

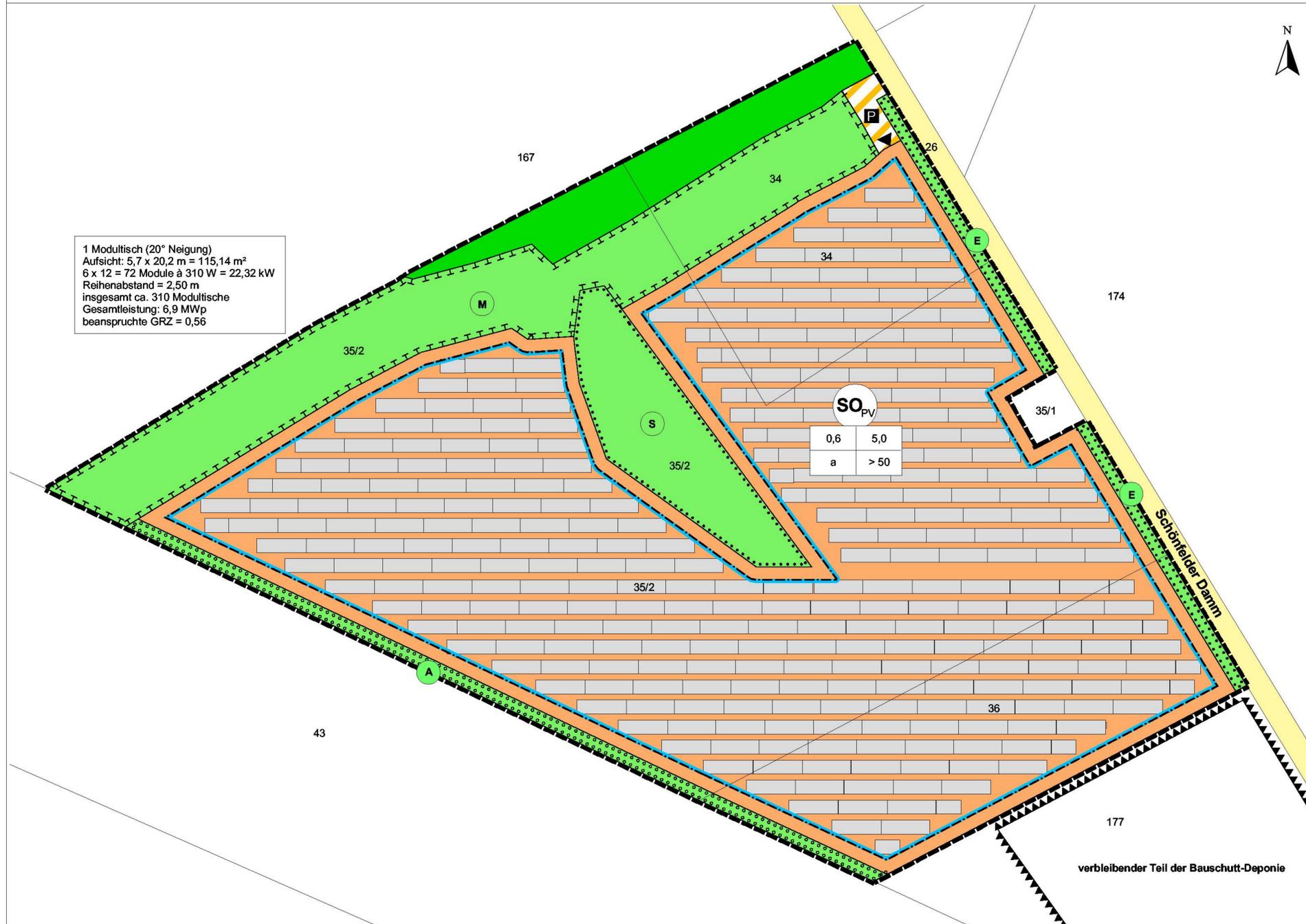
Bebauungsplan "Photovoltaikanlage Deponie Hirschfelde"

Nach Beschluss der Stadtverordnetenversammlung der Stadt Werneuchen vom _____ wird die Satzung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans gemäß § 12 BauGB "Photovoltaikanlage Deponie Hirschfelde" erlassen, bestehend aus der Planzeichnung und textlichen Festsetzungen. Die Begründung wurde gebilligt.

Gesetzliche Grundlagen:

- § 3 der Kommunalverfassung Brandenburg vom 18.12.2007 (GVBl. I/ 07 Nr. 19, S. 286), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 23.06.2021 (GVBl. I/21 Nr. 21) i. V. m.
- § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) i. d. F. der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Art 1 des Gesetzes vom 16.07.2021 (BGBl. I S. 2939);
- Verordnung über die Ausarbeitung von Bauleitplänen und die Darstellung des Planinhaltes (PlanzV) vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802);
- Brandenburgische Bauordnung (BbgBO) in der Fassung vom 15.11.2018 (GVBl. I/18 Nr. 39), zuletzt geändert durch Gesetz vom 09.02.2021 (GVBl. I/21 Nr. 5);
- Verordnung über die bauliche Nutzung von Grundstücken (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes v. 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802);
- weitere Fachgesetze

