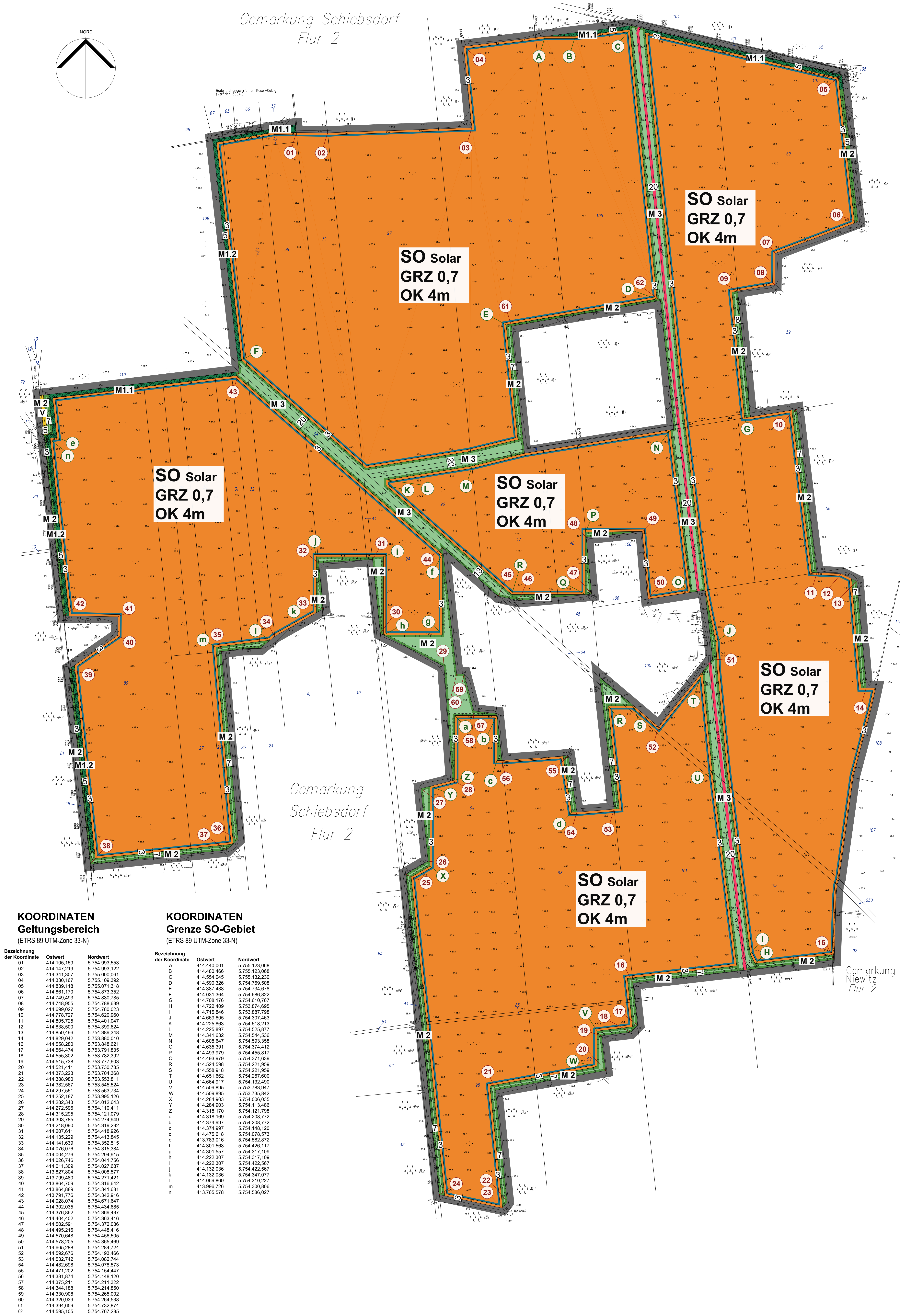
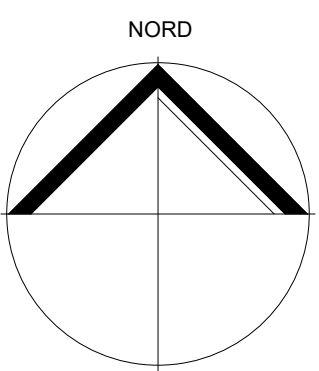


Gemarkung Schiebsdorf
Flur 2



COORDINATEN
Geltungsbereich
(ETRS 89 UTM-Zone 33-N)

