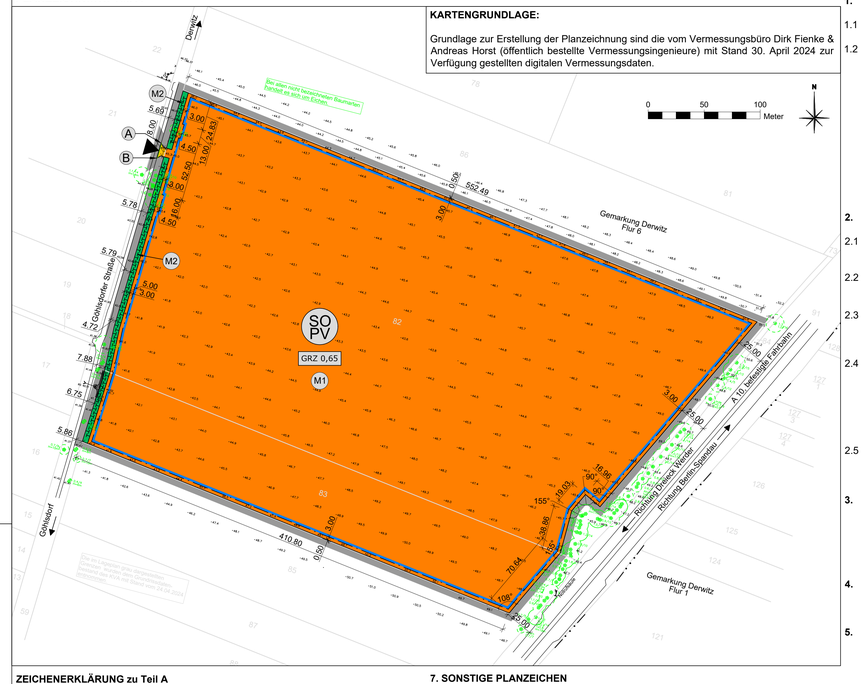
Bebauungsplan 078/24 „Solarpark Derwitz“

PLANZEICHNUNG Teil A

KARTENGRUNDLAGE:

Grundlage zur Erstellung der Planzeichnung sind die vom Vermessungsbüro Dirk Fienke & Andreas Horst (öffentlich bestellte Vermessungsingenieure) mit Stand 30. April 2024 zur Verfügung gestellten digitalen Vermessungsdaten.



ZEICHENERKLÄRUNG zu Teil A

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG
§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 11 Abs. 2 BauNVO

SO PV — Sonstiges Sondergebiet SO/PV mit der Zweckbestimmung „Solar/Photovoltaik mit Batteriespeichern“

2. MAß DER BAULICHEN NUTZUNG
§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 16 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO

GRZ 0,65 — Grundflächenzahl

3. ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN
§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i. V. m. § 23 Abs. 1 und 3 BauNVO

Baugrenze

4. VERKEHRSFLÄCHEN
§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

Private Verkehrsfläche

Straßenbegrenzungslinie

A — Punkt, siehe textliche Festsetzung 4.

Ein-/Ausfahrt und Anschluss anderer Flächen an die Verkehrsflächen

5. GRÜNFLÄCHEN
§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB

Private Grünfläche

6. MASSNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT
§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB

M1 — Maßnahmenfläche M1 - Entwicklung eines extensiven Grünlands

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

M2 — Maßnahmenfläche M2 - Pflanzung einer landschaftstypischen Hecke mit Überhältern

7. SONSTIGE PLANZEICHEN

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes gem. § 9 Abs. 7 BauGB

DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER

82 — Flurstücksgrenze mit Flurstücksbezeichnung

Flurgrenze

43,3 — Geländehöhe in Metern über NHN des amtlichen Bezugssystems DHHN2016

Richtungsangabe

Baum, vom Vermesser aufgenommen

45/42 — Stammumfang/Kronendurchmesser und Höhe des aufgenommenen Baumes

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN - Teil B

1. Art der baulichen Nutzung
gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 11 Abs. 2 BauNVO

1.1 Es wird ein Sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Photovoltaik-Freiflächenanlage mit Batteriespeichern“ (SO/PV) festgesetzt.

