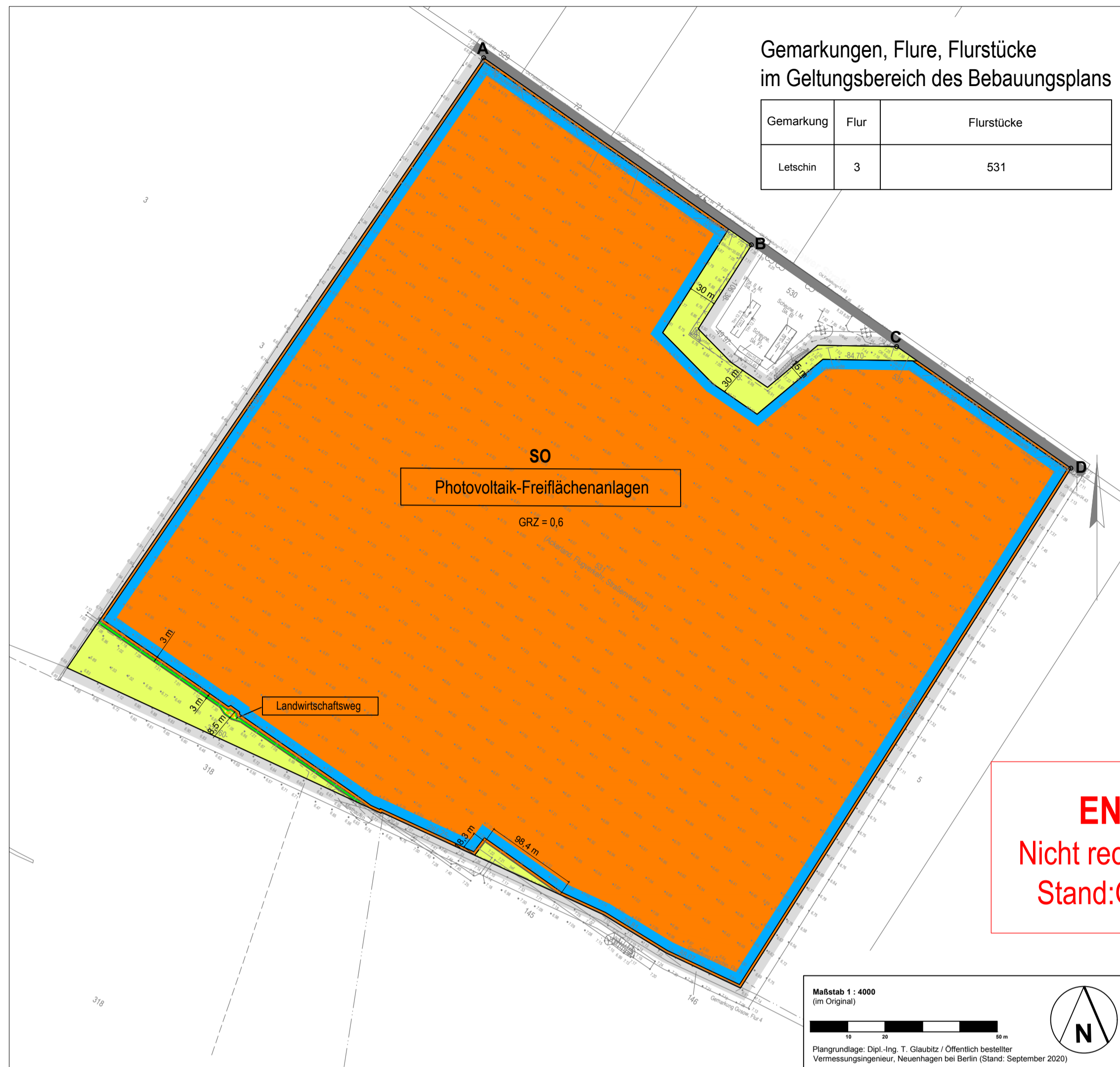


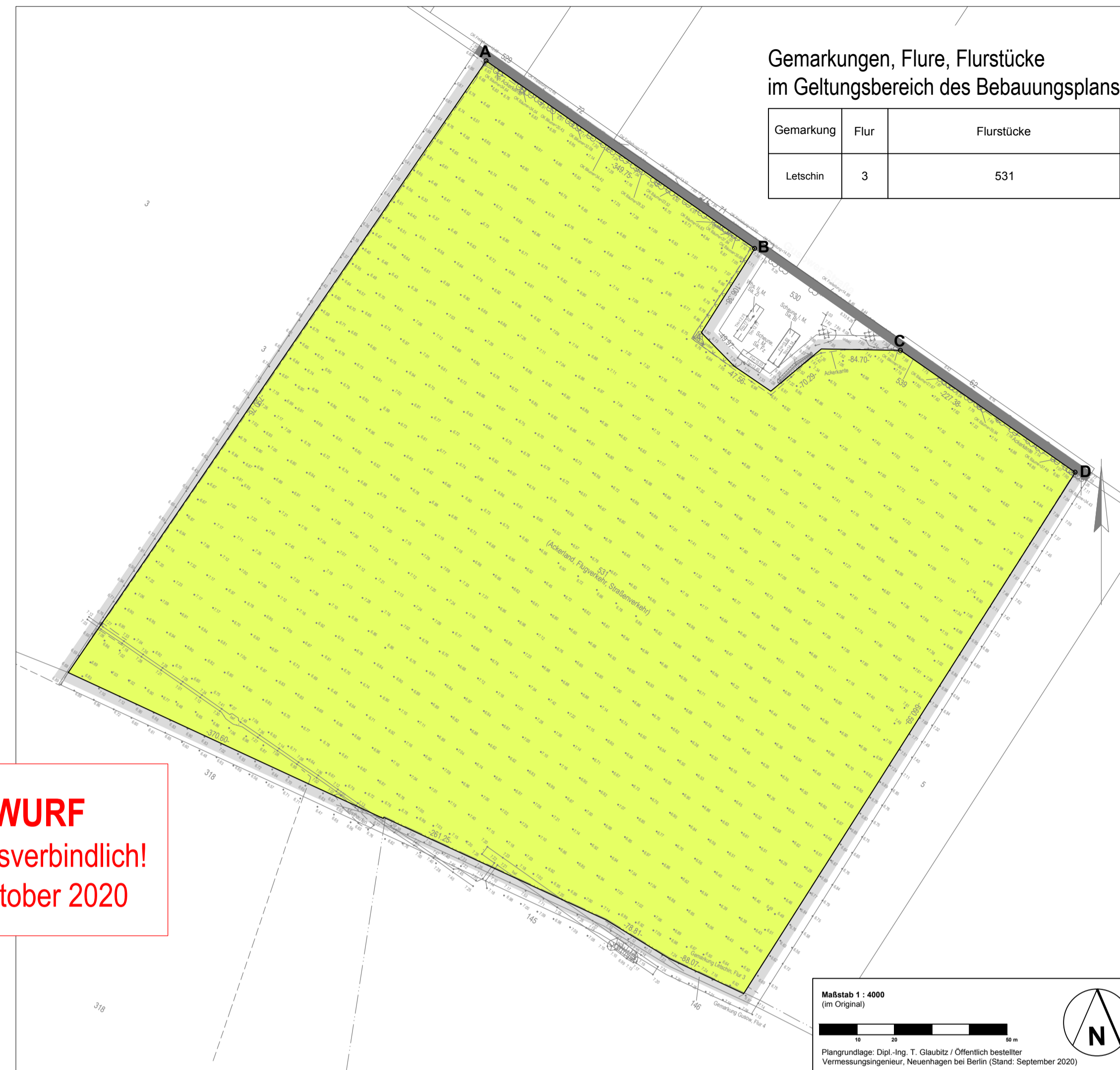
Planzeichnung A

Festsetzungen der Erstnutzung / befristeten Nutzung nach § 9 Abs. 2 Nr. 1 BauGB



Planzeichnung B

Festsetzungen der Folgenutzung nach § 9 Abs. 2 Nr. 2 BauGB



ENTWURF
Nicht rechtsverbindlich!
Stand: Oktober 2020

Textliche Festsetzungen - Planzeichnung A

- TF 1** Im Sondergebiet SO sind Solaranlagen und notwendige technische Einrichtungen für den Betrieb der Anlagen zulässig.
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V. mit § 11 BauNVO)
- TF 2** Im Sondergebiet SO darf die Versiegelung durch die Flächen für die Aufständiger der Modultische, notwendige technische Einrichtungen für den Betrieb der Anlagen und erforderliche Wege maximal 5 vom Hundert des Sondergebietes betragen.
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V. mit § 16 BauNVO)
- TF 3** Die Gesamthöhen der Solarmodule dürfen 3,50 m und die Gesamthöhen von Nebenanlagen dürfen 5,50 m nicht überschreiten. Der Höhenbezug (HB) beträgt 8,05 m ü. NHN.
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V. mit § 16 BauNVO)
- TF 4** Die Geltungsbereichsgrenze zwischen den Punkten A und B sowie C und D ist zugleich Straßenbegrenzungslinie.
