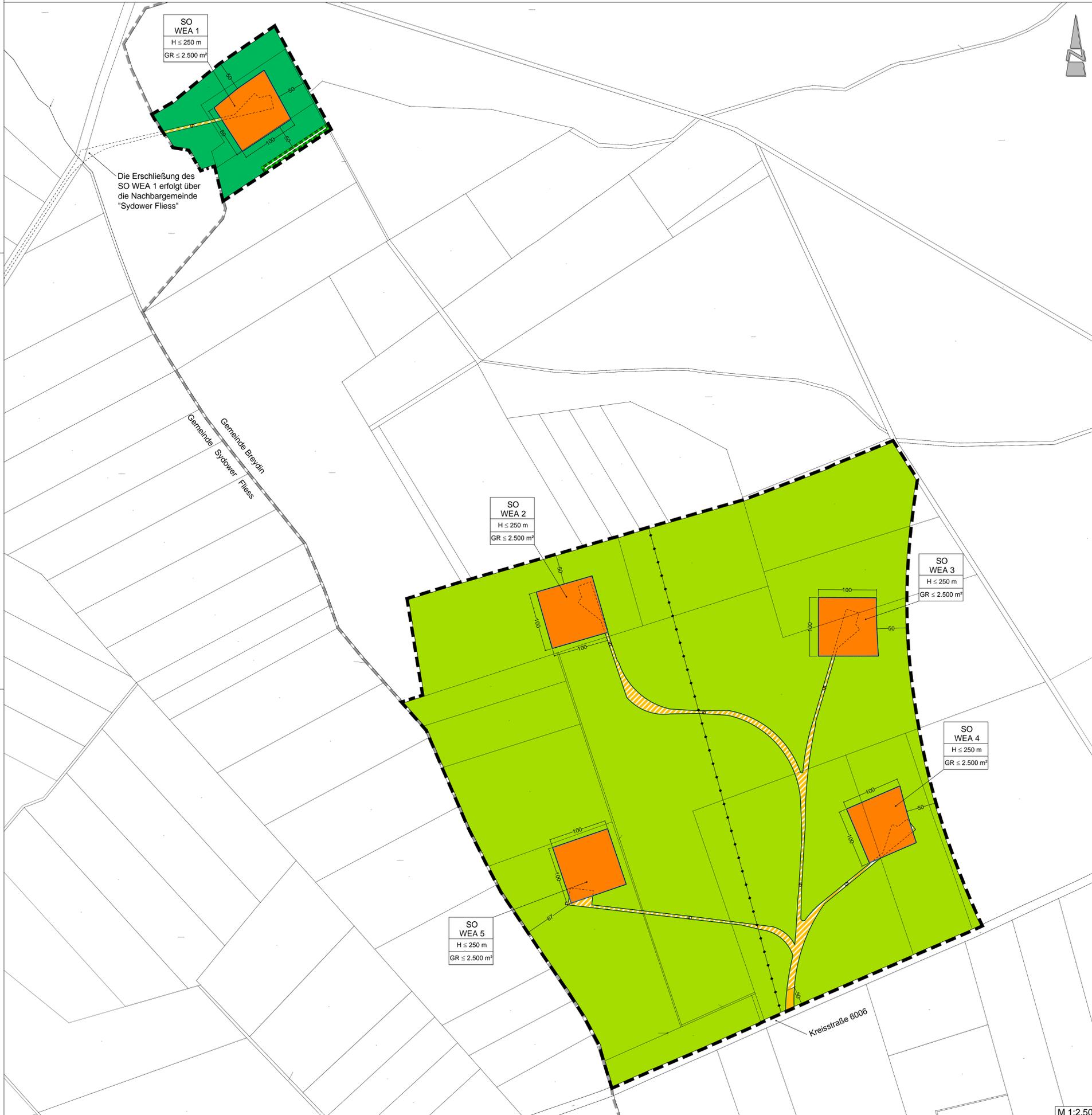


Gemeinde Breydin, Ortsteil Tuchen-Klobbicke

Bebauungsplan "Windpark Tuchen-Klobbicke"

mit örtlichen Bauvorschriften



TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- Innerhalb des festgesetzten sonstigen Sondergebietes (SO WEA 1-5) mit der Zweckbestimmung Windenergieanlagen (WEA) gem. § 11 (2) BauNVO sind auf den festgesetzten überbaubaren Grundstücksflächen folgende Nutzungen zulässig:
 - Windenergieanlagen (WEA)
 - notwendige Infrastrukturanlagen
 - landwirtschaftliche Nutzungen
- Bei der Ermittlung der gem. § 16 (2) Nr. 1 BauNVO festgesetzten Grundfläche (GR) sind die notwendigen Aufstell- und Erschließungsflächen innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche je Windenergieanlagenstandort zu berücksichtigen. Überschreitungen der festgesetzten Grundfläche (GR) nach § 19 (4) BauNVO sind nicht zulässig.
- Die maximale Bauhöhe der geplanten Windenergieanlagen beträgt gem. § 16 (2) Nr. 4 BauNVO 250 m. Es gelten folgende Höhenbezugspunkte (§ 18 (1) BauNVO):