1.2 In dem Sonstigen Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Photovoltaik-Freiflächenanalage mit Batteriespeichern“ sind zulässig:
- Solarmodule,
- Batteriespeicher,
- erforderliche Erschließungswege,
- erforderliche betriebsbedingte Nebenanlagen einschließlich
  - o Trafostationen,
  - o Unterstationen,
  - o Wechselrichter,
  - o unter-/oberirdische Löschwasserzisternen,
  - o Kabel ausschließlich als Erdkabel in mindestens 0,8 Metern Tiefe,
  - o Sicherheitszäune,
  - o Kameramasten.

2. Maß der baulichen Nutzung
gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. §§ 16, 18, 19 BauNVO

2.1 Für das Sonstige Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Photovoltaik-Freiflächenanlage mit Batteriespeichern“ wird eine Grundflächenzahl (GRZ) von 0,65 festgesetzt.

2.2 Die zulässige Grundfläche (GR) für Batteriespeicher einschließlich der erforderlichen Trafos, Wechselrichter und umlaufenden Schotterflächen beträgt max. 1.000 Quadratmeter.

2.3 Eine Überschreitung der zulässigen Grundfläche durch die Grundflächen der in § 19 Abs. 4 Satz 1 BauNVO bezeichneten Anlagen oder durch die Grundflächen von Anlagen zur Erzeugung von Strom und Wärme aus solarer Strahlungsenergie ist unzulässig.

2.4 Die Höhe baulicher Anlagen beträgt als Höchstmaß
- 3,0 Meter für Solarmodule,
- 2,2 Meter für Sicherheitszäune zuzüglich Übersteigschutz,
- 5,0 Meter für Kameramasten,
- 3,5 Meter für alle anderen betriebsbedingten Nebenanlagen wie Wechselrichter, Trafo- und Übergabestationen und unter-/oberirdische Löschwasserzisternen,
- 4,5 Meter für Batteriespeicher.

2.5 Bezugshöhen für die Höhenfestsetzungen sind die im Bebauungsplan eingetragenen Geländehöhen. Als Bezugshöhe gilt das anstehende Gelände in Metern über NHN des amtlichen Bezugssystems DHHN2016.

3. Überbaubare Grundstücksflächen
gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i. V. m. § 23 Abs. 1 und 3 BauNVO

Erschließungswege, Kabel, Sicherheitszäune und Kameramasten sind innerhalb des Sonstigen Sondergebietes auch außerhalb der Baugrenzen zulässig. Andere betriebsbedingte Nebenanlagen, Solarmodule und Batteriespeicher sind nur innerhalb der Baugrenzen zulässig.

4. Verkehrsflächen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

Die Geltungsbereichsgrenze ist zwischen den Punkten A und B zugleich Straßenbegrenzungslinie.

5. Flächen für die Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser
gem. § 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB

Das im Sonstigen Sondergebiet anfallende Niederschlagswasser ist auf den Vegetationsflächen vor Ort zu versickern.

6. Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB

6.1 Maßnahme M1 - Entwicklung eines extensiven Grünlands

In Überlagerung mit dem Sonstigen Sondergebiet wird eine Fläche zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft mit der Bezeichnung M1 festgesetzt. Auf der Fläche M1 ist ein extensives Grünland zu entwickeln.

6.2 Maßnahme M2 – Pflanzung einer landschaftstypischen Hecke mit Überhältern

Auf der mit M2 gekennzeichneten Fläche zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft ist das bestehende Straßenbegleitgrün durch eine dreireihige landschaftstypische Hecke mit Überhältern zu ergänzen. Dazu sind die bestehenden Gehölzlücken dreireihig mit Sträuchern der Qualität Str. 2xv, ohne Ballen, 60-100 cm, dreitriebig mit einem Pflanz- und Reihenabstand von 1,5 Metern zu bepflanzen. Zusätzlich ist zu beiden Seiten, gemessen von den äußeren Pflanzreihen, ein 1,0 Meter breiter Saum anzulegen. In der mittleren Reihe ist alle 15,0 Meter anstelle eines Strauches ein Heister der Qualität Hei. 125-200 cm zu pflanzen. Bei den Pflanzungen sind § 40 des Bundesnaturschutzgesetzes und der Erlass des Ministeriums für Landwirtschaft, Umwelt und Klimaschutz zum Vollzug von § 40 des Bundesnaturschutzgesetzes – Gebietseigene Gehölze (Gehölzerlass Brandenburg) vom 15. Juli 2024 (ABl./24, [Nr. 31], S. 667) zu beachten. Es sind ausschließlich gebietseigene, in der Anlage 1 zum Gehölzerlass Brandenburg aufgelistete Arten zu verwenden.

