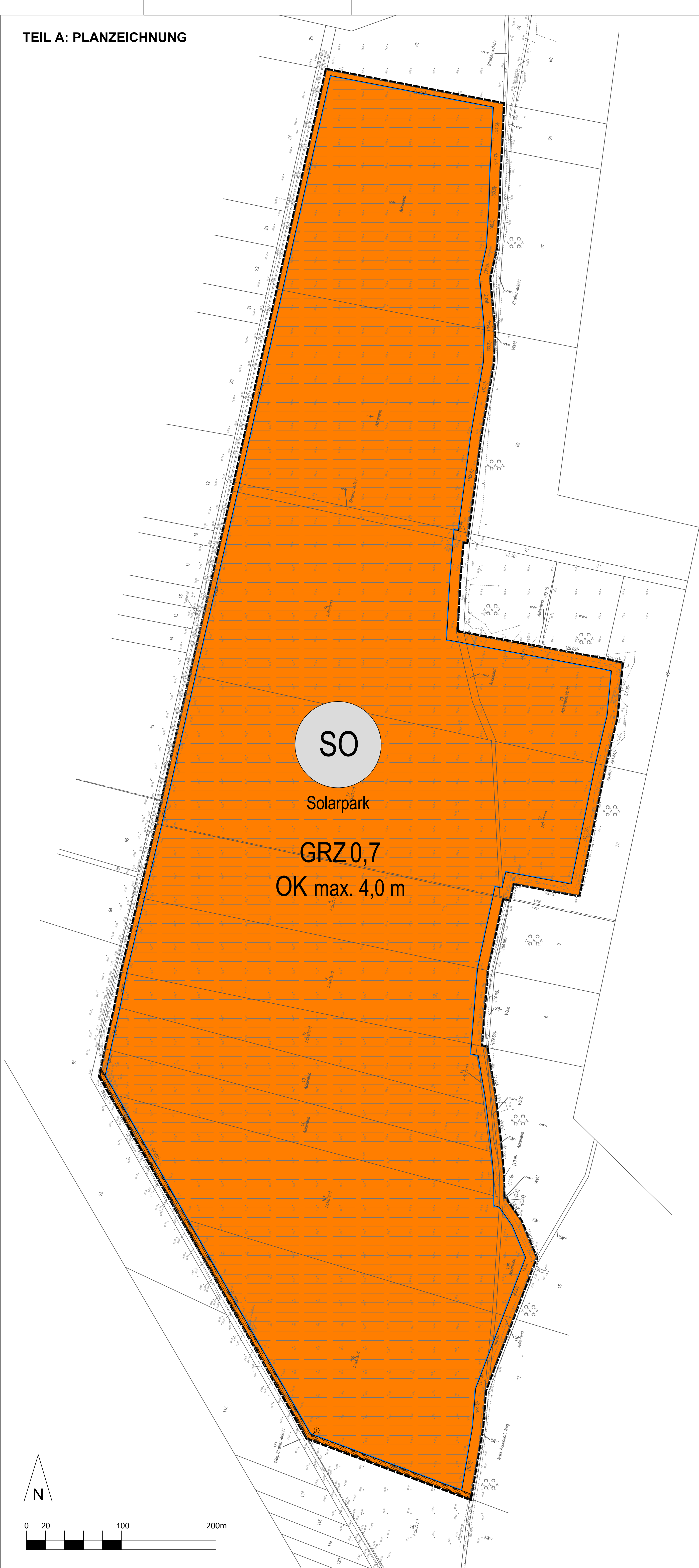


TEIL A: PLANZEICHNUNG



Planzeichenerklärung

- ART UND MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)**
SONSTIGES SONDERGEBIET SO "SOLARPARK" (§ 11 Abs. 2 BauNVO)
- GRZ 0,7 MAXIMAL ZULÄSSIGE GRUNDFLÄCHENZAHL, Z.B. MAX. 0,7
- OK max. 4,0 m MAXIMAL HÖHE DER BAULICHEN ANLAGEN, Z.B. MAX. 4,0 m
- ÜBERBAUBARE UND NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)**
- BAUGRENZE (§ 23 Abs. 3 BauNVO)
- FLÄCHEN FÜR ANPFLANZUNGEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchst. a) BauGB)**
- FLÄCHE FÜR ANPFLANZUNGEN, Z.B. FLÄCHE 1
- SONSTIGE FESTSETZUNGEN**
- GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- SONSTIGE DARSTELLUNGEN / PLANGRUNDLAGE**
- FLURSTÜCKSGRENZEN / FLURSTÜCKSNUMMER
- HÖHENPUNKTE, Angaben über NHN
- VORHABEN- UND ERSCHLIESSUNGSPLAN / FESTLEGUNGEN OHNE NORMCHARAKTER**
- MODULBELEGUNGSFLÄCHE

