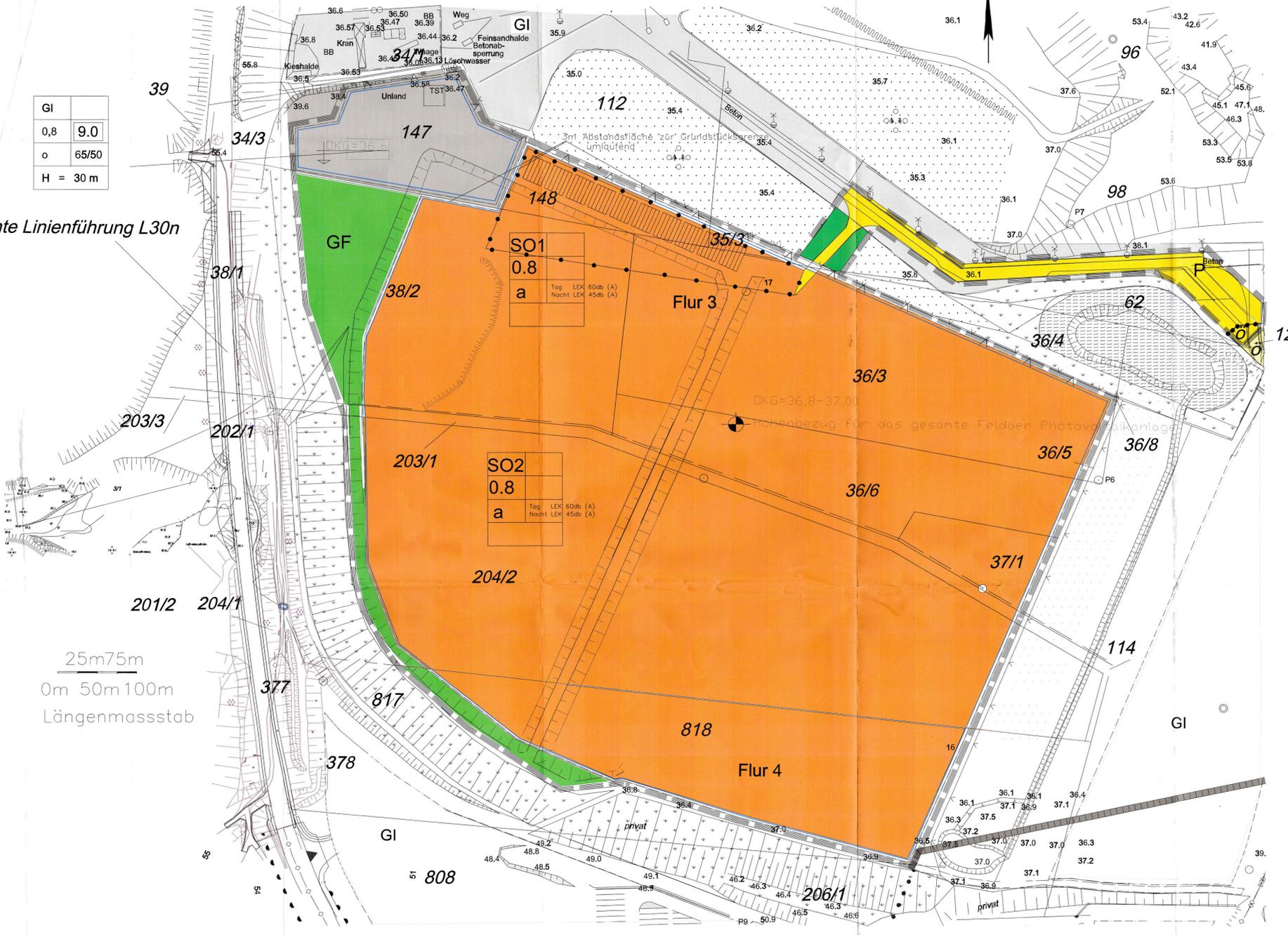


Vorhabenbezogener Bebauungsplan: 02 | 12 Photovoltaik-Anlage Niederlehme

GI	
0,8	9,0
o	65/50
H = 30 m	

geplante Linienführung L30n



25m75m
0m 50m 100m
Längenmassstab

Planzeichenerklärung:
Planungsrechtliche Festsetzungen

BP 02/12
SO
GI

0,8
a

P O

Wald

Grünflächen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§9 Abs. 7 BauGB)

Flurgrenze

BP Liepnitzberg
9,0

Art der baulichen Nutzung (§9 Abs 1 Nr. 1 BauGB)
Sondergebiet Photovoltaik (§11 BauNVO)
Industriegebiet (§9 BauNVO)
Mass der baulichen Nutzung (§9 Abs 1 Nr.2 BauGB)
Baumassenzahl
Grundflächenzahl
abweichende Bauweise
Baugrenze
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen
Bezugshöhe
Verkehrsflächen (§9 Abs.1 Nr 11 BauGB)
private, öffentliche Verkehrsfläche
Absetzbecken f. Niederschläge
Flächen f. d. Landwirtschaft und Wald (§9 Abs. 1 Nr.18 BauGB)

Wald
Grünflächen
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§9 Abs. 7 BauGB)
Flurgrenze