6.3 Maßnahme V1 – Wasserdurchlässige Bauweise von Wegeflächen

Neu anzulegende dauerhaft befestigte Wegeflächen sind ausschließlich in wasserdurchlässiger Bauweise und einer maximalen Breite von 3,5 Metern mit Ausnahme von Kurvenradien zulässig.

7. Örtliche Bauvorschriften
gem. § 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 87 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 BbgBO

7.1 Die Solarmodule müssen einen Mindestabstand zwischen Geländeoberkante und der Unterkante der Modultische von 80 Zentimetern aufweisen.

7.2 Die Sicherheitszäune müssen einen Mindestabstand zwischen Geländeoberkante und Zaununterkante von 15 Zentimetern aufweisen. Die Sicherheitszäune am nördlichen und südlichen Rand des Sonstigen Sondergebietes sind mit Sichtschutznetzen zu verblenden. Die Sicherheitszäune am westlichen und östlichen Rand des Sonstigen Sondergebietes müssen optisch durchlässig sein.

HINWEISE

1. Hinweise zum Brandschutz

Grundsätzlich sind zur Gewährleistung eines ausreichenden Brandschutzes die Vorgaben des DVGW-Arbeitsblattes W 405 „Bereitstellung von Löschwasser durch die öffentliche Trinkwasserversorgung“ sowie des § 5 Abs. 2 BbgBO i. V. m. mit der „Muster-Richtlinie über Flächen für die Feuerwehr“ im Rahmen der Bauausführung zu berücksichtigen.
Gemäß § 5 Abs. 2 BbgBO müssen Zu- und Durchfahrten, Aufstellflächen und Bewegungsflächen für Feuerwehrfahrzeuge ausreichend befestigt und tragfähig sein; sie sind als solche zu kennzeichnen und ständig freizuhalten; die Kennzeichnung von Zufahrten muss von der öffentlichen Verkehrsfläche aus sichtbar sein.
Gemäß Nr. 1 der „Muster-Richtlinie über Flächen für die Feuerwehr“ sind Zu- oder Durchfahrten für die Feuerwehr, Aufstellflächen und Bewegungsflächen so zu befestigen, dass sie von Feuerwehrfahrzeugen mit einer Achslast bis zu 10 t und einem zulässigen Gesamtgewicht bis zu 16 t befahren werden können.
Einzelheiten zur konkreten Ausführung sind mit der Brandschutzdienststelle und der örtlich zuständigen Feuerwehr im Baugenehmigungsverfahren abzustimmen.

2. Hinweise zum Artenschutz

Vermeidungsmaßnahme V2 – Bauzeitenregelung Brutvögel

Zum Schutz der im Offenland lebenden Brutvögel sind alle bauvorbereitenden Maßnahmen sowie Baumaßnahmen zur Errichtung der PV-Freiflächenanlage ausschließlich im Zeitraum vom 1. September bis 28./29. Februar eines Folgejahres zulässig.
Abweichend davon können Baumaßnahmen auch unter folgenden Maßgaben in der Brutzeit (1. März bis 31. August) stattfinden:
1. Das Feldvogelfenster (Maßnahmenfläche M3) muss während der Brutzeit von Bautätigkeiten freigehalten werden und darf nicht als Lagerfläche genutzt oder von Fahrzeugen befahren werden. Zu diesem Zweck ist das Feldvogelfenster vor dem Beginn der Baumaßnahmen bzw. vor Beginn der Brutzeit (1. März) durch Holzpflöcke zu kennzeichnen.
2. Baumaßnahmen auf der Vorhabenfläche, die vor Beginn der Brutzeit begonnen wurden, können, sofern sie ohne Unterbrechung fortgesetzt werden, in der Brutzeit beendet werden. Eine mögliche Unterbrechung der Baumaßnahme darf höchstens 7 Tage betragen.
3. Baumaßnahmen können auch in der Brutzeit stattfinden, wenn bis zum 28./29. Februar eines Jahres bzw. bei Bauunterbrechung von mehr als sieben Tagen spätestens am achten Tag in den Baufeldern eine Vergrämung durch die Anlage von Schwarzbrachen erfolgt und die Schwarzbrachen bis zum Ende der Brutzeit (31. August) alle 7 Tage durch Grubbern oder Eggen aufrechterhalten werden. Das Feldvogelfenster (Maßnahmenfläche M3) ist von der Anlage von Schwarzbrachen auszusparen.
4. Die Maßnahme ist durch eine ökologische Baubegleitung zu betreuen und mit der Unteren Naturschutzbehörde (UNB) im Detail abzustimmen.

