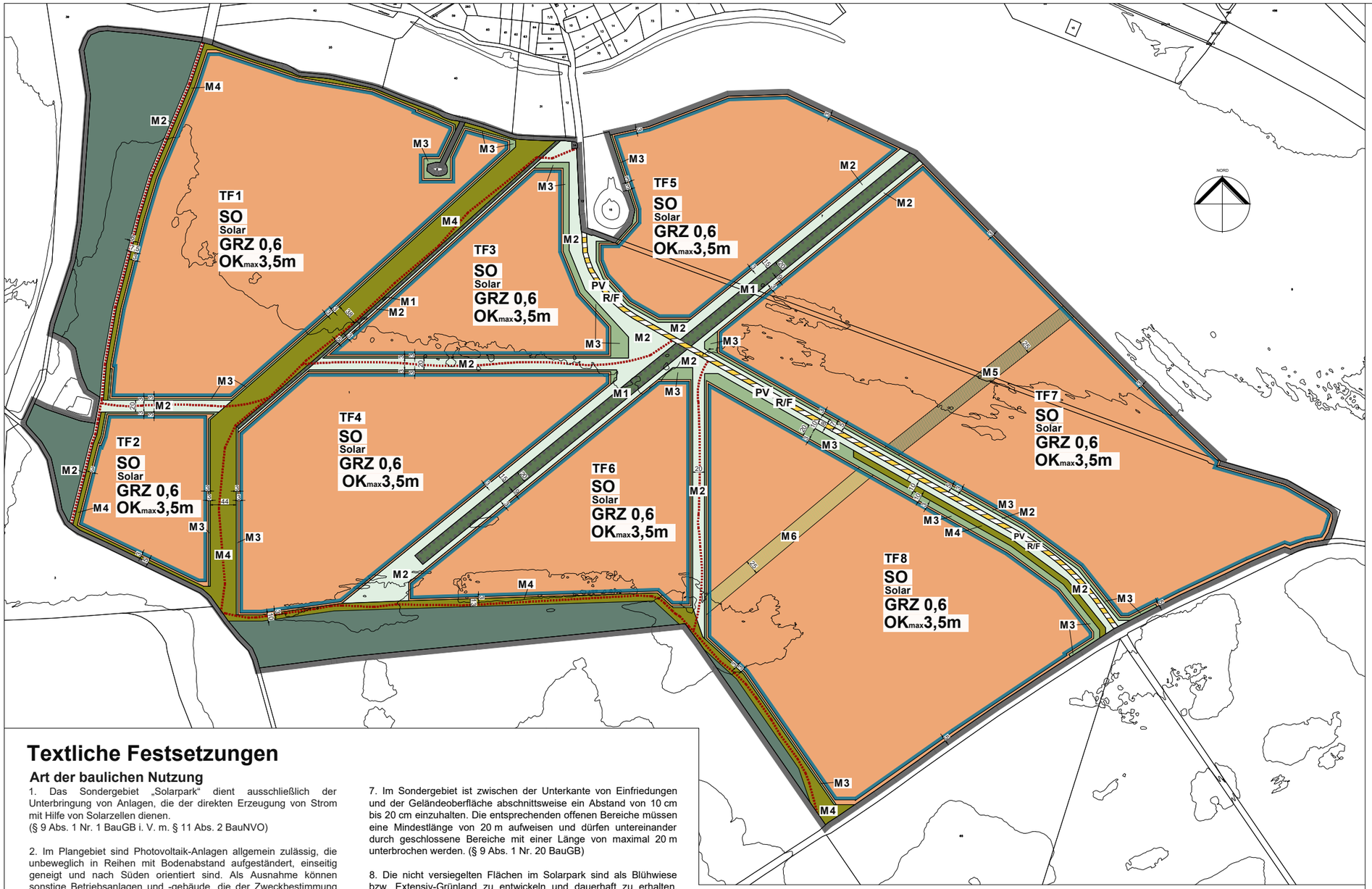


Textliche Festsetzungen

Art der baulichen Nutzung

1. Das Sondergebiet „Solarpark“ dient ausschließlich der Unterbringung von Anlagen, die der direkten Erzeugung von Strom mit Hilfe von Solarzellen dienen.
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 11 Abs. 2 BauNVO)

