Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Sondergebiet AGRI-Photovoltaik Kiebitzberg“

Gemarkung Schlunkendorf Flur 002

Gemarkung Schlunkendorf Flur 003

Gemarkung Beelitz Flur 017

Gemarkung Zauchwitz Flur 004

Gemarkung Zauchwitz Flur 006

Gemarkung Zauchwitz Flur 001

Kiekchen

Kuhwischstück

Stiegmaten

Kiebitzberg

Hahnruten

Bundesstraße 246

0 75 150 300 Meter

N

Teil A: Zeichnerische Festsetzung

Planzeichenerklärung

1. Zeichnerische Festsetzung gemäß § 9 Abs. 1 BauGB

SO 1 m — sonstiges Sondergebiet mit Zweckbestimmung "AGRI-Photovoltaik" (§11 BauNVO)

2. Bauweise, überbaubare Grundfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB. §§ 22, 23 BauNVO)

Baugrenze

3. Sonstige Planzeichen

Grenze des Bebauungsplans (§9 BauGB)

Flurstückgrenze

Flurgrenze

Gewässerumring

Vegetationumring

Verkehrsumring

Landschaftsschutzgebiet "Nuthetal - Beelitzer Sander"

Teil B: Textliche Festsetzungen

PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

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

1.1 Es wird ein sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung "Agri-Photovoltaik" gemäß §11 Abs. 2 BauNVO festgesetzt.
Im festgesetzten sonstigen Sondergebiet ist die Bebauung ausschließlich mit baulichen Anlagen, die der Nutzung der Photovoltaikanlage dienen zulässig (z.B. Photovoltaikmodule, Transformatoren, Netzeinspeisungen, Sicherheitsbauten und Wechselrichter). Außerdem sind bauliche Anlagen für die land- und viehwirtschaftliche Bewirtschaftung (z.B. Tierunterstände und Tiertränken) zulässig.

1.2 Es wird eine Grundflächenzahl (GRZ) von 0,65 festgesetzt.

1.3 Die maximale Höhe der baulichen Anlagen, sowohl der Solarmodule als auch von Nebenanlagen, wird auf 5 m begrenzt. Für die Solarmodule wird eine Mindesthöhe von 2,1 m (Modulunterkante) festgelegt. Als Bezugspunkt für die Höhenentwicklung wird das anschließende Gelände herangezogen.

1.4 Ausnahmsweise darf die Höhe auf maximal 10 m überschritten werden, wenn für die Sicherung der Anlage und des Geländes der Bau von Kameramasten nötig ist. Als Bezugspunkt für die Höhenentwicklung wird das anschließende Gelände herangezogen.

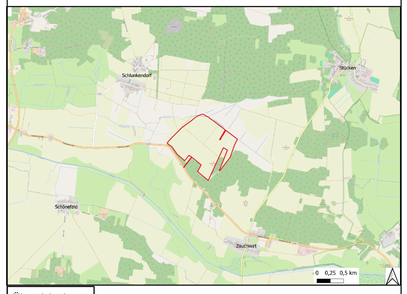
1.5 Zur Erschließung des Plangebietes wird eine private Verkehrsfläche festgesetzt.

2. Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 Abs. 1Nr. 2 BauGB)

2.1 Die überbaubare Grundstücksfläche ist durch die in der Planzeichnung dargestellten Baugrenzen festgesetzt.

Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich der Agri-Photovoltaikfläche umfasst folgende Flurstücke in der Gemarkung Zauchwitz, Flur 4:
72, 73, 74, 75, 76, 78, 81, 86, 87, 88, 89, 90, 91, 95, 96, 97, 98, 99, 100, 104, 105, 106, 107, 108, 109, 110, 111, 112, 113, 165, 168, 221, 222, 223, 225, 226, 227, 228, 229, 230, 231, 232, 234, 235, 236, 237, 238, 239, 269, 271, 274 und 275.



Übersichtskarte

Verfahrensvermerke

Satzungsbeschluss

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Beelitz hat den vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Sondergebiet AGRI- Photovoltaik Kiebitzberg“ am

..... mit Beschluss Nr. ..... als

gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen.

....
(Datum/Siegel) Bürgermeister

Ausfertigungsvermerk

Die Satzung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans wird hiermit ausgefertigt.

....
(Datum/Siegel) Bürgermeister

Inkrafttreten

Das Inkrafttreten sowie Ort und Zeit der Einsichtnahme

in die Satzung sind am ..... gemäß Hauptsatzung

bekannt gemacht worden. Damit ist der vorhabenbezogene Bebauungsplan rechtsverbindlich.

....
(Datum/Siegel) Bürgermeister

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.

....
(Datum/Siegel)

Rechtsgrundlagen

BauGB - Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20.12.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394).

BauNVO - Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 03.07.2023 (BGBl. 2023 Nr. 176).

PlanZV - Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne um die Darstellung des Planinhaltes vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802).

BbgBO - Brandenburgische Bauordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 15.11.2018 (GVBl.I/18, [Nr. 39]), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 28.09.2023 (GVBl.I/23, [Nr. 18]).

Hinweis

1. Bodendenkmal
Nach derzeitigem Kenntnisstand sind im Plangebiet des Bebauungsplanes Bodendenkmäler gemäß Denkmalschutzgesetz - BbgDSchG- GVBl Land Brandenburg Nr. 9 vom 24. Mai 2004, S. 215 ff., §§ 1 und 2 bekannt. Unabhängig davon können jederzeit bei mit Erdeingriffen verbundenen Baumaßnahmen Bodendenkmale z.B. in Form von Steinsetzungen, Mauerwerk, Erdverfärbungen, Holzpfähle oder -bohlen, Scherben, Knochen, Stein- oder Metallgegenstände, entdeckt werden. Diese sind unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde und dem Brandenburgischen Landesamt für Denkmalpflege und Archäologischen Landesmuseum anzuzeigen (§ 11 Abs. 1 u. 2 BbgDSchG). Der Fund und die Fundstelle sind mindestens bis zum Ablauf einer Woche nach der Anzeige in unverändertem Zustand zu erhalten und in geeigneter Weise vor Gefahren für die Erhaltung des Fundes zu schützen (§ 11 Abs. 3 BbgDSchG). Funde sind dem Brandenburgischen Landesamt für Denkmalpflege und Archäologischen Landesmuseum zu übergeben (§§ 11 Abs. 4 und 12 BbgDSchG).

Stadt Beelitz

Vorhabenbezogener Bebauungsplan
„Sondergebiet AGRI - Photovoltaik Kiebitzberg“

Planverfasser: A. Rümpel
HiBU Plan GmbH
Groß Kienitzer Dorfstraße 15
15831 Blankenfelde-Mahlow

HiBU Plan

Vorentwurf
Maßstab: 1:3.000 (A1)

Stand: 22.07.2024