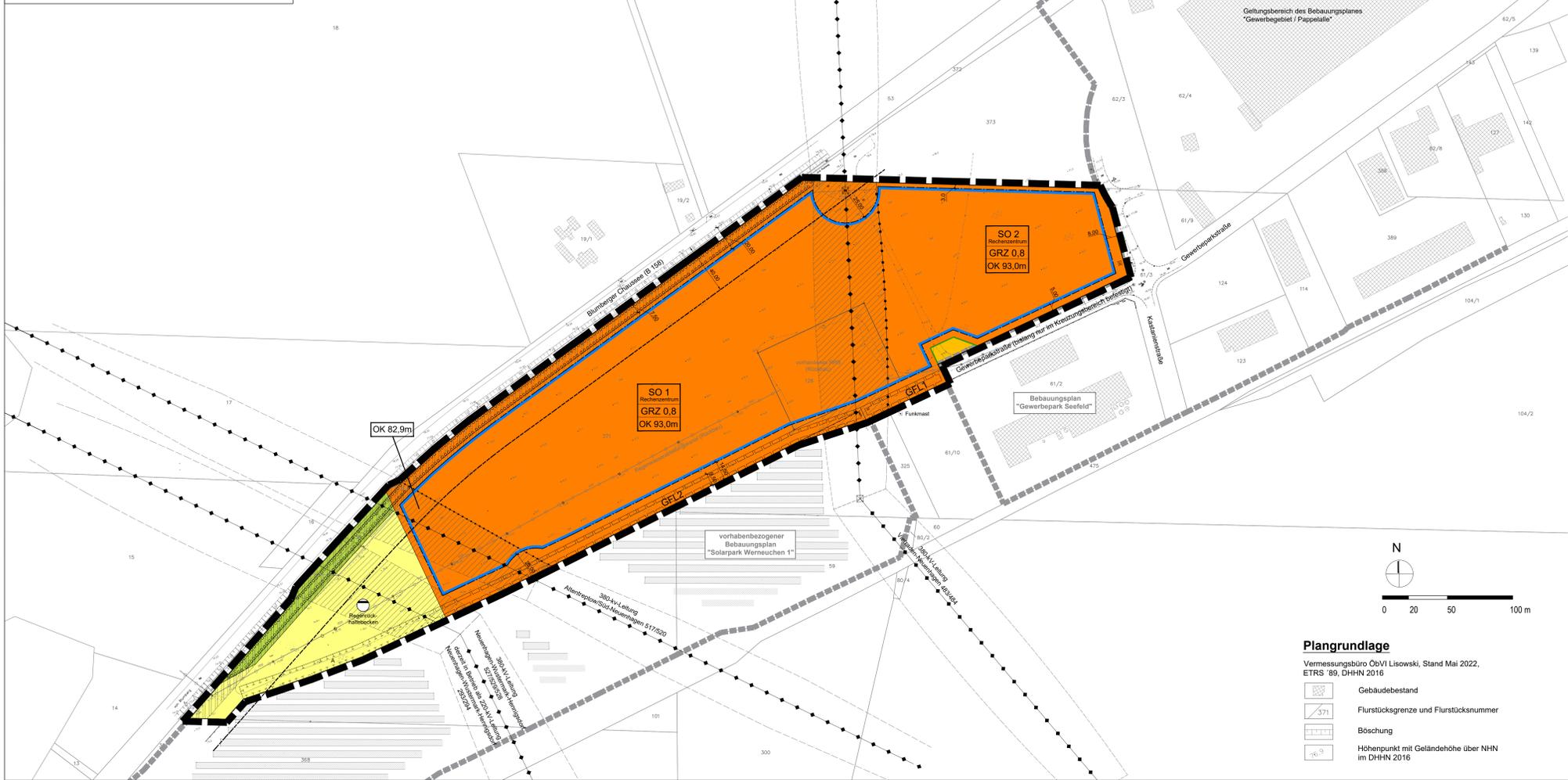


TEIL A - PLANZEICHNUNG

Maßstab 1:1.500



PLANZEICHENERKLÄRUNG

- ### I. Zeichnerische Festsetzungen
- Art der baulichen Nutzung**
9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und § 11 BauNVO
- SO** Sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung "Rechenzentrum" (§ 11 Abs. 2 BauNVO)
- Maß der baulichen Nutzung**
(§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB und §§ 16 - 21 BauNVO)
- 0,8** Grundflächenzahl (GRZ) (§ 9 BauNVO)
- OK 93,0m** Oberkante baulicher Anlagen über NHN im DHHN 2016 (§ 20 BauNVO)
- Überbaubare Grundstücksflächen**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB und §§ 23 BauNVO)
- Baugrenze** (23 Abs. 3 BauNVO)
- Verkehrsflächen und Geh-, Fahr- und Leitungsrechte**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Nr. 21 BauGB)
- Offentliche Straßenverkehrsfläche
 - Straßenbegrenzungslinie
 - Flächen, die mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten gemäß textlicher Festsetzungen 3.1 und 3.2 zu belasten sind
- Flächen für die Abwasserbeseitigung** (§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB)
- Fläche für die Rückhaltung von Niederschlagswasser
- Grünflächen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
- private Grünfläche
- Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft** (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
- Umgrenzung der Maßnahmenflächen
- Flächen zum Anpflanzen und mit Bindungen für Bepflanzungen und zum Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)
- Flächen zum Bepflanzen
- Sonstige Festsetzungen**
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
 - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen sowie unterschiedlicher Höhen baulicher Anlagen innerhalb eines Baugebietes
- ### II. Nachrichtliche Übernahme
- oberirdische Hauptversorgungsleitungen (Hochspannungsfreileitungen)
- ### III. Darstellungen ohne Normcharakter
- Bauverbotszone gemäß § 9 Abs. 1 Bundesfernstraßengesetz (FStrG)
 - 40m Abstand zur Bundesstraße (Anbaubeschränkungszone gemäß § 9 Abs. 2 FStrG)
 - Freileitungsschutzstreifen Hochspannungsleitungen
 - unterirdischer Regenwasserkanal (ungefähre Lage)
 - Bemaßung

VERFAHRENSVERMERKE

1. Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen, wurde am von der Stadtverordnetenversammlung der Stadt Werneuchen gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen (Beschluss-Nr.). Die Begründung des Bauungsplanes einschließlich des Umweltberichtes wurde gebilligt.

Werneuchen,

Bürgermeister Siegel

2. Die verwendete Planunterlagen 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.

Bernau b. Berlin,

Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur Siegel

3. Es wird bestätigt, dass der Inhalt des Bebauungsplans und die textlichen Festsetzungen mit dem hierzu ergangenen Beschluss der Gemeindevertretung vom übereinstimmen.

Ausgefertigt, Werneuchen,

Bürgermeister Siegel

4. Der Beschluss des Bebauungsplanes sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über deren Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am örtlich bekannt gemacht worden.

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

Die Satzung tritt mit der Bekanntmachung in Kraft.

