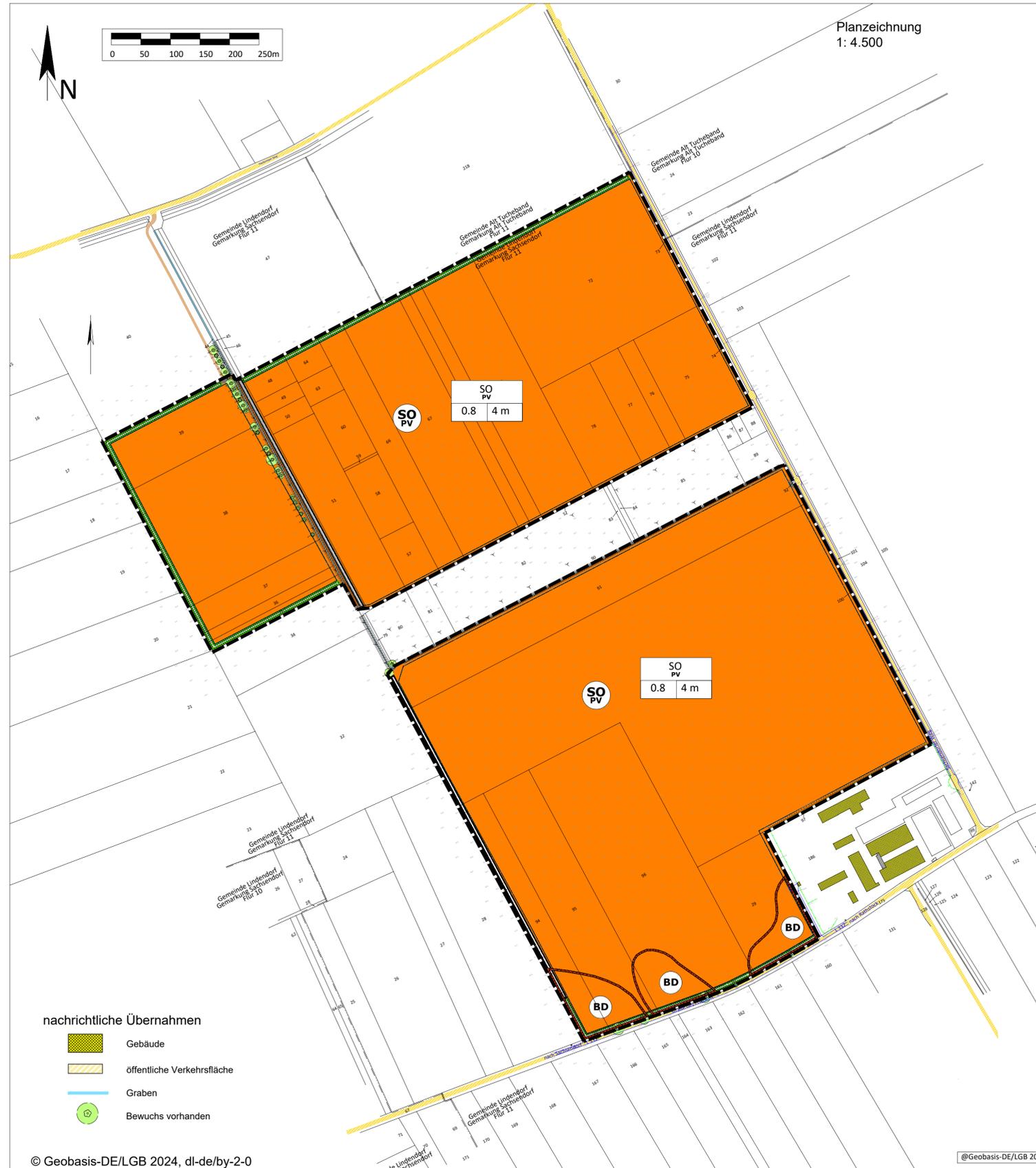


Vorentwurf des Bebauungsplanes "Solarpark Sachsendorf" der Gemeinde Lindendorf

Für das Gebiet an der Sachsendorfer Loose, nordöstlich von Sachsendorf an der L 332 (Straße des Friedens)



Planzeichenerklärung

Die Planzeichen entsprechen der Planzeichenerverordnung (PlanZV)

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

 Sonstiges Sondergebiet Zweckbestimmung "Freiflächenphotovoltaik" (§ 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 und Nr. 25 BauGB)

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

 Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern

6. Flächen für den Denkmalschutz (§5 Abs. 4, § 9 Abs. 6 BauGB)

 Umgrenzung die dem Bodendenkmalschutz unterliegen

7. Sonstige Planzeichen

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

Planunterlage

 Flurstücksgrenze und Nr.

