

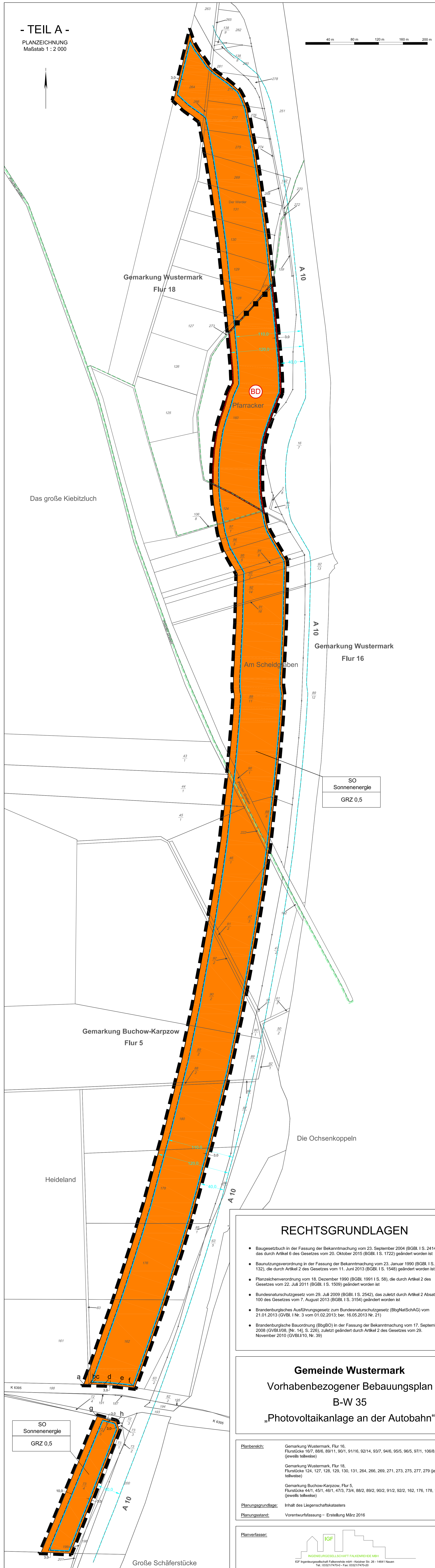
Vorhabenbezogener Bebauungsplan B-W 35 „Photovoltaikanlage an der Autobahn“ der Gemeinde Wustermark

ZEICHENERKLÄRUNG

ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN

(1.) ... (15.)	Nummerierung lt. Planzeichenverordnung			
(1.)	Art der baulichen Nutzung			
	Sonstiges Sondergebiet (SO) „Sonnenergie“ i. S. d. § 11 BauNVO	§ 9 Abs. 1 BauNVO i. V. m. § 11 BauNVO		
(2.)	Maß der baulichen Nutzung	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO		
GRZ 0,5	Grundflächenzahl (GRZ)	§ 19 Abs. 2 BauNVO i. V. m. § 19 BauNVO		
(3.)	Bauweise, Baulinien, Baugrenzen	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauNVO		
	Baugrenze	§ 21 BauNVO		
(8.)	Hauptversorgungsleitungen	§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauNVO		
	oberirdische Hauptversorgungsleitungen	§ 9 Abs. 1 Nr. 13 und Abs. 8 BauNVO		
(14.)	Regelungen für die Stadterhaltung und den Denkmalschutz	§ 9 Abs. 6 BauNVO		
	Umgrenzung von Gesamtanlagen, die dem Denkmalschutz unterliegen: Bodendenkmal Nr. 50534 (nachträgliche Übernahme)	§ 9 Abs. 6 BauNVO		
(15.)	Sonstige Planzeichen			
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches	§ 9 Abs. 7 BauNVO		
	Kennzeichnung von Punkten zur Festsetzung einer Straßenbegrenzungslinie auf der Geltungsbereichsgrenze gemäß textlicher Festsetzung 3.1			
	Planzeichen ohne Normcharakter			
	Vermutung der Zeichnerischen Festsetzungen, z. B. 0,3 (Angabe in Meter)			
	Vermutung der Baugrenze bzw. der Flurstücksgrenze zur Fahrbahnmitte der Autobahn, z. B. 10,0 (Angabe in Meter)			
<table border="1"><tr><td>1</td></tr><tr><td>2</td></tr></table>	1	2	Nutzungsschablonen 1. Art der Nutzung 2. Grundflächenzahl (GRZ)	
1				
2				
	Kartellgrundlage			
	Gemarkungsgrenze			
	Flurgrenze			
	Flurstücksgrenze			
	Flurstücksbezeichnung			
	Westliche Fahrbahnmitte der Autobahn A 10			

- TEIL A - PLANZEICHNUNG Maßstab 1 : 2 000



- TEIL B -

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- Art der baulichen Nutzung
§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO
- Das sonstige Sondergebiet (SO) „Sonnenergie“ nach § 11 BauNVO dient der Unterbringung von Anlagen zur Nutzung von Sonnenenergie. Zulässig sind bauliche Anlagen zur Erzeugung elektrischer Energie aus Sonnenenergie sowie deren Nebenanlagen.
- Maß der baulichen Nutzung
§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 16 BauNVO
 - Eine Überschreitung der festgesetzten Grundflächenzahl (GRZ) gemäß § 19 Abs. 4 Satz 2 BauNVO ist unzulässig.
 - Im Sondergebiet (SO) wird die Höhe baulicher Anlagen als maximal zulässige Oberkante (OK) mit 3,50 m über der natürlichen Geländeoberfläche festgesetzt.
- Verkehrsrflächen
§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
- Die jeweilige Geltungsbereichsgrenze zwischen den Punkten a, b, c, d, e und f sowie zwischen den Punkten g und h ist zugleich Straßenbegrenzungslinie.

