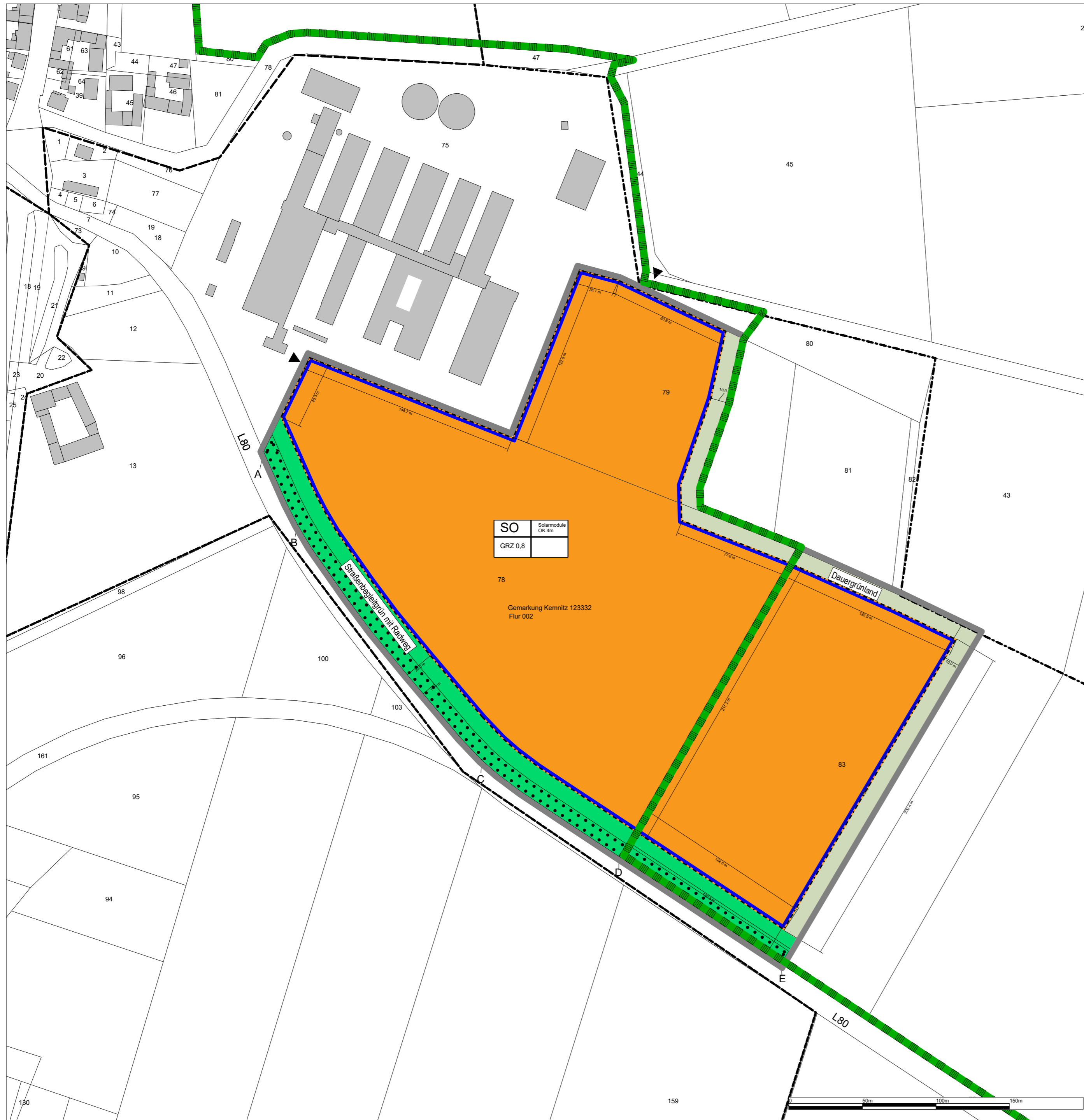


# Bebauungsplan Nr. 01 "Solarpark Kemnitz" der Gemeinde Nuthe-Urstromtal



SO	Solarmodule OK 4m
GRZ 0,8	

## Planzeichenerklärung Nutzungsschablone

Art der baulichen Nutzung	SO	Solarmodule OK 4m	Höhe
Grundflächenzahl (GRZ)	GRZ 0,8		

