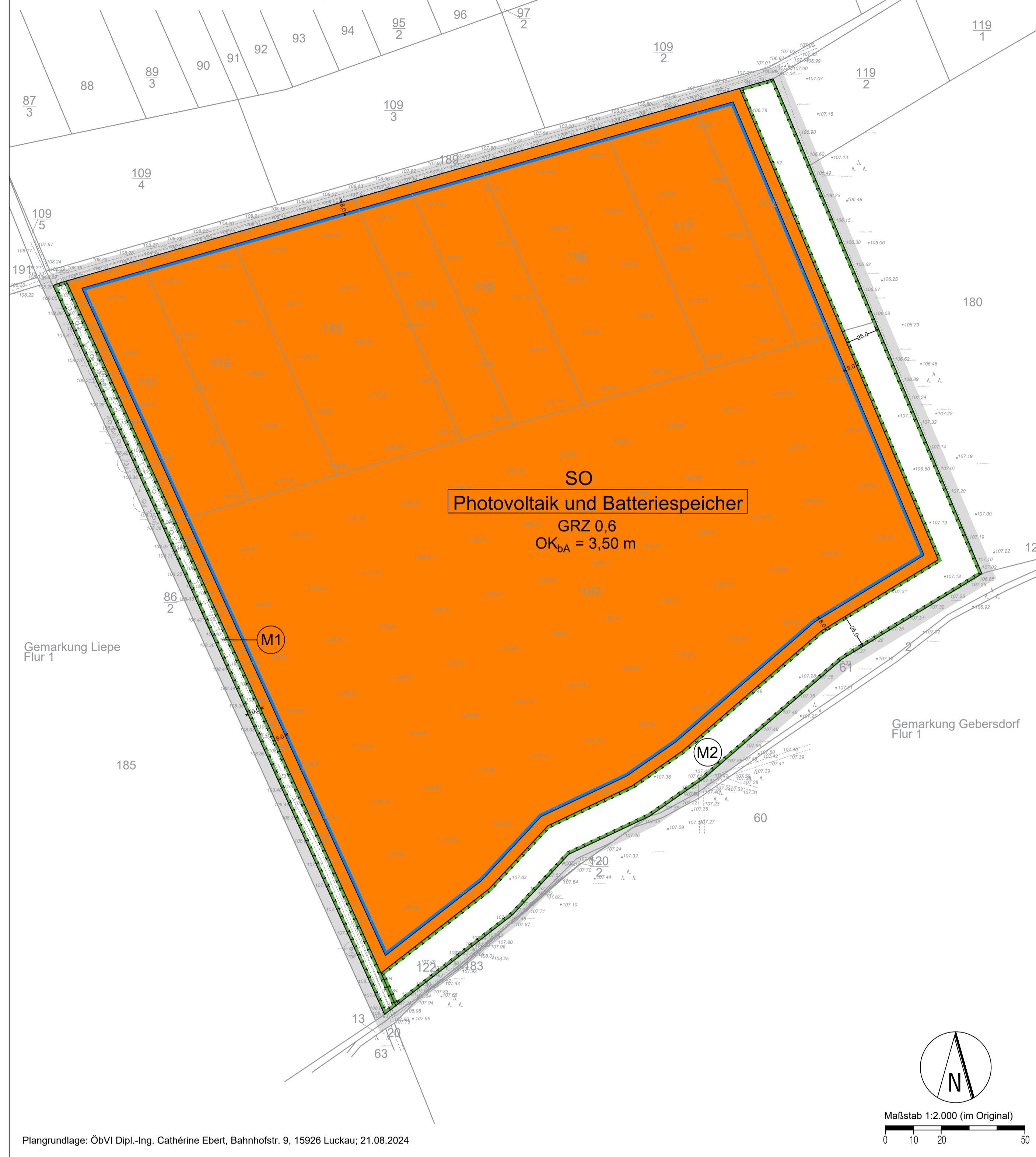
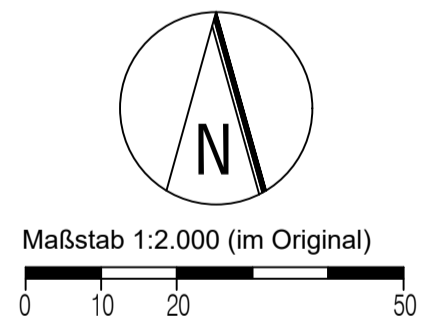