Werneuchen,

Bürgermeister Siegel

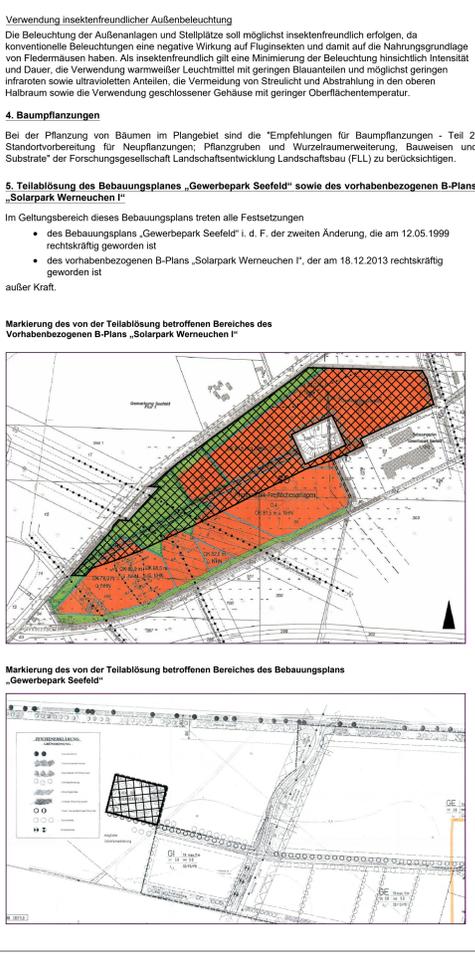
TEIL B - TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- ### I. PLANRECHTLICHE FESTSETZUNGEN
- 1. Art der baulichen Nutzung** (§§ 1 und 11 BauNVO)
- 1.1 Im Sondergebiet "Rechenzentrum", bestehend aus den Teilflächen SO 1 und SO 2, sind bauliche Anlagen zum Betreiben eines Rechenzentrums zulässig. Hierzu zählen:
- Modulare Rechenzentrum
 - Büros, Aufenthalts-, Sozial- und Schulungsräume
 - Umspannwerk sowie Transformationsanlagen
 - Generatorenanlagen nebst Schornsteinen einschließlich Treibstofftanks
 - Wärmelassier und Wärmeübertragungsanlagen
 - Bauliche Anlagen zur Sicherung des Geländes, einschließlich Einlassgebäude und Sicherheitszäune
 - mit der Nutzung im Zusammenhang stehende Stellplätze
 - weitere für den Betrieb und die Steuerung des Rechenzentrums erforderliche Nebenanlagen.
- Darüber hinaus sind bauliche Anlagen zur Löschwasser-versorgung des Sondergebietes und der angrenzenden Gewerbeflächen zulässig.
- 1.2 Innerhalb der nachfolgend aufgeführten Teilflächen des Sondergebietes sind nur Betriebe und Anlagen zulässig, deren Schallemissionen die folgenden Emissionskontingente L_{EK} nach DIN 45691 weder tagsüber (06:00 bis 22:00 Uhr) noch nachts (22:00 bis 06:00 Uhr) überschreiten:
- | Gebiet k | Richtung Norden | | Andere Richtungen | |
|----------|-----------------|-----------------|-------------------|-----------------|
| | L_{EK} tags | L_{EK} nachts | L_{EK} tags | L_{EK} nachts |
| SO 1 | 60 | 45 | — | 55 |
| SO 2 | 61 | 46 | — | 53 |
- Die Prüfung der Einhaltung erfolgt nach DIN 45691:2006-12, Abschnitt 5, wobei in den Gleichungen (6) und (7) L_{EK} durch $L_{EK,1}$ zu ersetzen ist.
- 2. Maß der baulichen Nutzung** (§§ 16 ff. BauNVO)
- 2.1 Innerhalb des Freileitungsschutzstreifens der Leitung 517/520 darf die festgesetzte maximale Höhe der Oberkante baulicher Anlagen von 82,9 m über MNH um bis zu 2,0 m überschritten werden, wenn die Dachneigung mehr als 15 Grad beträgt. Für feuergefährdete Einrichtungen gilt eine maximale Höhe der Oberkante baulicher Anlagen von 76,90 m ü. NHN.
- 2.2 Innerhalb des Freileitungsschutzstreifens der Leitung 483/494 gilt für feuergefährdete Einrichtungen eine maximale Höhe der Oberkante baulicher Anlagen von 90,20 m ü. NHN.
- 2.3 Technische Aufbauten – einschließlich deren Einhausungen zum Lärm- und Sichtschutz – sowie Solaranlagen dürfen die festgesetzte Höhe baulicher Anlagen um bis zu 3,5 m überschreiten, sofern sie mindestens 5,0 m hinter die Außenwand des darunter liegenden Vollgeschosses zurücktreten.
- Innerhalb der Freileitungsschutzstreifen der Hochspannungsleitungen gelten davon abweichend folgende Regelungen:
- 380-kV-Leitung Viernaden-Neuenhagen 483/494: Die maximale Überschreitung beträgt 3,2 m, bei einem Mindestabstand von 5,0 m zur Außenwand des darunterliegenden Vollgeschosses.
 - 380-kV-Leitung Altentrepow/Süd-Neuenhagen 517/520: Die festgesetzte Höhe baulicher Anlagen darf nicht überschritten werden.