Bezeichnung der Koordinate	Ostwert	Nordwert
01	414.105.189	5.754.993.553
02	414.147.219	5.754.993.122
03	414.341.307	5.755.000.061
04	414.330.167	5.755.100.302
05	414.839.118	5.755.071.318
06	414.861.170	5.754.873.352
07	414.749.493	5.754.830.785
08	414.748.955	5.754.788.639
09	414.698.027	5.754.780.023
10	414.778.727	5.754.620.960
11	414.805.725	5.754.401.047
12	414.835.500	5.754.399.624
13	414.859.496	5.754.389.348
14	414.829.042	5.753.880.010
16	414.558.280	5.753.848.621
17	414.564.474	5.753.791.835
18	414.555.302	5.753.792.302
19	414.515.738	5.753.777.603
20	414.521.411	5.753.730.785
21	414.373.223	5.753.704.368
22	414.388.980	5.753.553.811
23	414.382.667	5.753.545.524
24	414.297.551	5.753.563.734
25	414.252.197	5.753.565.126
26	414.282.343	5.754.012.643
27	414.272.596	5.754.110.411
28	414.315.295	5.754.121.079
29	414.303.785	5.754.274.949
30	414.218.090	5.754.319.252
31	414.207.611	5.754.418.926
32	414.135.229	5.754.413.845
33	414.141.639	5.754.362.515
34	414.076.076	5.754.315.364
35	414.004.276	5.754.294.915
36	414.026.746	5.754.041.756
37	414.011.309	5.754.027.687
38	413.827.804	5.754.006.577
39	413.799.480	5.754.271.421
40	413.864.709	5.754.316.642
41	413.864.989	5.754.341.681
42	413.791.776	5.754.342.916
43	414.026.074	5.754.671.647
44	414.302.035	5.754.434.685
45	414.376.862	5.754.369.437
46	414.404.402	5.754.363.416
47	414.502.591	5.754.372.036
48	414.495.216	5.754.448.416
49	414.570.848	5.754.456.505
50	414.576.205	5.754.365.469
51	414.655.288	5.754.284.724
52	414.592.676	5.754.193.466
53	414.532.742	5.754.082.744
54	414.482.686	5.754.070.573
55	414.471.202	5.754.154.447
56	414.381.874	5.754.148.120
57	414.375.211	5.754.211.522
58	414.344.188	5.754.214.850
59	414.330.908	5.754.295.002
60	414.320.939	5.754.264.538
61	414.394.689	5.754.732.874
62	414.585.105	5.754.767.285

COORDINATEN
Grenze SO-Gebiet
(ETRS 89 UTM-Zone 33-N)

Bezeichnung der Koordinate	Ostwert	Nordwert
A	414.440.001	5.755.123.068
B	414.480.466	5.755.123.068
C	414.554.045	5.755.132.230
D	414.590.326	5.754.769.508
E	414.387.438	5.754.734.878
F	414.031.364	5.754.686.822
G	414.708.176	5.754.610.767
H	414.722.409	5.753.874.695
I	414.715.846	5.753.867.798
J	414.695.605	5.754.307.463
K	414.225.863	5.754.518.213
L	414.225.897	5.754.525.877
M	414.341.632	5.754.544.536
N	414.608.647	5.754.593.358
O	414.635.391	5.754.374.412
P	414.493.979	5.754.455.817
Q	414.493.979	5.754.371.639
R	414.524.588	5.754.221.959
S	414.558.918	5.754.221.959
T	414.651.662	5.754.267.600
U	414.664.917	5.754.132.490
V	414.509.895	5.753.783.947
W	414.509.895	5.753.735.842
X	414.284.903	5.754.006.035
Y	414.284.903	5.754.113.486
Z	414.318.170	5.754.121.798
a	414.318.169	5.754.208.772
b	414.374.997	5.754.208.772
c	414.475.618	5.754.148.120
d	414.785.010	5.754.562.872
e	414.301.568	5.754.426.117
f	414.301.557	5.754.317.109
g	414.222.307	5.754.317.109
h	414.222.307	5.754.422.567
i	414.132.036	5.754.422.567
j	414.132.036	5.754.347.077
k	414.089.869	5.754.310.227
l	413.996.726	5.754.300.806
m	413.765.578	5.754.586.027

PLANZEICHENERKLÄRUNG

- Art der baulichen Nutzung
- SOsolar** Sonstiges Sondergebiet
Zweckbestimmung: Solarpark für Freiflächen-PV-Anlagen
- Maß der baulichen Nutzung
- GRZ** Grundflächenzahl
- Überbaubare Grundstücksflächen
- Baugrenze**
- Verkehrsflächen
- V** Straßenverkehrsfläche
- Straßenbegrenzungslinie
- Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
- M 2** Umgrenzung und Bezeichnung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (Planzeichen 13.1)
- M 1.2** Umgrenzung und Bezeichnung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (Planzeichen 13.2.1)
- Sonstige planungsrechtliche Festsetzungen
- 7** Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der jeweiligen Anlieger
- OK** Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes
- 7** Bemaßung in Metern
- 01 A** Bezeichnung der Koordinaten
- Bauordnungsrechtliche Festsetzungen
- OK** maximale Höhe der baulichen Anlagen