Oberer Bezugspunkt für Windenergieanlagen: Nabenhöhe der Anlage plus halbem Rotordurchmesser (senkrechte Rotorspitze)

Unterer Bezugspunkt: +72,00 m über Normalnull (NN) (gilt für SO WEA 1) +65,00 m über Normalnull (NN) (gilt für SO WEA 2-5)
- Innerhalb der festgesetzten sonstigen Sondergebiete (SO WEA 1-5) sind Verkehrsflächen, die der Erschließung der Windenergieanlagen dienen, innerhalb und außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. Diese sind zu 100 % aus wasserdurchlässigem Material (Schotterbauweise) gemäß § 9 (1) Nr. 20 BauGB zu erstellen.
- Innerhalb der festgesetzten sonstigen Sondergebiete (SO WEA 1-5) ist die Unterschreitung der bauordnungsrechtlichen Tiefe der Abstandsflächen gem. § 9 (1) Nr. 20 BauGB zulässig. Die Abstandsfläche wird in Anlehnung des § 9 BldgBO i.V.m. § 97 BldgBO und § 97 Abs. 2 BldgBO so festgesetzt, dass sich eine kreisförmige Abstandsfläche ergibt, deren Radius durch den Abstand zwischen der Turmachse und dem Fußpunkt der fiktiven Außenwand der Windenergieanlage bestimmt wird.
- Die Rotorblätter der Windenergieanlagen dürfen die durch Baugrenzen bestimmte überbaubare Grundstücksfläche übertreten (§ 23 Abs. 3 i. V. m. Abs. 2 Satz 3 BauNVO), sie müssen aber innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes liegen. Ein Überstreichen der landwirtschaftlichen Flächen und der privaten Verkehrsflächen durch die Rotorblätter ist zulässig.

ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

- Der räumliche Geltungsbereich der örtlichen Bauvorschriften entspricht dem Geltungsbereich des Bebauungsplanes "Windpark Tuchen-Klobbicke".
- Anlagentyp: Die Windenergieanlagen müssen als geschlossene Körper errichtet werden.
- Farbgebung: Die einzelnen Bauteile der Windenergieanlagen (WEA) sind in einem matten, weißen bis hellgrauen Farbton anzulegen. Ausnahmsweise können im unteren Bereich des Windenergieanlagenturmes mattierte grüne Farböne gewährt werden. Hierbei ist eine Abstufung der Farböne von dunkel- auf hellgrün, jeweils von unten ausgehend, bis zu einer Höhe von maximal 20,00 m zulässig. Die Außenfassaden von Umspannwerken und Nebenanlagen (bauliche Anlagen, Anlagen mit gebäudeähnlicher Wirkung wie z.B. erforderliche Kompaktstationen) sind mit einem dauerhaft matten hellgrauen oder schilfgrünen Anstrich zu versehen.
- Werbeanlagen: Innerhalb des Geltungsbereiches sind Werbeanlagen und Werbeflächen nicht zulässig. Ausgenommen ist die Eigenwerbung des Herstellers, bezogen auf den installierten Anlagentyp. Die Werbeaufschrift ist auf die Anlagengondel zu beschränken. Lichtwerbung oder die Beleuchtung der Werbeschrift ist unzulässig.
- Lichtanlagen: Beleuchtungskörper an baulichen Anlagen und als eigenständige Außenleuchten sind nicht zulässig. Ausgenommen ist die notwendige Beleuchtung für Wartungsarbeiten sowie Kennzeichnungen gemäß Luftverkehrsrecht.