- 2.4 Betriebnotwendige Schornsteinanlagen dürfen außerhalb der Freileitungsschutzstreifen die festgesetzte Höhe baulicher Anlagen im technisch erforderlichen Maße überschreiten. (§ 16 Abs. 6 BauNVO)
- 3. Geh-, Fahr- und Leitungsrecht** (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)
- 3.1 Die Flächen GFL1 und GFL2 sind mit einem Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten:
- der Benutzer und Besucher der Flurstücke 59, 368 und 371,
 - des für den Bau und Betrieb des Regenrückhaltebeckens zuständigen Unternehmensträgers sowie einem Geh- und Fahrrecht zugunsten:
 - des für den Betrieb der Hochspannungsleitungen zuständigen Unternehmensträgers zu belasten.
- 3.2 Die Fläche GFL1 ist zudem mit einem Geh- und Fahrrecht zugunsten der Benutzer und Besucher des Flurstücks 80/2 zu belasten.
- ### 4. Grünordnerische Festsetzungen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
- (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 BauGB)
- 4.1 Innerhalb der Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen ist eine freiwachsende, fünfjährige Hecke aus Sträuchern in der Pflanzqualität 70-100 cm Höhe anzulegen und dauerhaft zu erhalten. Es sind Arten der Pflanzliste Nr. II zu verwenden. Der Pflanzabstand beträgt 1 x 1 m. (9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)
- 4.2 Im Sondergebiet sind die Dachflächen mit einer mindestens 10 cm dicken durchwurzelbaren Substratschicht zu versehen und extensiv zu begrünen. Ausgenommen von der vorgenannten Verpflichtung sind funktionell notwendige Dachaufbauten wie z. B. Rücklüftgeräte, Brandschutz-einrichtungen, Be- und Entlüftungsanlagen, Dachausritte und -belichtungen, Anlagen zur Nutzung solarer Strahlungsenergie sind in Kombination zur Dachbegrünung als aufgeständerte Anlagen zulässig. (9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)
- 4.3 Außenwandflächen von Gebäuden sind mit selbstklimmenden, rankenden oder schlingenden Pflanzen zu begrünen, mit Ausnahme jener Flächen, an denen technische Gründe dem entgegenstehen. Je laufendem Meter Wandfläche ist dabei mindestens eine Pflanze anzupflanzen. Die Pflanzgrube muss eine offene Bodenfläche von mindestens 2,0 m² und eine Tiefe von mindestens 50 cm aufweisen. Es sind selbstklimmende, rankende oder schlingende Arten der Pflanzliste III „Fassadenbegrünung“ zu verwenden. (9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)
- 4.4 Im Sondergebiet ist im Bereich von Stellplatzanlagen je 5 Stellplätze ein Baum gemäß Pflanzliste Nr. I zu pflanzen, zu erhalten und bei Abgang nachzupflanzen. Als Mindestqualität gelten Hochstämme mit 14 - 16 cm Stammumfang, gemessen in 1 m Höhe. (9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)
- 4.5 Im Sondergebiet sind Stellplätze in wasser- und luftdurchlässigen Aufbau herzustellen. Auch Wasser- und Luftdurchlässigkeit wesentlich mindere Befestigungen wie Betonunterbau, Fugenverguss, Asphaltierungen und Betonierungen sind unzulässig. (9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