 Höhenangaben über DHHN

 Gemarkungsgrenzen

 Flurgrenzen

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 28. September 2023 (GVBl. I/23, (Nr. 18)

Planzeichenerverordnung (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

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 Bebauungsplan "Solarpark Sachsendorf", der Gemeinde Lindendorf wurde von den Gemeindevertretern am _____ als Satzung beschlossen. Die Begründung wurde gebilligt.

2. Die Genehmigung des Bebauungsplanes "Solarpark Sachsendorf", der Gemeinde Lindendorf wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde am _____ mit Az. _____ erteilt.

3. Die Satzung des Bebauungsplanes "Solarpark Sachsendorf", der Gemeinde Lindendorf wird hiermit ausgefertigt.

Seelow, den _____
Amdirektor

4. Der Beschluss des Bebauungsplanes "Solarpark Sachsendorf", der Gemeinde Lindendorf ist im Amtsblatt für das Amt Seelow-Land vom _____ ortsüblich bekannt gemacht worden.

5. Mit der Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan in Kraft.

Seelow, den _____
Amdirektor

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 "Freiflächenphotovoltaik" festgesetzt.

Innerhalb der Baugrenzen sind Solarmodule mit Modultischen sowie die für den Betrieb der Anlagen erforderlichen Nebenanlagen wie zum Beispiel Trafostationen, Wechselrichter, Wartungsflächen, Verkehrsflächen, Blitzschutzanlagen, Zaunanlagen, Löschwassersystemen und unterirdische Leitungen zulässig.

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

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

2.1 Die maximale Grundflächenzahl wird im Sondergebiet "Freiflächenphotovoltaik" 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.

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.

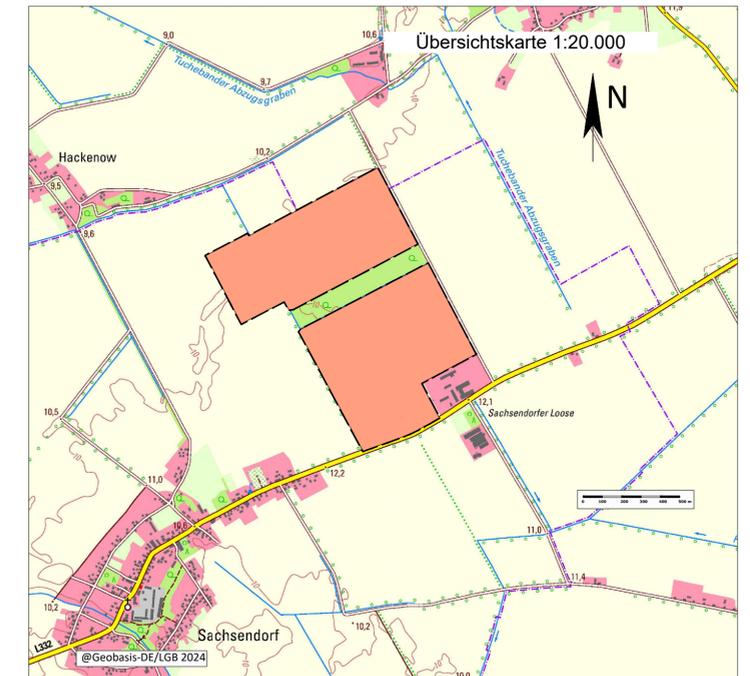
4.2 Die Flächen unter und zwischen den Modulreihen und die gehöhlzfreien Flächen außerhalb der Baugrenzen sind als extensive Grünflächen zu entwickeln. Die Grünflächen sind ein- bis zweimal pro Jahr zu mähen und das Mähgut abzufahren - oder zu beweiden.

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.



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



Vorentwurf Bebauungsplan "Solarpark Sachsendorf" Gemarkung Sachsendorf, Gemeinde Lindendorf

Amt Seelow-Land
Gemarkung Sachsendorf, Flur 11
Landkreis Märkisch-Oderland

Stand
30.09.2024

Maßstab im Original
1 : 4.500

Blattgröße im Original
494 x 855 mm