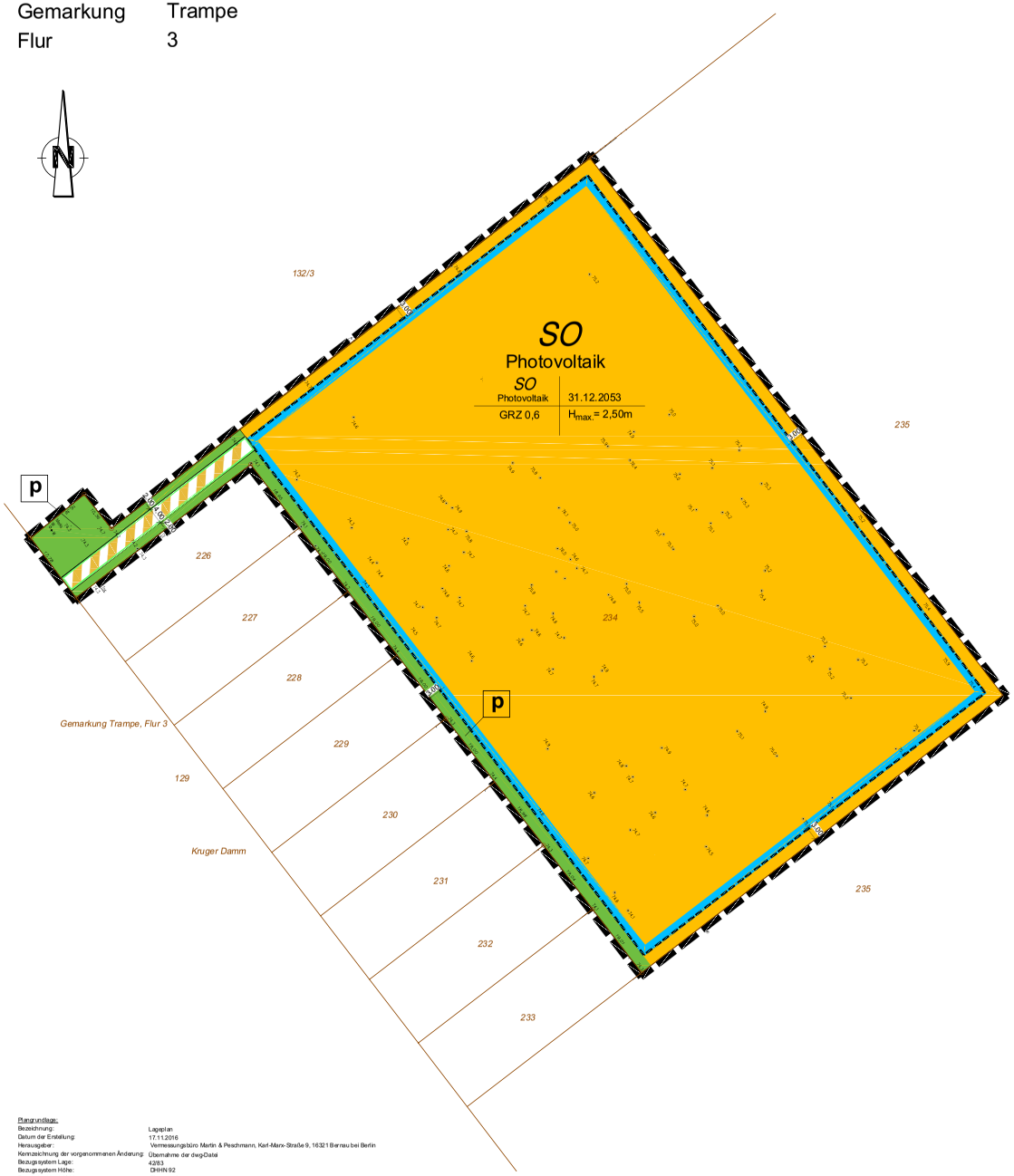
# BEBAUUNGSPLAN:
# "PHOTOVOLTAIKANLAGE" GEMEINDE BREYDIN, OT TRAMPE

## Teil A - Planzeichnung,
## M: 1:500

| | |
|---|---|
| Gemeinde | Breydin |
| Gemarkung | Trampe |
| Flur | 3 |




Plangrundlage:

| | |
|---|---|
| Bezeichnung: | Lageplan |
| Datum der Erstellung: | 17.11.2016 |
| Herausgeber: | Vermessungsbüro Martin & Peschmann, Karl-Marx-Straße 9, 16321 Bernau bei Berlin |
| Kennzeichnung der vorgenommenen Änderung: | Übernahme der dwg-Datei |
| Bezugssystem Lage: | 4283 |
| Bezugssystem Höhe: | DHHN 92 |
| Zweck der Vervielfältigung: | Plangrundlage |