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- Das Sondergebiet „Solarpark für Freiflächen-PV-Anlagen“ dient ausschließlich der Unterbringung von Anlagen, die der Nutzung, Entwicklung oder der Erforschung der Sonnenenergie dienen. (§ 11 Abs. 2 BauNVO)
- Im Plangebiet sind Anlagen zur direkten Erzeugung von elektrischer Energie aus Sonnenenergie sowie die hierfür erforderlichen Nebenanlagen zulässig. (§ 11 Abs. 2 BauNVO)
- Erforderliche Zufahrten und Wege im Sondergebiet sind wasser- und luftdurchlässig ohne zusätzliche Versiegelung herzustellen. (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
- Im Sondergebiet ist zwischen der Unterkante von Einfriedungen und der Geländeoberfläche ein Abstand von 10cm bis 20cm einzuhalten. Die offenen Bereiche müssen eine Mindestlänge von 20m aufweisen und dürfen untereinander durch geschlossene Bereiche mit einer Länge von maximal 20m unterbrochen werden. (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
- Die nicht versiegelten Flächen zwischen und unter den Solarmodulen im Solarpark sind als Blühwiese bzw. Extensiv-Grünland zu entwickeln. (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
- Die mit dem Planzeichen 13.1 der PlanZV und mit M2 gekennzeichneten Flächen im Geltungsbereich sind als Blühwiese bzw. Extensiv-Grünland zu entwickeln. Es ist sicherzustellen, dass auf maximal 10% dieser Fläche Gehölze aufwachsen. (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
- Die mit dem Planzeichen 13.1 der PlanZV sowie mit M3 gekennzeichneten Flächen sind als Blühwiese bzw. Extensiv-Grünland zu entwickeln. Es ist sicherzustellen, dass auf maximal 10% dieser Fläche Gehölze aufwachsen. (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
- Innereinander der mit dem Planzeichen 13.2.1 der PlanZV umgrenzten und mit M 1.1 sowie mit M 1.2 gekennzeichneten Fläche zur Anpflanzung von Sträuchern ist eine mindestens 3-reihige Baum-Strauch-Riecke anzulegen. Die Abstände der Sträucher untereinander beträgt mindestens 1,5 m. Es sind mindestens 5 verschiedene Arten der in der Pflanzliste 1 aufgeführten Arten in der Qualität „2yS: 50-80cm“ zu verwenden. In die Fläche mit der Bezeichnung M 1.1 sind zusätzlich je 10 laufende Meter dieser Flächen jeweils ein Baum der Pflanzliste 2 in der Qualität HST 3xv.mdB, StU 12-14 cm zu integrieren. Einfriedungen sind innerhalb dieser Maßnahmenflächen unzulässig. (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)
- Die erforderliche Einfriedung um den Solarpark darf eine Höhe von 2,5 m über Gelände nicht überschreiten. Als Ausnahme ist eine größere Höhe zulässig, wenn eine Blendwirkung ausgeschlossen werden muss. (§ 87 Abs. 1 i. V. m. Abs. 9 BbgBO)
- Als Höhenbezugspunkt für die Festsetzung zur Höhe der baulichen Anlagen wird die vorhandene Geländeoberfläche gem. § 2 Abs. 12 BbgBO festgesetzt. (§ 87 Abs. 1 i. V. m. Abs. 9 BbgBO)

PFLANZLISTEN

Pflanzliste 1 Straucharten	Botanische Name
Deutscher Name	Berberis vulgaris
Gemeine Berberitze	Rosa canina
Hundsrose	Rosa corymbifera
Hecken-Rose	Rosa rubiginosa
Wein-Rose	Rosa tomentosa
Filz-Rose	Salix caprea
Sal-Weide	Crataegus monogyna
Eingriffeliger Weißdorn	(bzw. Hybriden agg.)
Kreuzdorn	Rhamnus cathartica
Pflaumenhölchen	Euonymus europaeus
Roter Harttriegel	Cornus sanguinea

Pflanzliste 2 Baumarten	Botanische Name
Deutscher Name	Acer campestre
Feldahorn	Acer platanoides
Spitz-Ahorn	Betula pendula
Weiß-Birke	Carpinus betulus
Heinbuche	Quercus petraea
Traubeneiche	Tilia cordata
Winterlinde	Ulmus minor
Feld-Ulm	Malus sylvestris
Wild-Äpfel	Pyrus pyrastr
Wild-Birne	Prunus padus
Trauben-Kirsche	

HINWEIS

Realisierungen von Vorhaben sind nur zulässig, wenn sichergestellt ist, dass unter die Zugriffsverbote des § 44 BNatSchG fallende Arten nicht beeinträchtigt werden und dass Vorhaben fachlich durch eine ökologische Baubegleitung überwacht werden, um arten- und biotopschutzrechtliche Konflikte auszuschließen.