Maßnahme M3 – Anlage eines Feldvogelfensters

Als Maßnahme M3 ist zum Schutz der lokalen Feldlerchenpopulation ein Feldvogelfenster innerhalb von Intensivackerflächen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes zur Aufwertung als Bruthabitat anzulegen.
Die Anlage des Feldvogelfensters hat unter Berücksichtigung folgender Maßgaben zu erfolgen:
- Anlage des Fensters in einer Größe von mind. 20 m x 20 m
- Mindestens 50 m Abstand zur Einzäunung, 100 m zu Gehölzen
- Anlage einer selbstbegrünten Brache durch Belassen des Fensters im Herbst- oder Winterzustand (z. B. Stoppelbrache oder Winterzwischenfrucht)
- Abschluss der Bodenbearbeitung bis spätestens 28./29.02., kein Befahren oder Mahd des Streifens im Zeitraum 01.03.-31.07.
- Kein Einsatz von Pestiziden, Düngern und Pflanzenschutzmitteln auf und unmittelbar angrenzend an das Fenster

3. Pflanz- und Pflegehinweise zu den festgesetzten Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

Pflanz- und Pflegehinweise zu den Maßnahmen M1 (Entwicklung eines extensiven Grünlands) und M3 (Anlage eines Feldvogelfensters)

Um Verletzungen der Zugriffsverbote nach § 44 Abs. 1 BNatSchG für die Artengruppe Vögel im Zuge der erforderlichen Pflegemaßnahmen vorab ausschließen zu können, sind auf den Maßnahmenflä-chen M1 und M3 erforderliche Pflegemaßnahmen grundsätzlich nur außerhalb der Hauptbrutzeit (01.03.-15.07.) im Zeitraum 16.07.-28./29.02. eines Folgejahres zulässig. In Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde können abweichende Mahdtermine vereinbart werden, wenn gewichtige Gründe (bspw. vermehrtes Auftreten von Jakobs-Kreuzkraut oder Brandschutz) vorliegen.
In der Regel ist bereits genug Samenpotential im Boden vorhanden. Eine Nachsaat ist nur bei Bedarf und nach Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde durchzuführen. Als Saatgut ist eine regionale Saatgutmischung des Ursprungsgebietes 4 – Ostdeutsches Tiefland zu verwenden.
Im Rahmen der Fertigstellungs- und Entwicklungspflege (.1-5. Jahr) ist mindestens 1x jährlich, jedoch maximal 2x jährlich eine Mahd außerhalb der Hauptbrutzeit durchzuführen, wobei das anfallende Mahdgut zur Aushagerung des Standortes von der Fläche zu beräumen ist.
Im Rahmen der sich anschließenden Unterhaltungspflege ist eine Mahd nach folgenden Maßgaben durchzuführen:
- außerhalb der Hauptbrutzeit,
- auf der Maßnahmenfläche M1: je nach noch vorhandener Nährstoffverfügbarkeit im Boden und dem daraus resultierenden Aufwuchs höchstens 1x jährlich, aber mindestens alle 3 Jahre,
- auf der Maßnahmenfläche M3: 1x jährlich,
- das Mahdgut ist von der Fläche zu beräumen.

Im Zuge der Herstellung der Maßnahmenflächen sowie der anschließenden Bewirtschaftung sind die Vorgaben zur Fertigstellungs-, Entwicklungs- sowie Unterhaltungspflege gem. DIN 18916, 18917 und 18919 zu berücksichtigen.
Die Mahd hat grundsätzlich mindestens 10 cm über Geländeoberkante stattzufinden und ist vorzugsweise mit einem Messerbalkenmähwerk durchzuführen, wobei damit die Verwendung konventioneller Mähwerke nicht ausgeschlossen ist.
Auf den Maßnahmenflächen M1 und M3 unzulässig ist das Ausbringen von Pflanzenschutz- und Düngemitteln, insbesondere von Insektiziden und Herbiziden. Ausgenommen hiervon ist eine bedarfsweise Gesundungskalkung auf den Maßnahmenflächen. Zudem sind jedwede Bodenbearbeitung (auch Walzen und Schleppen) sowie ein Pflegeumbruch unzulässig.