Teil A Zeichnerische Festsetzungen



Plangrundlage: ÖbVI Dipl.-Ing. Cathérine Ebert, Bahnhofstr. 9, 15926 Luckau; 21.08.2024



Teil B Textliche Festsetzungen

- Sonstiges Sondergebiet SO; Zweckbestimmung Photovoltaik und Batteriespeicher. Zulässig sind:
 - Photovoltaikmodule einschließlich ihrer Befestigung auf und im Erdboden,
 - technische Einrichtungen und Anlagen zum Betrieb der Photovoltaikmodule, z.B. Wechselrichter, Übergabestationen, Stromleitungen, Speichermodule,
 - Batteriespeicher zur Ein- und Ausspeicherung des Stroms aus dem Stromnetz,
 - technische Einrichtungen und Anlagen zum Betrieb der Batteriespeicher, z. B. Wechselrichter, Transformatoren, Stromleitungen, Batteriecontainer,
 - oberirdische und unterirdische Versorgungsanlagen und Versorgungsleitungen,
 - die für die Erschließung und Wartung des Solarparks und der Anlagen notwendigen Straßen und Wege,
 - Einrichtungen und Anlagen für Wartung, Instandhaltung, Schutz, Pflege und Service sowie zur technischen Überwachung der Photovoltaikanlage und Batteriespeicher,
 - Einrichtungen und Anlagen für die Sicherheitsüberwachung der Photovoltaikanlage und Batteriespeicher,
 - Einfriedigungen durch Zaunanlagen und Tore,
 - Tierhaltung mit den dafür notwendigen Nebenanlagen.
- Innerhalb des sonstigen Sondergebietes SO ist eine Überschreitung der zulässigen Grundfläche durch die Grundflächen von Anlagen zur Erzeugung von Strom und Wärme aus solarer Strahlungsenergie und Windenergie gemäß § 19 Abs. 5 BauNVO unzulässig.
- Innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche im sonstigen Sondergebiet SO ist nur die Errichtung von Modultischen mit einer Mindesthöhe der Unterkante von 0,6 m über dem anstehenden Gelände zulässig.
- Innerhalb des sonstigen Sondergebietes SO sind Überschreitungen der festgesetzten Höhe um bis zu 2,5 m für technische Einrichtungen, die dem Betrieb der Photovoltaikanlage und der Batteriespeicher dienen (z. B. Wechselrichtercontainer, Batteriecontainer, Wetterstationen), zulässig.
- Innerhalb des sonstigen Sondergebietes SO können ausnahmsweise Überschreitungen der festgesetzten Höhen um bis zu 5,0 m für Überwachungstechnik und Blitzschutz zugelassen werden.
- Die Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft M 1 und M 2 sind als extensives Grünland anzulegen, zu pflegen und zu erhalten. Bei der Einsaat ist gebietsweises Saatgut aus dem Ursprungsgebiet 4 „Ostdeutsches Tiefland“ zu verwenden. Bei Abgängen ist eine Nachsaat vorzunehmen.
- Der horizontale Abstand zwischen den Modulreihen muss mindestens 3,0 m betragen.
- Eine Einfriedung des sonstigen Sondergebietes SO mit einer Gesamthöhe von 2,5 m ist zulässig. Es ist eine Ausführung als Maschendraht- oder Stahlgitterzaun mit Übersteichschutz zulässig. Ein Abstand von 0,15 m zum anstehenden Gelände ist einzuhalten. Zauntore sind zulässig.