### Art der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 11 Abs. 2 BauNVO)

**Sondergebiet Freiflächen-Photovoltaikanlage**

### Maß der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 18 Abs. 2 BauNVO)

0,8 Grundflächenzahl i.V.m. textlicher Festsetzung 2.1  
OK 4m Höhe baulicher Anlagen als Höchstmaß i.V.m. textlicher Festsetzung 2.2

### Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche, Stellung baulicher Anlagen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

Baugrenze gemäß § 23 Abs. 3 BauNVO

### Verkehrsflächen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Einfahrt

## Grünflächen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

öffentliche Grünfläche

## Flächen für Landwirtschaft und Wald

(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

Landwirtschaft i.V.m. textlicher Festsetzung

## Landschafts- und Naturschutz

(§ 9 Abs. 1 Nr. 25b und Abs. 6 BauGB)

Flächen für die Erhaltung von Bäumen sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Landschaftsschutzgebiet

## Räumlicher Geltungsbereich

(§ 9 Abs. 7 BauGB)

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

## Plangrundlage

Flurstücke

Nachbarbebauung

## RECHTSGRUNDLAGEN

- 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 zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176) geändert worden ist
- Planzeihenverordnung (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
- Erneuerbare-Energien-Gesetz (EEG 2023) vom 21. Juli 2014 (BGBl. I S. 1066), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 8. Mai 2024 (BGBl. 2024 I Nr. 151) geändert worden ist
- Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274; 2021 S. 123), das zuletzt durch Artikel 11 Absatz 3 des Gesetzes vom 26. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 202) geändert worden ist
- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 5 des Gesetzes vom 8. Mai 2024 (BGBl. 2024 I Nr. 153) geändert worden ist
- Brandenburgisches Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz (BbgNatSchAG) vom 21. Januar 2013 (GVBl. I/13, [Nr. 3], S. 1er, GVBl. I/13 [Nr. 21]), zuletzt geändert durch Artikel 19 des Gesetzes vom 5. März 2024 (GVBl. I/24, [Nr. 9], S. 11)
- 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])

## TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

### 1. Art der baulichen Nutzung

Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Freiflächenphotovoltaikanlage“

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 11 Abs. 2 BauNVO)

Die Art der baulichen Nutzung wird für das Gebiet der Photovoltaikanlage als Sondergebiet nach § 11 Abs. 2 BauNVO mit der anlagenbezogenen Nutzungsbeschreibung als Freiflächenphotovoltaikanlage festgesetzt.

Als zulässig festgesetzt werden all jene baulichen Anlagen, die für den Betrieb der Photovoltaikanlagen erforderlich sind bzw. in einem unmittelbaren Zusammenhang mit der Nutzung stehen:

- Modulische mit Solarmodulen (Photovoltaikanlagen),
- Betriebs-, Transformator- und Nebengebäude sowie Speichermedien, die der Zweckbestimmung des Sondergebietes dienen,
- Zufahrten und Wartungswege.

### 2. Maß der baulichen Nutzung

SO (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 16 Abs. 2 BauNVO)

2.1 Grundflächenzahl

Die Grundflächenzahl im SO wird mit 0,8 festgesetzt.

2.2 Höhe baulicher Anlagen

Die baulichen Anlagen dürfen eine Gesamthöhe von 4 m nicht überschreiten. Gemäß § 16 Abs. 6 BauNVO gilt die festgesetzte Höhe baulicher Anlagen nicht für technische Aufbauten wie Antennen, Masten, Anlagen zur Speicherung oder Transformatoranlagen.

### 3. Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

3.1 Im Sondergebiet (SO) darf die Versiegelung durch Freiflächenphotovoltaikanlagen einschließlich ihrer im Sondergebiet zulässigen Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO sowie erforderlichen Bewegungsflächen nur maximal 5 von Hundert der festgesetzten Sondergebietsfläche betragen.