- 4.6 Innerhalb der Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft mit der Bezeichnung "A" ist ein Ersatzlebensraum für Zaunreißchen herzustellen. Die Fläche ist offen mit Gras- und Krautvegetation anzulegen. Innerhalb der Fläche, jedoch außerhalb des Freileitungsschutzstreifens, sind 5 Haufrücker aus Rodungsstüben und Natursteinen von je 2 bis 3 m² Materialumfang zu errichten. Zudem sind 5 Sandsteinen aus einer 30 bis 50 cm starken Schicht aus reinem Feinsand und/oder Kies mit je 10 m² Fläche anzulegen. Die Fläche in einem Abstand von 2-3 Jahren im Zeitraum 01.10. bis 31.11. mit Balkenmäher oder Motorsense zu mähen, wobei eine leichte Verbuschung in Teilbereichen zugelassen werden kann. Eine Ausbreitung starkwüchsiger Stauden oder Gehölze ist dauerhaft zu unterbinden. Innerhalb der Maßnahmenfläche ist ein 4,00 m breiter Wirtschaftsweg zulässig. Dieser ist in wasserdurchlässigen Aufbau herzustellen und muss auf seiner südlichen Seite einen mindestens 3 m breiten Streifen für die Anlage der Haufrücker und Sandsteinen freihalten. (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
- 4.7 Das innerhalb der Fläche für die Abwasserbeseitigung zu errichtende Regenrückhaltebecken ist mit Böschungen auszubilden, deren Neigung maximal 1:2 beträgt. Innerhalb des Beckens ist ein mindestens 500 m² großer Bereich als Amphibienlebensraum einzuplanen, der dauerhaft Wasser führt. Sohle und Böschungen sind unbefestigt auszuführen. Ausgenommen hiervon sind technisch zwingend erforderliche Befestigungen sowie die Abdichtung des dauerhaft wasserführenden Bereiches. (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
- 4.8 Pflanzenlisten
- Nr. I - Bäume für Stellplatzanlagen
- | | |
|--|-----------------------|
| Spitzahorn (Acer platanoides) in den Sorten "Alershausen", "Apolo" | Schlehe |
| Baumhaue (Corylus colurna) | Kreuzdorn |
| Straßeneiche (Fraxinus excelsior) in der Sorte "Westfols Glorie" | Hunds-Rose |
| Amberbaum (Liquidambar styraciflua) in der Sorte "Worpleston" | Hecken-Rose |
| Hopfenblume (Ostrya carpinifolia) | Wies-Rose |
| Platane (Platanus acerifolia) | Kalbblättrige Rose |
| Winter-Linde (Tilia cordata) in der Art und der Sorte "Greenspire" | Fitz-Rose |
| Silberlinde (Tilia tomentosa) in der Sorte "Branban" | Sai-Weide |
| Kaiser-Linde (Tilia x europaea) in der Sorte "Palida" | Schwarzer Holunder |
| Traubeneiche (Quercus petraea) | Gemeiner Schneeball |
| Stieleiche (Quercus robur) | Fingerblättrige Akkie |
| Zerreiche (Quercus cerris) | Kletterampel |
| Elaeere (Sorbus torminalis) | Berg-Weißdorn |
- Nr. II - Sträucher für Heckengrünung:
- | | |
|-------------------------|-------------------------|
| Berberis vulgaris | Gemeine Berberitze |
| Canus sanguinea | Blauster Hartriegel |
| Corylus avellana | Straußchasee |
| Crataegus monogyna | Eingriffiger Weißdorn |
| Crataegus laevigata | Zweiggriffiger Weißdorn |
| Crataegus Hybriden agg. | Weißdorn |
| Euonymus europaeus | Pflaflenhütchen |
| Frangula alnus | Gemeiner Faulbaum |