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN UND HINWEISE

- Bei Bauhöhen von über 100 m über Grund ist eine Tag/Nacht-Kennzeichnung der Windenergieanlagen als Luftfahrthindernis gemäß der Allgemeinen Verwaltungsvorschrift (AVV) zur Kennzeichnung von Luftfahrthindernissen des Bundesministeriums für Verkehr, Bau- und Wohnungswesen (in der aktuell gültigen Fassung), Nach § 14 i. V. m. § 31 und § 12 Luftverkehrsgesetz (LuftVG) bedürfen die Anlagen zudem der Erteilung einer Genehmigung durch die zuständige Luftfahrtbehörde. Die Nacht Kennzeichnung ist als Synchronbeleuchtung auszuführen. Die innerhalb des Geltungsbereiches zulässigen Windenergieanlagen (SO WEA 1-5) sollen mit Sichtleuchtensystemen ausgestattet werden. Hierdurch sind die für die Nacht Kennzeichnung notwendigen Lichtlasten weitest möglich zu reduzieren.
- Die innerhalb der sonstigen Sondergebiete (SO WEA 1-5) zulässigen Windenergieanlagen sind mit Schattenschirmmodulen auszustatten, sofern die Schattenwurfzeiten an den relevanten Immissionsorten überschritten werden. Die zum Zeitpunkt der Planaufstellung vertretbaren Schattenwurfzeiten betragen 30 Minuten pro Tag und 30 Stunden je Jahr.
- Sollten bei Erdarbeiten Kampfmittel (Granaten, Panzerfauste, Minen etc.) gefunden werden, ist umgehend die zuständige Polizeidienststelle, das Ordnungsamt oder der Kampfmittelbeseitigungsdienst der zentralen Polizeidirektion zu benachrichtigen.
- Sollten bei den geplanten Bau- oder Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Funde (d.h. Sachen, Mehrheiten von Sachen, Teile oder Spuren von Sachen, von denen anzunehmen ist, dass es sich um Denkmale gem. § 2 Abs. 1 handelt) gemacht werden, sind diese gem. § 11 (1) des Brandenburgischen Denkmalschutzgesetzes (BbgDSchG) anzeigepflichtig und müssen unverzüglich der Denkmalschutzbehörde gemeldet werden. Anzeigepflichtig sind der Entdecker, der Verfügungsberechtigte des Grundstücks sowie der Leiter der Arbeiten, bei denen der Fund entdeckt wurde. Der Fund und die Fundstelle sind gem. § 11 (3) BbgDSchG 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. Die Denkmalschutzbehörde kann die Frist um bis zu zwei Monate verlängern, wenn die Bergung und Dokumentation des Fundes dies erfordert. Besteht an der Bergung und Dokumentation des Fundes aufgrund seiner Bedeutung ein besonderes öffentliches Interesse, kann die Frist auf Verlangen der Denkmalschutzbehörde um einen weiteren Monat verlängert werden.
- Rechtsgrundlagen für diesen Bebauungsplan sind:
 - Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634)
 - Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057)
 - § 28 der Brandenburgischen Kommunalverfassung (BbgKVerf) vom 17.12.2007, zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 10.07.2014 (GVBl. Nr. 32)
 - Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes zur Umsetzung der RL 2014/52/EU im Städtebaurecht und zur Stärkung des neuen Zusammenlebens in der Stadt vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057)
 - Brandenburgische Bauordnung (BbgBO) in der Fassung vom 19.05.2016 (GVBl. Nr. 14)
 - Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 15.09.2017 (BGBl. I S. 3434)
 - Brandenburgisches Naturschutzgesetz (BbgNatSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 26.05.2004 (GVBl. I Nr. 16, S. 350)
 - Brandenburgisches Denkmalschutzgesetz (BbgDSchG) in der Fassung vom 24.05.2004

PLANZEICHENERKLÄRUNG

- Art der baulichen Nutzung
 - SO WEA Sonstige Sondergebiete (SO) Zweckbestimmung: Windenergieanlagen (WEA)
- Maß der baulichen Nutzung
 - GR ≤ 2.500 m² Grundfläche (GR) als Höchstmaß, s. textl. Festsetzung
 - H ≤ 250 m maximale Höhe baulicher Anlagen (H), z. B. 250 m
- Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
 - Baugrenze
- Verkehrsflächen
 - Straßenverkehrsflächen
 - Straßenbegrenzungslinie
 - Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung: Private Verkehrsflächen
- Hauptversorgungs- und Hauptwasserleitungen
 - oberirdisch (110-kV Leitung)
- Flächen für die Landwirtschaft und Wald
 - Flächen für die Landwirtschaft
 - Flächen für die Forstwirtschaft
- Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
 - Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts
- Sonstige Planzeichen
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
- Informelle Darstellung
 - Vorgesehene Wege und Krafteinfallstellen innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen
 - Gemeindegebietesgrenze zw. Breydin / Sydower Fliess

Gemeinde Breydin Landkreis Barnim

Bebauungsplan "Windpark Tuchen-Klobbicke" mit örtlichen Bauvorschriften

