## BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN (§ 9 (1) Nr. 2 BauGB §§ 22 und 23 BauNVO) /ERKEHRSFLÄCHEN (§ 9 Abs 1 Nr. 11 und (6) BauGB) MAß DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB in V. mit § 16 BauNVO) GRENZEN DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBREICHES (§ 9 (7) BauGB) ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB in V. mit § 11 BauNVO) PLANZEICHENERKLÄRUNG vorhabenbezogener Bebauungsplan -ENTWURF-Sondergebiet Photovoltaik SO; M 1 : 2.000 **PLANZEICHNUNG** TEIL $\triangleright$ Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBI. I S. 58) zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBI. I S. 1509) Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke - Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBI. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11.06.2013 (BGBI. I S. 1548) SONSTIGE PLANZEICHEN FLÄCHEN FÜR MAßNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT (§ 9(1) Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB) ugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Septembe etzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 11. Juni 2013 (BGBl. I S. 1548) TEXTLICHE FESTSETZUNG -**RECHTSGRUNDLAGEN**er die dargestellten Erschließungsmaßnahmen hinausgehende Erschließungen, wie Gas, aßenbeleuchtung, Löschwasser und Telekommunikation, sind in ihrer Notwendigkeit derzeit ht absehbar. Aus versicherungsrechtlichen Gründen muss der Solarpark eingezäunt werden. oenanlagen die dem Nutzung chselrichter, Trafostationen s sssig, wenn sie die maximal i näß § 23 BauNVO wird die überl ıgrenze ( ≥ 3 m) innerhalb des Gı sichere und effizi Erschließung Flurstücksgrenze Flurbezeichnung Flurgrenze Gemarkungsbezeichnung Flächen für bodengebundene A/E-Maßnahmen Maßnahme A1: Feldhecken nördlich Sickerbecken (außerhalb des Plangebietes) Maßnahme A2: Feldhecken südlich Sickerbecken (tw. außerhalb des Plangebietes) Maßnahme A3: Strauchgruppe an der Zufahrt Maßnahme A4: Feldhecken östlich der Deponie Maßnahme A5: Strachgruppe nordwestlich der Deponie Maßnahme A6: Abriss von Altgebäude (außerhalb des Plangebietes - ohne Darstellun Maßnahme A7: Halbhöhlennistkästen (innerhalb des Plangebietes - ohne Darstellun Berberis vulgaris Comus sanguinea Carylus avellana Crataegus monogyna Euonymus europaeus Ligustrum vulgare Lonicera xylosteum Rosa canina Sambucus nigra Prunus spinosa

Der Träger des Vorhabens ist dazu verpflichtet, die gesamte Freiflächen-Photovoltaik-Anlage einschließlich alles Nebenanlagen innerhalb von 36 Monaten nach dauerhafter Aufgabe der zulässigen Nutzung vollständig zurückzubauen und Bodenversiegelungen zu beseitigen.

Zur Kompensation des geplanten Eingriffes müssen Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen ergriffe Die Ausführung der innerhalb und außerhalb des Plangebietes erforderlichen Maßnahmen ist ü Durchführungsvertrag rechtlich zu sichern.

Folgende Maßnahmen sind am Standort zu realisieren:
Maßnahme A1: Feldhecke nördlich Sickerbecken (Fläche: 540m² Maßnahme A2: Feldhecke südlich Sickerbecken (Fläche: 450m²)
Maßnahme A3: Strauchgruppe an der Zufahrt (Fläche: 450m²)
Maßnahme A4: Feldhecke östl. der Deponie (Fläche: 955m²)
Maßnahme A5: Strauchgruppe nordwestl. der Deponie (Fläche: 110m²)
Maßnahme A7: Halbhöhlennistkästen
Folgende Maßnahmen sind außerhalb des Standortes zu realisieren:
Maßnahme A6: Abriss von Altgebäuden (Fläche: 184m²) (Stadt Wemeuchen, OT Schönfeld, Alte Beiersdorfer Str., Grundbuch/Flurstück 1644 - 1 - 105/2)

## VERFAHRENSVERMERKE

ist am

vollständig nach. Sie ist hinsichtlich der planungsrele

rend der Dienstzeiten gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich

ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit Angaben

Im Rahmen des Brandschutzes sind im Zuge der Ausführungsplanung Absprachen zur Toranlage (z.B. Schlüsseldepot) und zur Löschwasserversorgung mit der zuständigen Behörde und der Feuerwehr Vorort zutreffen. Die Zufahrt, die Verkehrswege und die Bewegungsflächen sind entsprechen den gesetzlichen Vorgaben für Feuerwehrflächen auszuführen. Der Zugang für die Feuerwehr auf die Fläche muss jederzeit gewährleistet sein.

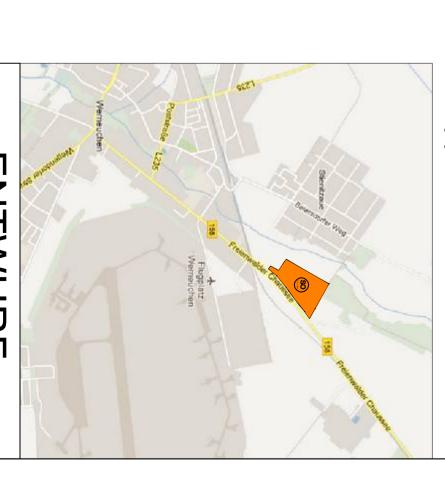
iäß § 10

Abs. 1 BauGB als

Beschluss gebilligt.

(§ 39, § 40 BauGB) hinger (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf die Fälligkeit ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung rden kann und über den Inhalt Ausku esen worden. Mit der Bekanntmach iäß § 10 Abs. 4 BauGB auf Di lle, bei der der Plan mit Begründung und der ıung tritt der Bebauungsplan in Kraft. nft zu erhalten ist, sind am

Übersichtsplan Sondergebiet Photovoltaik SO; Depo Quelle: www.google.de



vorhabenbezogener Bebauungsplan ENTWURF

Photovoltaikfreiflächenanlage auf ehem. Mülldeponie der Stadt Werneuchen Sondergebiet Photovoltaik SO



Stadt Werneuchen

Landkreis Barnim

Der Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans umfasst die Flurstücke 461(tw.), 462, 463, 464, 465, 2434 der Flur 2 der Gemarkung Werneuchen und die Flurstücke 142(tw.), 158(tw.) der Flur 1 der Gemarkung Werneuchen