Nutzungsschablone

GI	
0,8	9,0
o	65/50
H = 30 m	

SO	
0,8	
a	
Tag LEK 60db (A) Nacht LEK 45db (A)	

a = sh. Pkt.3

Textliche Festsetzungen

- Art der baulichen Nutzung (§9 Abs.1 Nr.1 BauGB)**
In den Sondergebieten Photovoltaikanlage sind zulässig:
Die Errichtung von Modulträgern incl. Modulen, die Aufstellung von Transformatoren und Wechselrichtern sowie Batterieanlagen zur Speicherung von elektrischer Energie.
Im Industriegebiet werden die ausnahmsweise zulässigen Nutzungen nicht Bestandteil des Bebauungsplanes
- Maß der baulichen Nutzung (§9 Abs.1 Nr.2 BauGB)**
Das Mass der baulichen Nutzung wird durch die eingetragenen Höhen bestimmt.
Die Gesamthöhe der Photovoltaikmodule im SO2 darf die Höhe von 41,00 m ü.NN nicht überschreiten.Im Bereich der Speicher im Sondergebiet So1 darf eine Gesamthöhe von 49,00 m ü. NN nicht überschritten werden.
- Bauweise (§9 Abs. 1 Nr.2 BauGB)**
Im Sondergebiet SO1st die Errichtung von Containeranlagen mit einer Gesamtlänge von 250m zulässig
Die Photovoltaikanlagen dürfen ohne Längenbegrenzung errichtet werden.
- Maßnahmen zum Schutz,zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft (§9 Abs.1 Nr.20 BauGB)**
Dies sind folgende:
Maximal 5 % Gesamtversiegelung
Maximal 50% Anteil der die Horizontale überdeckenden Modulfläche an der Gesamtfläche
Maximal 5 m Tiefe der Modulreihen
Ableitung des Stromes über Erdleitungen
Extensiver Bewuchs unter den aufgeständerten Modulen
Extensive Pflege durch Schafbeweidung oder Mahd
5.Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§9 Abs. 1 Nr. 25)
Innerhalb der privaten Grünflächen sind einheimische Laubbäume und Sträucher anzupflanzen.
Die anzupflanzenden Baum- und Straucharten sind der Gehölzliste zur Baumschutzsatzung der Stadt KW zu entnehmen

- Hinweise:
-Die außerhalb des Bauplangebietes liegenden Festsetzungen sind aus anderen geltenden Bebauungsplänen übernommen.
-Die GRZ berechnet sich aus der von der Photovoltaikanlage überdeckten Fläche. Die versiegelte Fläche ist im Bereich dieser Anlage jedoch nur durch die Aufstandsfläche der Stützen bestimmt.
-Für den Zeitraum nach Auslaufen der Lebensdauer der Anlagenteile wird ein vollständiger Rückbau vereinbart. (§9 Abs. 2 Nr. 2 BauGB)

DIE VORHABENBEZOGENE BEBAUUNGSPLAN NE. 02/12 WIRD MIT SCHREIBEN DER HÖCHSTEN VERBANDLICHEN BEHÖRDE VOM 23.07.2015 AN 45/2015 GENEHMIGT.

KÖNIGS WUSTERHAUSEN 23.07.2015

Verfahrensvermerke:

Der Vorentwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes in der Fassung vom September 2013 hat in der Zeit vom 07.10.2013 bis einschließlich 21.10.2013 öffentlich ausgelegen.
Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit ist mit dem Hinweis, dass Anregungen von jedermann während der o. g. Frist hervorgebracht werden können, durch Veröffentlichung im Amtsblatt Nr.10 vom 25.09.2013 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes einschließlich Begründung in der Fassung vom November 2013 hat in der Zeit vom 06.01.2014 bis einschließlich 06.02.2014 nach §3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.
Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am 18.12.2013 im Amtsblatt für die Stadt Königs Wusterhausen Nr. 14 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Königs Wusterhausen 01. JULI 2014

Dienstsigel

Bürgermeister

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan 02/ 12 " Photovoltaikanlage Niederlehme" bestehend aus Planzeichnung und Begründung wird hiermit ausgefertigt.

Königs Wusterhausen 01. AUG. 2015

Dienstsigel

Bürgermeister

Die Satzung ist am 28.10.2015 in Kraft getreten.

Königs Wusterhausen 06. NOV. 2015

Dienstsigel

Bürgermeister

Katastervermerk

Die verwendete Plangrundlage enthält den Inhalt des Liegenschaftskatasters mit Stand vom 18.07.2012 und weist die planungsrelevanten baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach.
Sie ist hinsichtlich der planungsrelevanten Bestandteile geometrisch einwandfrei.
Die Übertragung der neuzubildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.

Zeuthen, 21.03.2013

Dienstsigel

Stand Jan. 2014

ÖbVI

Der Bebauungsplan basiert auf nachfolgenden Rechtsgrundlagen:
Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S.2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 11.06.2013 (BGBl. I S.1548)
Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 11.06.2013 (BGBl. I S.1548)
Brandenburgische Bauordnung (BbgBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 17.09.2008 (GVBl.Bbg I S. 226), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 29.11.2010 (GVBl. I Nr. 39, S. 1).
Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung 1990= PlanZV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991, S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22.07.2011 (GVBl. I S. 1509)

Vorhabenbezogener Bebauungsplan
02 | 12 Photovoltaikanlage Niederlehme

Architekt:
Dipl.-Ing. Volfgang Suter
Ingenieur für Planung
Eckerswalder
Capistr. 10 1027 Diersdorf

Investor:
Regis GmbH u. Co KG
Gesellschaft für Wohn- u. Gewerbe
Potsdam
Gräfe Weinmeisterstr. 25 14469 Potsdam