Pflegehinweise zur Maßnahme M2 (Ergänzung des bestehenden Straßenbegleitgrüns durch die Pflanzung einer landschaftstypischen Hecke mit Überhältern)

Die Maßnahmenfläche M2 ist vor eventuell auftretenden Beeinträchtigungen während der Bauzeit zu schützen. Für die Gehölzpflanzungen sind die Vorgaben zur Fertigstellungs-, Entwicklungs- und Unterhaltungspflege der DIN 18916, 18917 und 18919 beachtlich.

4. Hinweise zum Denkmalschutz

Vermeidungsmaßnahme V3 – Denkmalschutzbestimmungen bei der Entdeckung von Funden bei Erdarbeiten

Im Geltungsbereich sind bislang keine Bodendenkmale i. S. d. Brandenburgischen Denkmalschutzgesetzes (BbgDSchG) bekannt.
Sollten während der Bauausführung bei Erdarbeiten Bodendenkmale (Steinsetzungen, Mauerwerk, Erdverfärbungen, Holzpfähle oder -bohlen, Knochen, Tonscherben, Metallgegenstände u. Ä.) entdeckt werden, sind diese unverzüglich dem Brandenburgischen Landesamt für Denkmalpflege und Archäologischen Landesmuseum (BLDAM) und der zuständigen Unteren Denkmalschutzbehörde anzuzeigen (§ 11 Abs. 1 und 2 BbgDSchG). Die entdeckten Bodendenkmale und die Entdeckungsstätte sind bis zum Ablauf einer Woche nach der Anzeige in unverändertem Zustand zu erhalten und in geeigneter Weise vor Gefahren für die Erhaltung zu schützen (§ 11 Abs. 3 BbgDSchG). Funde sind unter den Voraussetzungen der §§ 11 Abs. 4, 12 BbgDSchG abgabepflichtig.
Die bauausführenden Firmen sind über die genannten Auflagen und Denkmalschutzbestimmungen zu unterrichten und zu ihrer Einhaltung zu verpflichten.

5. Hinweise zur Abfallwirtschaft und zum Bodenschutz

Vermeidungsmaßnahme V4 – Bestimmungen zum Bodenschutz und Umgang mit defekten Modulen

Gemäß § 31 Abs. 1 Brandenburgisches Abfall- und Bodenschutzgesetz (BbgAbfBodG) sind die in § 4 Abs. 3 und 6 des Bundes-Bodenschutzgesetzes (BBodSchG) genannten Personen verpflichtet, konkrete Anhaltspunkte für das Vorliegen einer stofflichen oder nicht-stofflichen schädlichen Bodenveränderung oder Altlast unverzüglich der zuständigen Behörde anzuzeigen. Die Anzeigepflicht nach Satz 1 entfällt, wenn die anzeigende Person sich selbst oder einen der in § 383 Abs. 1 Nr. 1 bis 3 der Zivilprozessordnung bezeichneten Angehörigen der Gefahr strafrechtlicher Verfolgung oder eines Verfahrens nach dem Gesetz über Ordnungswidrigkeiten aussetzen würde.
Aus Gründen des vorsorgenden Bodenschutzes sind defekte Module durch den Anlagenbetreiber unverzüglich abzubauen und ordnungsgemäß zu entsorgen.

6. Hinweise zum Grundwasserschutz

Vermeidungsmaßnahme V5 – Anforderungen zum Grundwasserschutz bei der Errichtung und dem Betrieb von Trafostationen und Batteriespeichern

Trafostationen und Batteriespeicher sind entsprechend den Anforderungen des § 62 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) i. V. m. den §§ 17, 18 und 34 der Verordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen (AwSV) zu errichten und zu betreiben. Sie sind auf einer flüssigkeitsundurchlässigen Fläche herzustellen und müssen dauerhaft beständig gegenüber den zu erwartenden Belastungen (chemisch, thermisch und mechanisch) sein.