KATASTERRECHTLICHE BESCHEINIGUNG

Die verwendete Planunterlage enthält den Inhalt des Liegenschaftskatasters mit Strand 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 Ortskarte ist eindeutig möglich.

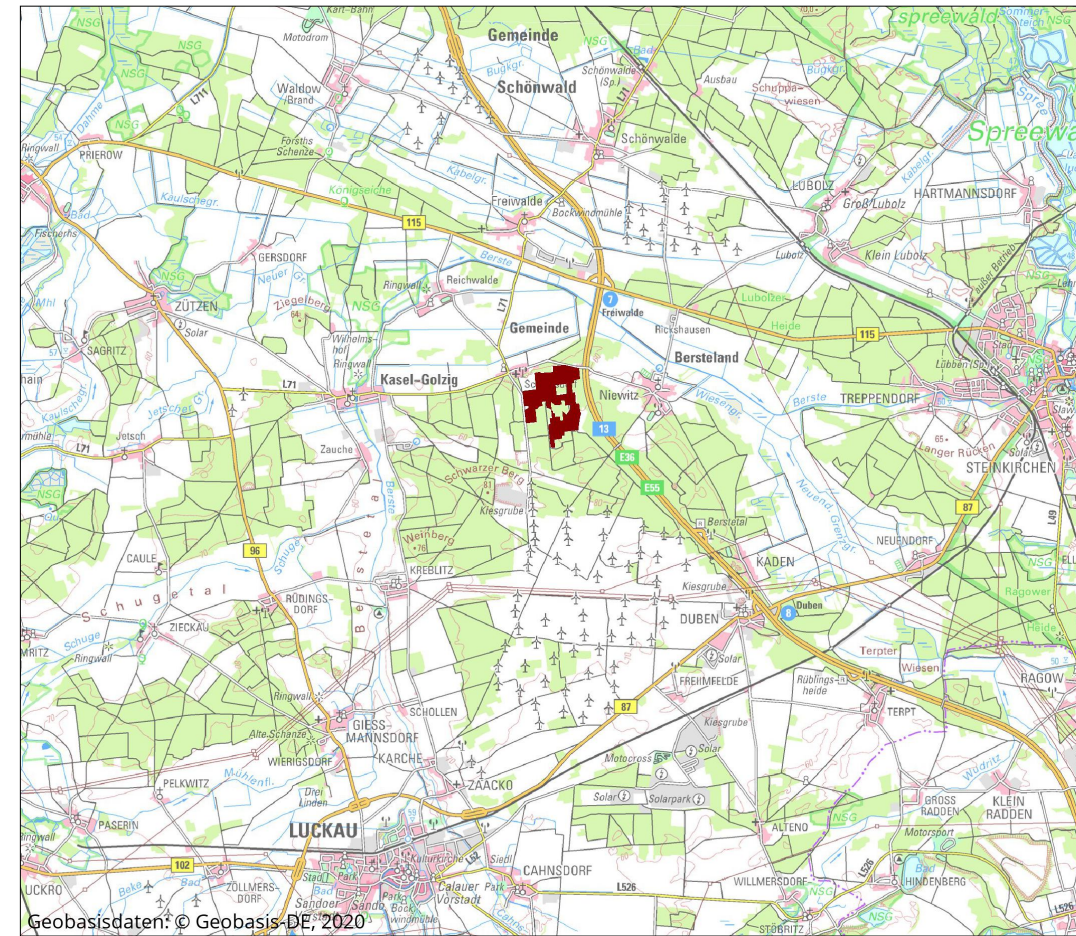
RECHTSGRUNDLAGEN

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3834), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802)

Baumutzungsverordnung (BauMVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 2789), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802)

Brandenburgische Bauordnung (BbgBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. November 2018 (GVBl. I/18, Nr. 39), zuletzt geändert durch Gesetz vom 9. Februar 2021 (GVBl. I/21, Nr. 5)

ÜBERSICHT



Gemeinde Kasel-Golzig
Ortsteil Schiebsdorf

Bebauungsplan
Freiflächen-PV-Anlage Schiebsdorf
Fassung Entwurf Juni 2021

Plangeber
Gemeinde Kasel-Golzig
Amt Unterspreewald
Markt 1
15938 Golßen

Planverfasser
PLANUNGSBÜRO
WOLFF
Stadtplanung - architektur GbR
Graben 100, 15938 Golzig
Tel. 0359 310 11 07
Fax 0359 310 11 08
info@planungsbuero-woff.de
www.planungsbuero-woff.de