- ### II. ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN
- Gemäß § 87 Abs. 9 BtgbO i.V.m. § 9 Abs. 4 BauGB werden folgende örtliche Bauvorschriften zur Gestaltung baulicher Anlagen zum Bestandteil des Bebauungsplans:
- Dachaufbauten**
- 6.1 Technische Aufbauten von Gebäuden, die eine Höhe von mehr als 1,5 m über die Dachfläche hinaus aufweisen, sind mit Sichtschutzwänden zu umschließen, sofern deren kumulierte Grundfläche mehr als ein Drittel der Dachfläche des jeweiligen Gebäudes überschreitet. Eine Abdeckung nach oben ist nicht erforderlich. Auf eine Einhausung kann verzichtet werden, wenn die betreffenden Aufbauten mindestens 15,0 m hinter die Außenkante der Außenwand des obersten Vollgeschosses zurückgesetzt sind. Die Einhausung ist in Form eines gestalterisch einheitlichen Sichtschutzes herzustellen. Mehrere separate Einhausungen sind unzulässig, sofern die Aufbauten technisch zusammengestuft oder gemeinsam eingehaust werden können. Sichtschutzwände sind in zurückhaltender Farbgebung sowie nicht oder nur gering reflektierend zu gestalten. Sofern aus anderen Gründen Lärm-schutzbedürftig erforderlich sind, können diese die Funktion der Sichtschutzwände übernehmen, sofern sie dieselben gestalterischen Anforderungen erfüllen.
- Werbeanlagen**
- 6.2 Werbeanlagen an Gebäuden dürfen die Höhe der jeweiligen Traufkante bzw. Attika nicht überschreiten.
- 6.3 Freistehende Werbeanlagen sind nur bis zu einer maximalen Höhe von 10,0 m, gemessen ab Oberkante des natürlichen Geländes, zulässig.
- 6.4 Unzulässig sind:
- Werbeanlagen mit wechselndem, bewegtem oder laufendem Licht,
 - Werbeanlagen mit Gestaltungen in Tagesleucht-, Reflex-, Signal- oder Neonfarben.
- Einfriedungen**
- 6.5 Grundstücks-einfriedungen dürfen auf höchstens ein Drittel jeder Seite des Grundstücks als geschlossene Einfriedung (z.B. Mauer, Gabionen- wand) ausgeführt werden.