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
- TF 5** Die Flächen des Sondergebietes SO sind unterhalb der Solarmodule, außerhalb der versiegelten Flächen, derart zu nutzen, dass Ackerlandflächen in Grünlandflächen umgewandelt werden.
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25a BauGB)
- TF 6** Innerhalb des Sondergebietes SO ist eine Befestigung von Wegen, Stellplätzen und Zufahrten nur in wasser- und luftdurchlässigem Aufbau herzustellen. Auch Wasser- und Luftdurchlässigkeit wesentlich mindernde Befestigungen, wie Betonunterbau, Fugenverguss, Asphaltierungen und Betonierungen sind unzulässig.
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB i.V. mit § 1a Abs. 1 BauNVO)
- TF 7** Einfriedungen sind als offene Einfriedungen mit einer Höhe von max. 2,20 m inklusive Übersteigschutz zulässig. Der Abstand zwischen Boden und Zaunfeld muss mindestens 0,10 m betragen.
(§ 9 Abs. 4 BauGB i.V. mit § 81 Abs. 1 Nr. 1 und Abs. 9 Nr. 1 BbgBO)
- TF 8** Die Festsetzungen der Planzeichnung A und die zugehörigen textlichen Festsetzungen Nr. 1 bis 7 bestimmen die Zulässigkeit von Vorhaben bis einschließlich 31.12.2060; die Zulässigkeit des Betriebs von Solaranlagen ist bis zum 31.12.2059 befristet. In der verbleibenden Zeit erfolgt der Rückbau der Anlagen.