Teil B: Textliche Festsetzungen

- Das Sonstige Sondergebiet SO "Solarpark" dient der Errichtung von Photovoltaik-Freiflächenanlagen.
 Zulässig sind ausschließlich:
 - Solarmodule (Photovoltaikanlagen),
 - Betriebs- und Transformatorgebäude, die der Zweckbestimmung dieses Sondergebietes dienen,
 - für den Betrieb erforderliche Nebenanlagen (z.B. Wechselrichter, Trafostationen) und Zufahrten,
 - Einfriedungen des Solarparks,
 - Batteriespeicher, die der Zweckbestimmung dieses Sondergebietes dienen.
- Für die Modultische wird eine maximale Solarmodultischhöhe von 4,0 m über Geländeoberkante festgesetzt. Der Abstand der Solarmodultischunterkante zur Geländeoberkante muss mindestens 0,8 m betragen. Für Batteriespeicher wird eine maximale Höhe von 4,0 m über Geländeoberkante festgesetzt.
- Für Betriebs- und Transformatorgebäude sowie für den Betrieb erforderliche Nebenanlagen wird eine maximale Gebäudehöhe von 4,0 m über Geländeoberkante festgesetzt. Für untergeordnete Bauteile (z.B. Antennen, Lüfteranlagen, Kamerarasten) ist ausnahmsweise eine Überschreitung dieser Höhe zulässig.
- Innerhalb des Sonstigen Sondergebietes "Solarpark" sind Zuwegungen in wasser- und luftdurchlässigem Aufbau herzustellen.
- Innerhalb der Flächen für Anpflanzungen mit der Bezeichnung 1 ist zur Eingrünung der Anlage eine 2-reihige Strauchpflanzung versetzt zueinander anzulegen. Pro 5 Meter einreihige Lauffläche sind 4 Sträucher gemäß Pflanzliste 1 zu pflanzen. Zufahrten und Zuwege sind zulässig.
- Die Festsetzungen und örtlichen Bauvorschriften des Bebauungsplans sind ab dem Tag der Inbetriebnahme für einen Zeitraum von maximal 30 Jahren befristet. Der Solarpark ist innerhalb von sechs Monaten nach der Außerbetriebnahme vollständig zurückzubauen. Als Folgenutzung wird eine Fläche für die Landwirtschaft festgesetzt.
- Im Sonstigen Sondergebiet "Solarpark" sind nur solche Vorhaben zulässig, zu deren Durchführung sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag zu diesem Bebauungsplan verpflichtet hat.

Teil C: Örtliche Bauvorschriften

- Einfriedungen sind nur als offene Zäune mit einer Höhe von mind. 2,5 m und einer Maximalhöhe von 4,0 m und einem Abstand von mind. 0,1 m und max. 0,15 m zur Geländeoberfläche zulässig.

Hinweise

Denkmalschutz: Sollten bei Erdarbeiten Funde zu Tage treten, bei denen anzunehmen ist, dass es sich um Denkmale (§ 2 Abs. 1 BbgDSchG) handelt, sind diese unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde und dem Brandenburgischen Landesamt für Denkmalpflege und Archäologisches Landesmuseum anzuzeigen (§ 11 Abs. 1 und 2 BbgDSchG). Der Fund und die Fundstelle sind bis zum Ablauf einer Woche unverändert zu erhalten, damit fachgerechte Untersuchungen und Bergungen vorgenommen werden können. Wenn die Bergung und Dokumentation des Fundes dies erfordert, kann die Denkmalschutzbehörde diese Frist verlängern (§ 11 Abs. 3 BbgDSchG). Ausführende Firmen sind auf die Meldepflicht hinzuweisen.

Pflanzliste 1

- | | |
|--------------------------|-------------------------|
| Blutroter Hartriegel | Cornus sanguinea |
| Strauchhasel | Corylus avellana |
| Eingrifflicher Weißdorn | Crataegus monogyna |
| Zweigrifflicher Weißdorn | Crataegus laevigata |
| Weißdorn | Crataegus Hybriden agg. |
| Pfaffenhütchen | Euonymus europaeus |
| Gemeiner Faulbaum | Frangula alnus |
| Gew. Traubenkirsche | Prunus Padus |
| Schlehe | Prunus spinosa |
| Kreuzdorn | Rhamnus cathartica |
| Hunds-Rose | Rosa canina agg. |
| Hecken-Rose | Rosa corymbifera agg. |
| Wein-Rose | Rosa rubiginosa agg. |
| Sal-Weide | Salix caprea |
| Schwarzer Holunder | Sambucus nigra |
| Gemeiner Schneeball | Viburnum opulus |

Verfahrensvermerke

Satzungsbeschluss
 Die Gemeindevertretung hat am _____ den vorhabenbezogenen Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B), als Satzung beschlossen und die Begründung (Teil C) gebilligt.

Tauche, den

(Siegel)

Bürgermeister

Ausfertigung

Die Satzung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.