Hinweise (ohne Normcharakter)

Bei Umsetzung der textlichen Festsetzung Nr. 5 wird die Verwendung von Arten der der Begründung beigefügten Pflanzliste vom 02.05.2024 empfohlen.

Bebauungsplan Sondergebiet Solarpark Lieper Dreieck, südlich der Ortslage Liepe Stadt Dahme/Mark

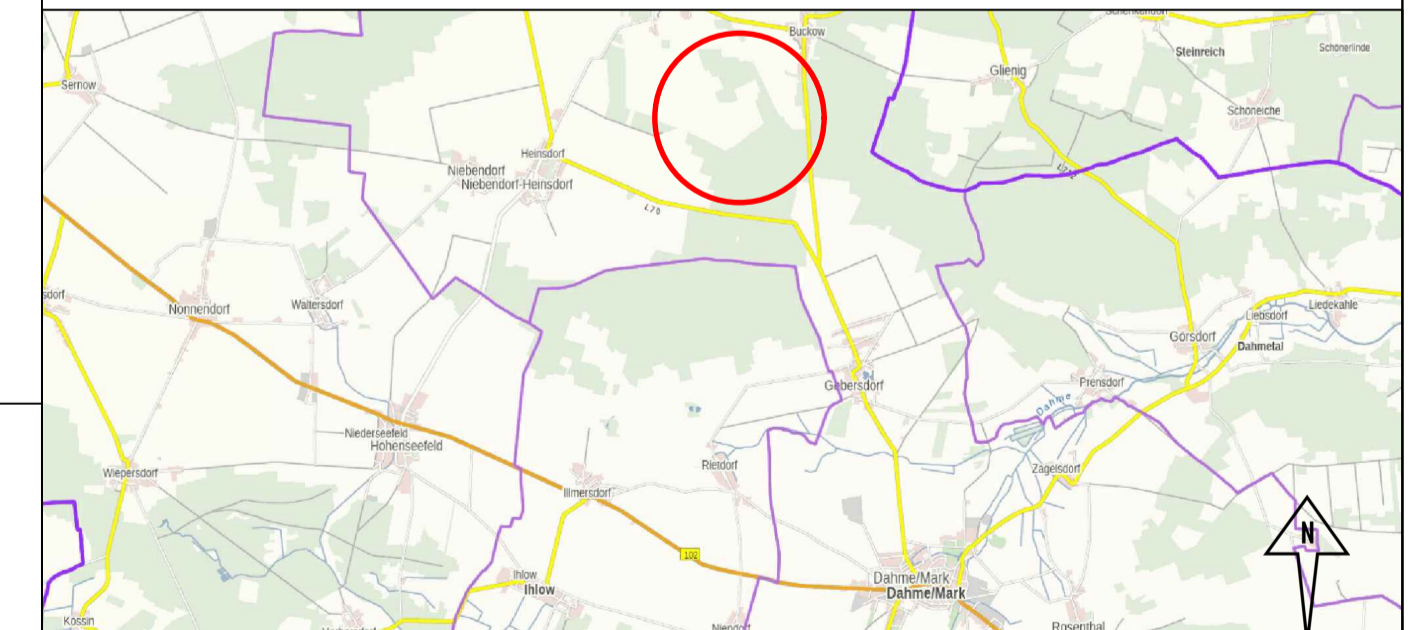
Entwurf zur Beteiligung der Öffentlichkeit und Behörden gemäß §§ 3 (2) und 4 (2) BauGB

Planzeichenerklärung

- Art der baulichen Nutzung**
 - SO** sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung: Photovoltaik und Batteriespeicher
- Maß der baulichen Nutzung**
 - z.B. GRZ 0,6 Grundflächenzahl
 - z.B. OK_{BA} 3,50 m max. Höhe Oberkante baulicher Anlagen über Geländeoberkante in Meter (Bezugssystem DHHN 2016.)
- Bauweise, Baugrenzen**
 - Baugrenze
- Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft**
 - Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
 - z.B. M1 Bezeichnung der Maßnahmeflächen
- Sonstige Planzeichen**
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
 - Maßangaben in Meter

Rechtsgrundlagen

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394).
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke - Baunutzungsverordnung - (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176).
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (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.
- 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]).