3.2 Die Flächen unter den Freiflächenphotovoltaikanlagen in den SO sowie die Landwirtschaftsflächen mit der Zweckbestimmung „Dauergrünland“ sind als Dauergrünland zu entwickeln (Selbstbegrünung, keine Aussaat). Der Einsatz von Pestiziden und organischen sowie mineralischen Düngern ist unzulässig.

3.3 Die Befestigung von Wegen, Zufahrten und Stellplätzen ist nur in wasser- und luftdurchlässiger Bauart (z.B. Schotterdecke) herzustellen.

### 4. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen

(§ 9 Abs. 4 i.V.m. § 87 Abs. 9 BbgBO)

Einfriedungen sind bis zu einer Höhe von 2,50 m zulässig. Einfriedungen haben einen Bodenabstand von mindestens 20 cm zum Boden einzuhalten.

Ein Untergrabungsschutz kann ausgebildet werden. Stacheldraht ist am bodennahen Bereich aus-zuschließen. Die Einfriedung ist transparent zu gestalten.

## VERFAHRENSVERMERKE

### Aufstellungsbeschluss

Die Gemeindevertreterversammlung hat am ..... den Beschluss über die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 01 „Solarpark Kemnitz“ gefasst. Der Beschluss wurde im Amtsblatt für die Gemeinde Nuthe-Urstromtal am ..... bekannt gemacht.

Nuthe-Urstromtal den .....  
Stefan Scheddin,  
Bürgermeister der Gemeinde Nuthe-Urstromtal

### 1. Katastervermerk

Die verwendete Planunterlagen enthält den Inhalt des Liegenschaftskatasters mit Stand vom Juni 2024 und weist die planungsrelevanten baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach.  
Sie ist hinsichtlich der planungsrelevanten Bestandteile geometrisch eindeutig.  
Die Übertragung der neu zu bildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist eindeutig möglich.

- Ort - den .....  
Stefan Scheddin,  
Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur

### 2. Satzungsbeschluss

Die Gemeindevertreterversammlung hat am ..... den Bebauungsplan Nr. 01 „Solarpark Kemnitz“ der Gemeinde Nuthe-Urstromtal als Satzung beschlossen und die Begründung zum Bebauungsplan gebilligt.

Nuthe-Urstromtal den .....  
Stefan Scheddin,  
Bürgermeister der Gemeinde Nuthe-Urstromtal

### 3. Ausfertigung

Der Bebauungsplan Nr. 01 „Solarpark Kemnitz“ der Gemeinde Nuthe-Urstromtal (ggf.) bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B), wird hiermit ausfertigt. Es wird bestätigt, dass der Inhalt des Bebauungsplanes und die textlichen Festsetzungen mit dem hierzu ergangenen Beschluss der Gemeindevertreterversammlung vom ..... übereinstimmt. Ausfertigung: .....

Nuthe-Urstromtal den .....  
Stefan Scheddin,  
Bürgermeister der Gemeinde Nuthe-Urstromtal

### 4. Bekanntmachung

Der Satzungsbeschluss sowie die Stelle, bei der der Bebauungsplan Nr. 01 „Solarpark Kemnitz“ der Gemeinde Nuthe-Urstromtal auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind im Amtsblatt der Gemeinde Nuthe-Urstromtal vom ..... bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 1 und 2 BauGB) hingewiesen worden. Mit der Bekanntmachung ist der Bebauungsplan als Satzung in Kraft getreten.

Nuthe-Urstromtal den .....  
Stefan Scheddin,  
Bürgermeister der Gemeinde Nuthe-Urstromtal

**GEMEINDE NUTHE-URSTROMTAL**

-Der Bürgermeister-

Vorhaben: Bebauungsplan Nr. 01 "Solarpark Kemnitz"	Maßstab: 1 : 2.000 Originalblattgröße: A2
--	--

Verfahrensstatus:	Vorentwurf
Bearbeitungsstand:	November 2024
Planverfasser:	Bruckbauer & Hennen GmbH 14913 Jüterbog, Schillerstraße 45