7. Überwachungsmaßnahmen

Gemäß § 4c BauGB überwachen die Gemeinden die erheblichen Umweltauswirkungen, die auf Grund der Durchführung der Bauleitpläne eintreten, um insbesondere unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen frühzeitig zu ermitteln und in der Lage zu sein, geeignete Maßnahmen zur Abhilfe zu ergreifen; Gegenstand der Überwachung ist auch die Durchführung von Darstellungen oder Festsetzungen nach § 1a Abs. 3 Satz 2 BauGB und von Maßnahmen nach § 1a Abs. 3 Satz 4 BauGB.
Mit negativen Umweltauswirkungen durch das Vorhaben ist zu rechnen, wenn die festgesetzten Maßnahmen sowie die Hinweise nicht eingehalten werden.
Die frist- und fachgerechte Umsetzung der Maßnahmen V2 und M1 bis M3 sowie die Pflege und Unterhaltung der Maßnahmenflächen M1 bis M3 sind regelmäßig zu überwachen. Die angestrebten Entwicklungsziele der Maßnahmen M1 bis M3 sind auf Erfolg zu überprüfen.
Es wird angestrebt, alle erforderlichen Pflege- und Entwicklungsmaßnahmen durch geeignetes Fachpersonal zu begleiten sowie zur Pflanzung der Hecke (Maßnahme M2) eine Fachfirma einzusetzen.

RECHTSGRUNDLAGEN:

BauGB: Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 5 des Gesetzes vom 22. Dezember 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 348) geändert worden ist.

BauNVO: 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.

PlanZV: Planzeichenverordnung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Artikel 6 des Gesetzes vom 12. August 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 189) geändert worden ist.

BbgBO: Brandenburgische Bauordnung 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]).

BbgKVerf: Kommunalverfassung des Landes Brandenburg vom 05. März 2024 (GVBl. I/24, [Nr. 10], S., ber. [Nr. 38]), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 18. De- zember 2025 (GVBl. I/25, [Nr. 827], S. 1).

VERFAHRENSVERMERKE:

1. Satzungsbeschluss (§ 10 BauGB)

Der Bebauungsplan 078/24 „Solarpark Derwitz“ (Stand _____) wurde am _____ von der Stadtverordnetenversammlung der Stadt Werder (Havel) beschlossen. Die Begründung inkl. Umweltbericht nebst Anlagen wurden von den Stadtverordneten gebilligt.

Werder (Havel), den _____ _____
Siegel Bürgermeister

2. Ausfertigung

Es wird bestätigt, dass der Inhalt des Bebauungsplanes 078/24 „Solarpark Derwitz“ und die textlichen Festsetzungen mit dem hierzu ergangenen Beschluss der Stadtverordneten- versammlung vom _____ übereinstimmen.

Ausgefertigt Werder (Havel), den _____ _____
Siegel Bürgermeister

3. Bekanntmachung/Inkrafttreten

Der Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erteilen ist, sind am _____ im Amtsblatt sowie im Internet unter www.werder-havel.de ortsüblich bekannt gemacht worden.
In der Bekanntmachung ist auf die Voraussetzungen für die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln in der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 1 BauGB) gemäß § 215 Abs. 2 BauGB und weiter auf die Fälligkeit und das Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 Abs. 5 BauGB) hingewiesen worden.
Die Satzung ist am _____ in Kraft getreten.

Werder (Havel), den _____ _____
Siegel Bürgermeister

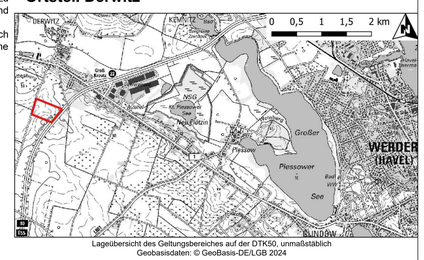
4. Katastervermerk

Die verwendete Planunterlage enthält den Inhalt des Liegenschaftskatasters mit Stand vom 30.04.2024 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 _____ _____
Siegel Vermessungsstelle

Landkreis Potsdam-Mittelmark
Stadt Werder (Havel)
Ortsteil Derwitz

Anlage 1



Lageübersicht des Geltungsbereiches auf der DTK50, unmaßstäblich
Geobasisdaten: © GeoBasis-DE/LGB 2024

Bebauungsplan 078/24 „Solarpark Derwitz“
Vorentwurf (§ 3 Abs. 1 BauGB und § 4 Abs. 1 BauGB)

Stand: 19. Mai 2026 M 1 : 2.000

K.K-RegioPlan
Büro für Stadt- und Regionalplanung
Dipl.Ing. Karin Kostka
Doerfelstraße 12
16928 Pritzwalk
Tel.: 03395 / 303996
Mobil: 0172 0333842
E-Mail: kk-regioplan@gmx.net

Plangröße: 1.135 x 550 mm