Tauche, den

(Siegel)

Bürgermeister

Inkraftsetzung

Der Beschluss zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Öffnungszeiten von jedermann eingesehen werden kann und bei der über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind im Amtsblatt der Gemeinde Tauche am _____ ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist gemäß § 215 Abs. 1 BauGB auf die Voraussetzungen für die Geltendmachung der Verletzung von Vorschriften sowie auf die Rechtsfolgen hingewiesen worden.

Tauche, den

(Siegel)

Bürgermeister

Katastervermerk

Die verwendete Planunterlagen enthält den Inhalt des Liegenschaftskatasters mit dem Stand vom _____ und weist die planungsrelevanten Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach.

(Siegel)

ObVI

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.

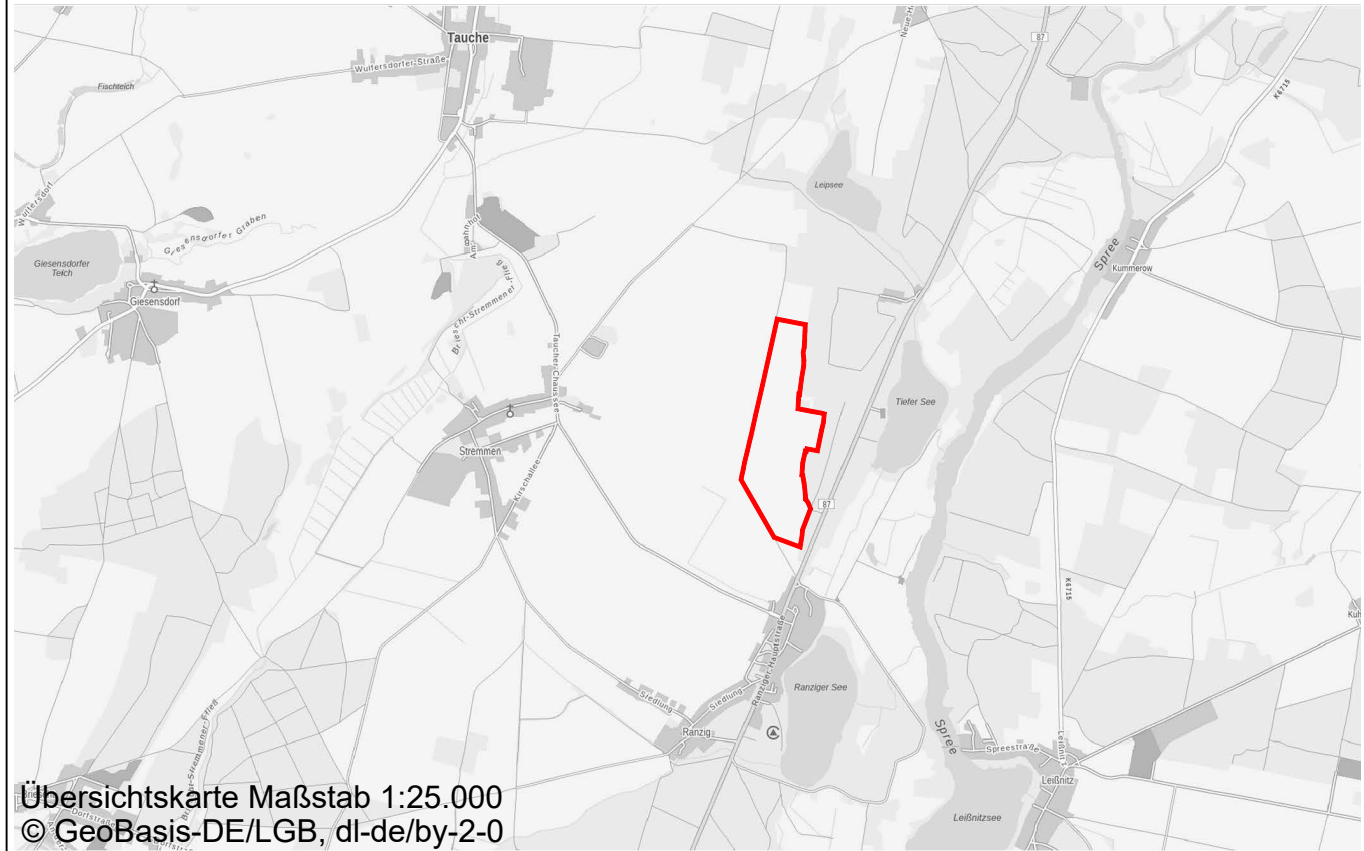
Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176) geändert worden ist.

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]).

Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 5 des Gesetzes vom 8. Mai 2024 (BGBl. 2024 I S. 152) geändert worden ist.

Übersichtskarte



Gemeinde Tauche

Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Solarpark Tauche-Ranzig"

Vorentwurf

Stand: 15. April 2025
 Maßstab 1 : 2.000