Hinweise ohne Normcharakter

- ### 1. Anbaubeschränkungszone Bundesstraße
- Innerhalb der in der Planzeichnung dargestellten Anbaubeschränkungszone bedürfen Baugenehmigungen oder nach anderen Vorschriften notwendige Genehmigungen der Zustimmung der obersten Landesstraßenbaubehörde, wenn bauliche Anlagen errichtet, erheblich geändert oder anders genutzt werden sollen.
- ### 2. Freileitungsschutzstreifen Hochspannungsleitungen
- Für die in der Planzeichnung dargestellten Freileitungsschutzstreifen der Hochspannungsfreileitungen sind in den Grundbuch beschränkte persönliche Dienstbarkeiten (Leitungsrechte in Abs. II, Lasten und Beschränkungen) eingetragen. Nach dem Inhalt dieser Dienstbarkeit dürfen u. a. keine baulichen oder sonstigen Anlagen im Freileitungsschutzstreifen errichtet werden, die den ordnungsgemäßen Bestand und Betrieb der Hochspannungsfreileitung beeinträchtigen oder gefährden. Außerdem sind je nach Nutzungszustand besondere Auflagen einzuhalten.
- Für jegliche Nutzungsänderungen (auch temporär) im Freileitungsbereich und bei Bau- und Pflanzmaßnahmen ist die Zustimmung des Leitungs-betreibers beim Regionalzentrum Mitte, Standort Neuenhagen, Am Umspannwerk 10, 15366 Neuenhagen (E-Mail: leitungs-auskunft-rzmittel@sohertz.com) einzuholen. Konkrete Planungs-untersuchen, z. B. über Standorte und Höhe einer vorgesehenen baulichen Veränderung, Bepflanzung etc., sind möglichst frühzeitig der SOHertz Transmission GmbH zur Kenntnis zu geben, um die Voraussetzungen zum Erteilen einer Zustimmung gemein-sam klären zu können.
- An den Freileitungsschutzstreifen grenzt darüber hinaus beidseitig ein Bereich mit einer Breite von ca. 15 m, in welchem eine Einwirkung auf den Freileitungsschutzstreifen durch Bau- und Pflanzmaßnahmen nicht ausgeschlossen werden kann. Geplante Maßnahmen sowie die Bautechnologie sind auch für diesen Bereich zwingend mit SOHertz abzustimmen.
- Bei geplanter Errichtung von Gebäuden und der Nutzung von Grundstücken im Freileitungsschutzstreifen der Leitungen, die zum nicht nur vorübergehenden Aufenthalt von Menschen bestimmt sind, ist die Einhaltung der Grenzwerte für elektrische und magnetische Feldstärken nach der 26.BImSchV im Zuge der Baueilplanung nachzuweisen.
- ### 3. Artenschutzrechtliche Hinweise
- Zeitliche Beschränkungen bauvorbereitender Maßnahmen**
- Die Bauaufreimung ist außerhalb der Brutzeit von Vögeln und zwar lediglich vom 1. Oktober bis zum 28. Februar durchzuführen. Um einen Brutbeginn in der folgenden Saison zu verhindern, müssen die Bauarbeiten in den Wintermonaten begonnen und kontinuierlich fortgesetzt werden. Sofern dies nicht möglich ist, wird durch ökologische Baubegleitung sicherzustellen sein, dass keine begonnenen Brutnester gefährdet werden. Für Baumfällungen gilt zusätzlich eine Einschränkung hinsichtlich der Zwischenquartierzeit heimischer Fledermausarten. Die Fällung von Bäumen muss dem mit Zeitraum von Mitte November bis Ende Februar durchgeführt werden. Rückbau und Verfüllung des bestehenden Regenrückhaltebeckens sollen ebenfalls im Winterhalbjahr, von Anfang November bis Ende Januar, erfolgen.