Datei: Anlagen_Planzeichnung/B-Plan/B-Plan_VE_2017-05-18.dwg

## Planzeichenerklärung

| Planzeichen | Erläuterung | Rechtsgrundlagen |
|---|---|---|
| I. | Festsetzungen | |
| | Art der baulichen Nutzung | § 9 (1) Nr. 1 BauGB |
| SO Photovoltaik | Sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung: Photovoltaik | § 11 BauNVO |
| | Maß der baulichen Nutzung | § 9 (1) Nr. 1 BauGB §§ 16-21 BauNVO |
| GRZ 0,6 | max. Grundflächenzahl | |
| $H_{max.}$ | max. Höhe baulicher Anlagen | |
| | Bauweise, Baugrenzen | § 9 (1) Nr. 2 BauGB §§ 22 u. 23 BauNVO |
| | Baugrenze | |
| | Verkehrsflächen | § 9 (1) Nr. 11 und (6) BauGB |
| | Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung mit der Zweckbestimmung: Zuwegung | |
| | Straßenbegrenzungslinie | |
| | Grünflächen | § 9 (1) Nr. 15 und (6) BauGB |
| | Grünflächen | |
| Zweckbestimmung: | | |
| p | privat | |
| | Sonstige Planzeichen | § 9 (7) BauGB |
| | Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes | |
| II. | Darstellung ohne Normcharakter | |
| | Flurstücksgrenzen Bestand vermarkt | |
| | Flurstücksgrenzen Bestand unvermarkt | |
| z.B. 132/3 | Nummer des Flurstückes | |
| + 74.6 | Höhenpunkt | |
| | Zaun vorh. | |

NUTZUNGSSCHABLONE

| | |
|---|---|
| Art der baulichen Nutzung | Ende der Nutzungsdauer |
| Grundflächenzahl | max. Höhe baulicher Anlagen |

## Teil B - Text

I. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN nach § 9 BauGB und BauNVO

1. Art der baulichen Nutzung § 9 (1) Nr. 1 BauGB, § 11 und § 14 BauNVO

1.1 Baugebiet
Das Baugebiet wird als Sonstiges Sondergebiet gem. § 11(2) BauNVO mit der Zweckbestimmung "Photovoltaik" festgesetzt.

1.2 *Art der Nutzung im SO*
Das Sondergebiet SO dient der Errichtung und dem Betrieb von Photovoltaikanlagen einschließlich der zu deren Wartung und Betrieb erforderlichen Anlagen.
Zulässig sind fest installierte Photovoltaikanlagen jeglicher Art bestehend aus
- Photovoltaikmodulen
- Photovoltaikgestellen (Unterkonstruktion)
- Wechselrichterstationen
- Transformatoren-/ Netzeinspeisestationen
- Einfriedung

Zum Schutz der im Geltungsbereich des Bebauungsplans zulässigerweise zu errichtenden Photovoltaikfreiflächenanlage ist die Errichtung eines maximal 2,00 m hohen Sicherheitszaunes innerhalb des sonstigen Sondergebietes Photovoltaik zulässig.
Die Einzäunung ist als Industriezaun, Stabgitterzaun oder Maschendrahtzaun auszuführen.

2. Maß der baulichen Nutzung § 9 (1) Nr. 1 BauGB, §§ 16-19 BauNVO

2.1 *Höhe der baulichen Anlagen § 18 (1) BauNVO*
Die Höhe der baulichen Anlagen wird auf max. 2,50 m über Geländeniveau für die PV-Gestelle sowie Nebenanlagen/ Gebäude und sonstigen elektrischen Betriebseinrichtungen festgesetzt.
Als unterer Bezugspunkt der festgesetzten Höhe der baulichen Anlagen gilt die vorhandene durchschnittliche Geländehöhe von 75,00 m ü. NHN.
Als oberer Bezugspunkt gilt die obere Begrenzungslinie der baulichen Anlagen.

2.2 *Grundflächenzahl § 16 und § 19 (4) BauNVO*
Die Grundflächenzahl wird mit max. 0,6 festgesetzt. Für die Ermittlung der Grundfläche, ist die Fläche innerhalb des Sonstigen Sondergebietes Photovoltaik (SO-Photovoltaik) maßgebend.
Eine Überschreitung der zulässigen Grundflächenzahl gem. § 19 (4) BauNVO ist nicht zulässig.

3. Zeitraum der baulichen Nutzung § 9 (2) BauGB

Die bauliche Nutzung als Sonstiges Sondergebiet gem. § 11 BauNVO mit der Zweckbestimmung Photovoltaik ist als Zwischennutzung für einen Zeitraum von 35 Jahren nach Inbetriebnahme der Anlage bzw. spätestens bis zum 31.12.2053 zulässig.

4. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft § 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 und Abs. 1a BauGB

Zur Gewährleistung der Kleintiergängigkeit ist für den Sicherheitszaun eine Bodenfreiheit von mindestens 10 cm einzuhalten.

HINWEISE

Generelle Minimierung baubedingter Beeinträchtigungen
Zur Vermeidung bzw. Minderung von Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes und der Landschaft sind während der Bauphase folgende Schutzmaßnahmen zu beachten:
- flächensparende Anlage von Baustelleneinrichtungsflächen und Baustraßen
- Versickerung des anfallenden unverschmutzten Niederschlagswassers innerhalb des Plangebietes
- ordnungsgemäße Entsorgung von festen Abfällen, Motorölen, Schmierölen, Farbresten und sonstigen wasser- und bodengefährdenden Stoffen
- Einhaltung der Vorsorgewerte nach Anhang 2 Nr. 4 BBodSchV beim Einbau standortfremden Bodenmaterials und Beseitigung baubedingter Bodenverdichtungen nach Ende der Bauarbeiten.
- unverzügliche Benachrichtigung der Ortspolizeibehörde bei Auffindung von Kampfmitteln oder anderen Gegenständen militärischer Herkunft sowie im Zweifelsfall.

Bodendenkmale
Sollten bei Erdarbeiten Bodendenkmäler wie Steinsetzungen, Mauerwerk, Erdfärbungen, Metallsachen, Knochen, Münzen, Holzpfähle oder -bohlen, Tonscherben o.ä. entdeckt werden sind diese unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde gem. § 11 Abs.1 Brandenburgisches Denkmalschutzgesetz (BbgDSchG) anzuzeigen. Die entdeckten Bodendenkmale und die Entdeckungsstätte sind gem. § 11 Abs. 3 BbgDSchG bis zum Ablauf einer Woche nach der Anzeige im unveränderten Zustand zu erhalten. Die Denkmalfachbehörde ist gem. § 11 Abs. 4 BbgDSchG berechtigt, den Fund zur wissenschaftlichen Bearbeitung in Besitz zu nehmen.

## Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 30.06.2017 (BGBl. I S. 2193)

Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Bekanntmachung der Neufassung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132) zuletzt geändert durch Artikel 2 vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057)

Brandenburgische Bauordnung (BbgBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 20.05.2016 (GVBl. I/16 [Nr. 14], S.1)

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung - PlanZV) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057) geändert worden ist.

## Verfahrensvermerke

1. Der Bebauungsplan „Photovoltaikanlage" Gemeinde Breydin, OT Trampe, bestehend aus Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am ..... von der Gemeindevertretersitzung der Gemeinde Breydin als Satzung beschlossen und die Begründung des Bebauungsplanes gebilligt.

Biesenthal, den — Siegel — Der Amtsdirektor

2. Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wird hiermit ausgefertigt.

Biesenthal, den — Siegel — Der Amtsdirektor

3. Die Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes sowie die Stelle, bei der der Plan mit Begründung auf Dauer während der Dienststunden zu jedermann eingesehen werden kann und über deren Inhalt auf Verlangen Auskunft zu erhalten ist, sind im Amtsblatt für das „Amtsblatt für das Amt Biesenthal und Barnim" vom ..... öffentlich bekannt gemacht worden.

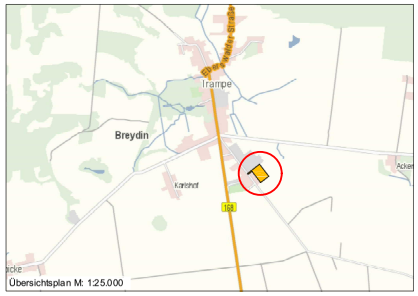
In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln in der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschung von Entschädigungsansprüchen (§44 BauGB) hingewiesen worden.

Die Satzung tritt mit der Bekanntmachung in Kraft.

Biesenthal, den — Siegel — Der Amtsdirektor

4. Die verwendete Planunterlage enthält den Inhalt des Liegenschaftskatasters enthält und weist die planungsrelevanten baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach. Sie ist hinsichtlich der planungsrelevanten Bestandteile geometrisch einwandfrei. Die Übertragbarkeit neu zu bildender Grenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.

Bernau bei Berlin, den — Siegel — Holger Peschmann, ÖbVI




Übersichtsplan M: 1:25.000

# Gemeinde Breydin
Landkreis Barnim
**Bebauungsplan**
**"Photovoltaikanlage" Gemeinde Breydin, OT Trampe**

Vorentwurf — Stand: Mai 2017