Die Festsetzungen der Planzeichnung B regeln die Zulässigkeit von Vorhaben nach dem 31.12.2060.
(§ 9 Abs. 2 BauGB)

Textliche Festsetzungen - Planzeichnung B

- TF 9** Die Geltungsbereichsgrenze zwischen den Punkten A und B sowie C und D ist zugleich Straßenbegrenzungslinie.
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Nachrichtliche Übernahmen - Planzeichnung A und B

Bodendenkmal
Auf dem Flurstück 531 der Flur 3 der Gemarkung Letschin befindet sich teilweise eine Siedlung römische Kaiserzeit, die als Bodendenkmal im Sinne von § 2 Abs. 1 und 2 Nr. 4 BbgDSchG geschützt ist (eingetragen in die Denkmalliste des Landes Brandenburg unter Nr. 60353).

Hinweise - Planzeichnung A und B

Hochwasserrisikogebiet HQ 200
Das Plangebiet befindet sich vollständig in einem Hochwasserrisikogebiet gemäß § 78b WHG, hier im Hochwasserrisikogebiet HQ 200 (Hochwasser mit niedriger Wahrscheinlichkeit; voraussichtliches Wiederkehrintervall mindestens alle 200 Jahre oder bei Extremereignissen).

Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 08. August 2020 (BGBl. I S. 1728) Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke - Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786)

Planzeichenverordnung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04. Mai 2017 (BGBl. I, S. 1057)

Bundesnaturschutzgesetz vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 4. März 2020 (BGBl. I S. 440) geändert worden ist

Brandenburgische Bauordnung (BbgBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. November 2018 (GVBl. I/18, [Nr. 39])

Verfahrensvermerke

Der Entwurf des Bebauungsplans, bestehend aus den Planzeichnungen A und B und dem Text, Begründung und Umweltbericht, hat in der Zeit vom bis gemäß § 3 Abs. 2 BauGB ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am im Amtsblatt für die Gemeinde Letschin Nr. ortsüblich bekannt gemacht worden. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Letschin, den
Bürgermeister

Die Stadtverordnetenversammlung hat auf ihrer Sitzung am die Abwägung der vorgebrachten Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange geprüft und den Bebauungsplan gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen und die Begründung gebilligt.

Letschin, den
Bürgermeister

Die Satzung über den Bebauungsplan, bestehend aus den Planzeichnungen A und B und dem Text, Begründung und Umweltbericht, wird hiermit ausgefertigt.

Letschin, den
Bürgermeister

Der Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan sowie die Stelle, bei der der Bebauungsplan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über dessen Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am im Amtsblatt für die Gemeinde Letschin Nr. ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf die Fälligkeit und Erlöschen von Schadensersatzansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Der Bebauungsplan ist mit der Bekanntmachung in Kraft getreten.

Letschin, den
Bürgermeister

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

Neuenhagen bei Berlin, den.....
Dipl.-Ing. T. Glaubitz / Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur

GEMEINDE LETSCHIN

Bebauungsplan Nr. 9 "Photovoltaik-Freiflächenanlage Gusower Straße" Entwurf

Planzeichenerklärung

Art der baulichen Nutzung

SO Sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung "Photovoltaik-Freiflächenanlagen"

Maß der baulichen Nutzung

GRZ = 0,6 Grundflächenzahl

Überbaubare Grundstücksfläche, Baugrenzen

Baugrenze

Verkehrsflächen

Verkehrsflächen mit besonderer Zweckbestimmung "Landwirtschaftsweg"

Flächen für die Landwirtschaft

Flächen für die Landwirtschaft

Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

Planunterlage

A Kennzeichnung von Eckpunkten

Übersichtsplan im Maßstab 1:20.000



Plangrundlage: Dipl.-Ing. T. Glaubitz / Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur, Neuenhagen bei Berlin (Stand: September 2020)

Bebauungsplan Nr. 9 "Photovoltaik Freiflächenanlage Gusower Straße" (Gemeinde Letschin)

Auftraggeber:

Energiekontor - WSB - GmbH Planung
Solar Nord
Mary-Sommerville-Straße 5
28359 Bremen

Auftragnehmer:

GRUPPE PLANWERK

GP Planwerk GmbH
Uhlandstraße 97
10715 Berlin

Planung und Umwelt
Planungsbüro Prof. Dr. Michael Koch
Büro Berlin
Dietzgenstraße 71
13156 Berlin

Stand: Planzeichnung in der Fassung von Oktober 2020