HINWEISE

Bodendenkmal
Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes befindet sich das Bodendenkmal Nr. 50.534 „Siedlung des slawischen Mittelalters, Siedlung des Neolithikums, Siedlung der Ur- und Frühgeschichte“. Veränderungen und Teilentfernungen an Bodendenkmätern bedürfen gemäß § 9 Abs. 1 BbgDSchG einer denkmalsrechtlichen Erlaubnis. Der Antrag auf Erteilung einer solchen Erlaubnis ist durch den Vorhabenträger gemäß § 19 Abs. 1 BbgDSchG schriftlich mit den zur Beurteilung der Maßnahme erforderlichen Unterlagen bei der unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises zu stellen. Im Falle eines Baugenehmigungsverfahrens ist der Antrag an die untere Bauaufsichtsbehörde zu richten.

PFLANZLISTE

Wird im weiteren Verfahren ergänzt.

VERFAHRENSVERMERKE

01. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung am 01.12.2015. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist am 22.12.2015 erfolgt.

Wustermark,

(Unterschrift und Siegel)
- Der Bürgermeister -

02. Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung - TEIL A -, dem Text - TEIL B - und der Begründung hat gemäß dem § 3 Abs. 1 BauGB für die Zeit vom bis zum während folgender Zeiten:

Mo.	und	Uhr
Di.	und	Uhr
Mi.	und	Uhr
Do.	und	Uhr
Fr.		

öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am ortsüblich bekannt gemacht worden.

Wustermark,

(Unterschrift und Siegel)
- Der Bürgermeister -

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

Brieselang,

(Siegel) (Unterschrift)
- Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur -

04. Der Bebauungsplan bestehend aus der Planzeichnung - TEIL A - und dem Text - TEIL B -, wurde am von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom gebilligt.

Wustermark,

(Unterschrift und Siegel)
- Der Bürgermeister -

05. Die Bebauungsplanung, bestehend aus der Planzeichnung - TEIL A - und dem Text - TEIL B -, wird hiermit ausgefertigt.

Wustermark,

(Unterschrift und Siegel)
- Der Bürgermeister -

06. Die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erteilen ist, sind am 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 Fälligkeit und Erlöschen von Einspruchsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist am in Kraft getreten.

Wustermark,

(Unterschrift und Siegel)
- Der Bürgermeister -

RECHTSGRUNDLAGEN

- Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), das durch Artikel 6 des Gesetzes vom 20. Oktober 2015 (BGBl. I S. 1722) geändert worden ist
- Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), die durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11. Juni 2013 (BGBl. I S. 1548) geändert worden ist
- Planzeichenverordnung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509) geändert worden ist
- Bundesnaturschutzgesetz vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 2 Absatz 100 des Gesetzes vom 7. August 2013 (BGBl. I S. 3154) geändert worden ist
- Brandenburgisches Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz (BbgNatSchAG) vom 21.01.2013 (GVBl. I Nr. 3 vom 01.02.2013; ber. 16.05.2013 Nr. 21)
- Brandenburgische Bauordnung (BbgBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. September 2008 (GVBl. I Nr. 14), S. 226, zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 29. November 2010 (GVBl. I Nr. 39)

Gemeinde Wustermark

Vorhabenbezogener Bebauungsplan B-W 35 „Photovoltaikanlage an der Autobahn“

Planbereich: Gemarkung Wustermark, Flur 16, Flurstücke 1677, 886, 89/11, 90/1, 91/16, 92/14, 93/7, 94/6, 95/5, 96/1, 106/8, 160, 161 (jeweils teilweise)

Gemarkung Wustermark, Flur 18, Flurstücke 124, 127, 128, 129, 130, 131, 264, 266, 269, 271, 273, 275, 277, 279 (jeweils teilweise)

Gemarkung Buchow-Karpzow, Flur 5, Flurstücke 44/1, 45/1, 46/1, 47/3, 73/4, 88/2, 89/2, 90/2, 91/2, 92/2, 162, 176, 178, 180, 222 (jeweils teilweise)

Planungsgrundlage: Inhalt des Liegenschaftskatasters

Planungsstand: Vorentwurfsskizze – Erstellung März 2016

Planverfasser: IGF INGENIEURGESELLSCHAFT FALKENREICH MBH
IGF Ingenieurgesellschaft Falkenreich mbH • Ketziner Str. 26 • 14641 Nauen
Tel.: 0330 17470-0 Fax: 0330 17470-20