1 Modultisch (20° Neigung)
 Aufsicht: 5,7 x 20,2 m = 115,14 m²
 6 x 12 = 72 Module à 310 W = 22,32 kW
 Reihenabstand = 2,50 m
 insgesamt ca. 310 Modultische
 Gesamtleistung: 6,9 MWp
 beanspruchte GRZ = 0,56



Festsetzungen der Planzeichnung

Art und Maß der baulichen Nutzung sowie Bauweise gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 und 2 BauGB

SO_{PV} Sonstiges Sondergebiet (Photovoltaik) gemäß § 11 BauNVO

Nutzungsschablone (§§ 11, 16, 22 BauNVO)

0,6	5,0	max. Grundflächenzahl	max. Anlagenhöhe üGOK
a	> 50	abweichende Bauweise	max. Anlagenlänge (m)

- Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauNVO)
- Höhenbezugspunkt (GOK), eingemessen von öbVl

private Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

- privater Schotterweg zum Anschluss der SO an die öffentliche Straße, private Stellfläche
- Einfahrt

Grünflächen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB

- private Grünfläche, überlagert durch Flächen für Maßnahmen und Bindungen

Flächen für Maßnahmen und Bindungen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20, 25a und 25b BauGB

- A = Fläche zur Anpflanzung von Hecken-Gehölzen, vgl. textl. Festsetzung 5
- E = Erhalt von Gehölzen
- S = Gehölze alle 3 Jahre auf den Stock setzen
- M = Mahd 2x jährlich ab 15.07.

- Wald gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 18b BauGB
- Geltungsbereich B-Plan (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Sonstige Übernahmen und Darstellungen

- Flurstück mit Nummer
- Bauschutt-Deponie Hirschfelde mit zugelassenem Hauptbetriebsplan
- öffentlich gewidmete Straße (Bestand)

Textliche Festsetzungen

Art und Maß der baulichen Nutzung sowie Bauweise gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 und 2 BauGB

- In den SO sind PV-Anlagen, bestehend aus Unterkonstruktion, PV-Modulen und Nebenanlagen wie Wechselrichter, Transformator, Betriebscontainer zulässig. Das SO dient der Erzeugung von regenerativem Strom.
- Die maximal zulässige Grundflächenzahl und Anlagenhöhe über GOK richten sich nach dem Einschrieb.
- In abweichender Bauweise sind Anlagen mit einer Länge größer 50 m zulässig.

Einfriedungen (§ 9 Abs. 4 BauGB)

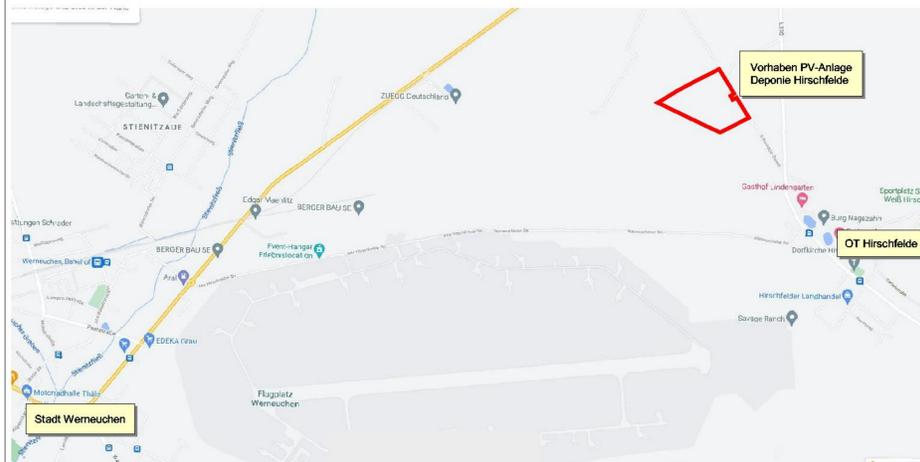
- In den SO sind Zäune bis 2,4 m Höhe inkl. Überstiegschutz und mit mindestens 15 cm Abstand zwischen Bodenoberfläche und Zaununterkante zulässig.

Maßnahmen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB

- Buchstabe A: Anpflanzen von 1 Gehölz / 2 m², 60-100 cm, 1xv, aus Artenliste

Hinweise

Übersichtskarte



Katastervermerk

Photovoltaik-Anlage
 Deponie Hirschfelde
 Bebauungsplan
 gemäß § 8 BauGB
 der Stadt Werneuchen

Planzeichnung
 Textliche Festsetzungen
 Planstand: Vorentwurf 15.09.2021



Maßstab: 1 : 1.000 (Blattgröße = 84,1 x 59,4 cm im Original)

Erklärung des Planverfassers

Die vorliegende Planunterlage stimmt mit der Örtlichkeit überein. Halle (Saale), den

Dr. Andreas Wolfart
 Planungsgemeinschaft Mensch & Umwelt

Erfassung / Bearbeitung:
 Planungsgemeinschaft Mensch & Umwelt
 Dr. Andreas Wolfart
 Wegscheiderstraße 16, 06110 Halle (Saale)
 eMail: AndreasWolfart@aol.com