- Anbringen von Nisthilfen und Ersatzquartieren**
- An Bäumen in der Umgebung des Plangebietes sind 3 Nisthilfen für Höhlenbrüter sowie 3 Fledermauskästen gemäß Artenschutzbericht anzubringen. Dies soll vor den bauvorbereitenden Fallarbeiten, spätestens aber vor Beginn der darauffolgenden Brut-saison erfolgen. Die Kästen sind unter Anleitung einer fachkundigen Person in ca. 4 m Höhe an geeigneten Bäumen anzubringen. Eine regelmäßige Reinigung ist für die Nistkästen erforderlich. Die Fledermauskästen sind dagegen wartungsfrei.
- Vergrämungsmahd**
- Am Rand des alten Regenrückhaltebeckens soll im Jahr vor Baubeginn eine Vergrämungsmahd durchgeführt werden. Der Saum wird dabei durch regelmäßige wiederholte Mahd innerhalb der Hauptaktivitätszeit der Zaunedeckchen von Mitte April bis Mitte August dauerhaft kurzrasig und strukturmäßig gehalten.
- Anlage eines Reptilenschutzzauns**
- Die Baufäche ist von der südlich angrenzenden Solarparkfläche sowie von dem als Ersatzzhabitat vorgesehenen Streifen mit einem Reptilenschutzzaun abzugrenzen. Der Schutzzaun soll aus glattem, nicht überkletterbarem Material bestehen und muss ab Bodenoberkante eine Höhe von mind. 50 cm aufweisen sowie ca. 10 cm in das Erdreich eingelassen sein. Er muss vor Baubeginn aufgestellt und für die gesamte Bauzeit funktions-tüchtig gehalten werden.
- Beseitigung der unregelmäßig wasserführenden Ackersenske**
- Die nach niederschlagsreichen Wintern auftretende Ackersenske ist vor einer möglichen Besiedlung durch Amphibien, möglichst bereits im Herbst, zu verfüllen und einzubauen. Alternativ dazu kann eine vollständige Abgrenzung der Senke durch einen Amphibien-schutzzaun erfolgen. Dieser muss spätestens am Februar vor Baubeginn errichtet werden. Die Einzäunung wird nur erforderlich, wenn die Senke im Jahr der Bauarbeiten Wasser führt.
- Minderung des Kollisionsrisikos an Fensterfronten**
- Werden an Gebäuden des Rechenzentrums große Glasfronten oder Überkante-Fenster eingebaut, ist das Kollisionsrisiko von Vögeln wirksam zu verringern. Geeignet sind hierfür u. a. außen angebrachte Mattierungen, Musterungen oder Außenjalousen sowie die Verwendung reflexionsmattierter Glasscheiben. Greifvogelstuhonetten und ähnliche nur punktuell Hindernisse sind hierfür nicht geeignet.



GESETZLICHE GRUNDLAGEN

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

Bau-nutzungs-Verordnung (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 (GVBl. I/18, Nr. 39), zuletzt geändert durch Gesetz vom 28. September 2023 (GVBl. I/23, Nr. 18).

Planzeichnengesetz 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.

Lage des Plangebietes

Werneuchen

Bebauungsplan "Rechenzentrum Seefeld"

Entwurf

Stand Mai 2025

Maßstab 1:1.500

GEMEINDE Stadt Werneuchen Am Markt 5 16356 Werneuchen Tel.: 0333 98 / 816 10 Fax: 0333 98 / 90 418 E-Mail: postfach@werneuchen.de	PLANUNG W.O.W. Kommunalberatung und Projektbegleitung GmbH Louis-Braille-Straße 1 16321 Bernau bei Berlin Tel.: 033 38 / 75 66 00 E-Mail: info@wow-berna.de
--	--