Übersichtsplan zum Bebauungsplan -Sondergebiet Solarpark Lieper Dreieck, südlich der Ortslage Liepe- der Stadt Dahme/Mark ohne Maßstab; Brandenburg Viewer (<https://bb-viewer.geobasis-bb.de/>)

Stand | August 2024 -Entwurf-

**Sondergebiet Solarpark Lieper
Dreieck, südlich der Ortslage Liepe**
Stadt Dahme/Mark

Büro Brandenburg
Büro Berlin

Gesellschaft für Planung
Umwelt - Stadt - Architektur **GfP**

Verfahrensvermerke

Auslegungsvermerk
Der Entwurf des Bebauungsplans -Sondergebiet Solarpark Lieper Dreieck, südlich der Ortslage Liepe- der Stadt Dahme/Mark, Stand wurde gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch mit der Begründung und den nach Einschätzung der Stadt wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen in der Zeit vom aufgrund der im Amtsblatt für die Stadt Dahme/Mark Nr. am im Bauamt der Stadt Dahme/Mark öffentlich ausgelegt.

Satzungsbeschluss
Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Dahme/Mark hat den Bebauungsplan -Sondergebiet Solarpark Lieper Dreieck, südlich der Ortslage Liepe- der Stadt Dahme/Mark am als Satzung unter der Beschluss-Nr. STVV beschlossen und die Begründung sowie die zusammenfassende Erklärung nach § 10 Abs. 4 Baugesetzbuch zum Bebauungsplan gebilligt.

Inkrafttreten
Der Bebauungsplan wurde durch ortsübliche Bekanntmachung im Amtsblatt vom der Stadt Dahme/Mark Nr. am in Kraft gesetzt. In der Bekanntmachung ist die Stelle, bei der dieser Bebauungsplan und seine dazugehörigen Bestandteile während der Dienstzeiten auf Dauer von jedermann eingesehen werden können und über deren Inhalt Auskunft zu erhalten ist, gemäß § 10 Abs. 3 Baugesetzbuch benannt worden.
Auf der Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften (§214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 und 2 Baugesetzbuch), von Mängeln in der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen gemäß § 215 Abs. 2 Baugesetzbuch und auf die Fälligkeit und des Erlöschens von Entschädigungsansprüchen gemäß § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 Baugesetzbuch ist hingewiesen worden.

Katastervermerk
Die verwendete Planunterlage enthält den Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die planungsrelevanten baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach. Sie sind hinsichtlich der planungsrelevanten Bestandteile geometrisch einwandfrei. Die Übertragbarkeit der neuzubildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist eindeutig möglich.

Ausfertigung
Die Satzung über den Bebauungsplan -Sondergebiet Solarpark Lieper Dreieck, südlich der Ortslage Liepe- der Stadt Dahme/Mark, bestehend aus der Planzeichnung und dem Textteil, wird hiermit ausgefertigt.

Dahme/Mark
(Datum / Siegel)
Amtsleiter des Amtes Dahme/Mark

Dahme/Mark
(Datum / Siegel)
Amtsleiter des Amtes Dahme/Mark

Dahme/Mark
(Datum / Siegel)
Amtsleiter des Amtes Dahme/Mark

Dahme/Mark
(Datum / Siegel)
Öffentlich bestellter
Vermessungsingenieur

Dahme/Mark
(Datum / Siegel)
Amtsleiter des Amtes Dahme/Mark