2. Im Plangebiet sind Photovoltaik-Anlagen allgemein zulässig, die unbeweglich in Reihen mit Bodenabstand aufgeständert, einseitig geneigt und nach Süden orientiert sind. Als Ausnahme können sonstige Betriebsanlagen und -gebäude, die der Zweckbestimmung des Sondergebietes dienen, zugelassen werden.
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 11 Abs. 2 BauNVO)

3. Innerhalb des Sondergebietes sind, neben der notwendigen Einfrie-dung des Solarparks, Betriebs- und Transformatorengebäude, die der Zweckbestimmung des Sondergebietes dienen, sowie Zufahrten, Wartungsflächen und Anlagen für die Tierhaltung als Nebenanlage allgemein zulässig. (§ 14 Abs. 1 BauNVO)

Maß der Nutzung

4. Als Höhenbezug für die Festsetzung zur Höhe der baulichen Anlagen im Baugebiet wird die Höhenlage des vorhandenen Geländes festgesetzt. Diese ist dem Vermessungsplan, der dem Bebauungsplan zugrunde liegt, zu entnehmen. Zwischenwerte sind zu interpolieren. (§ 9 Abs. 3 Satz 1 BauGB i. V. m. § 18 Abs. 1 BauNVO)

Grünordnung

5. Die natürliche Geländeoberfläche, die in der Kartengrundlage zum Bebauungsplan durch die Angaben zur Geländehöhe definiert ist, darf innerhalb des Geltungsbereiches nicht verändert werden. Ausnahmen sind nur im Zusammenhang mit der Errichtung von Nebengebäuden bis zu einer Differenz von 0,3 m zulässig.
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 u. § 31 Abs. 1 BauGB)

6. Zufahrten und Wege innerhalb des Geltungsbereiches sind wasser- und luftdurchlässig ohne zusätzliche Versiegelung herzustellen. Als Ausnahme sind Teilversieglungen zulässig, wenn diese technisch erforderlich sind, um die Funktion der Fläche dauerhaft sicherzustellen. (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

7. Im Sondergebiet ist zwischen der Unterkante von Einfriedungen und der Geländeoberfläche abschnittsweise ein Abstand von 10 cm bis 20 cm einzuhalten. Die entsprechenden offenen Bereiche müssen eine Mindestlänge von 20 m aufweisen und dürfen untereinander durch geschlossene Bereiche mit einer Länge von maximal 20 m unterbrochen werden. (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

8. Die nicht versiegelten Flächen im Solarpark sind als Blühwiese bzw. Extensiv-Grünland zu entwickeln und dauerhaft zu erhalten. (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

9. Innerhalb der mit M 1 gekennzeichneten Flächen ist der Gehölzbestand zu erhalten. (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

10. Innerhalb der mit M 3 gekennzeichneten Flächen ist jeweils eine mindestens 3-reihige frei wachsende Hecke mit einer Endwuchshöhe von 2,5 m bis 3 m anzulegen. Der Abstand der Gehölze untereinander beträgt maximal 1,5 m. Innerhalb der mit M 4 gekennzeichneten Flächen sind Sträucher mit einer Endwuchshöhe von 2,5 m bis 3 m zu pflanzen. Der Abstand der Gehölze untereinander beträgt 2,5 m bis 5 m.Es sind jeweils mindestens 5 verschiedene Arten der in der Pflanzliste aufgeführten Gehölze zu verwenden. Die Maßnahmenfläche kann für Zufahrten zum Solarpark mit einer Breite von bis zu 5 m unterbrochen werden. (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

Bauordnungsrechtliche Festsetzungen

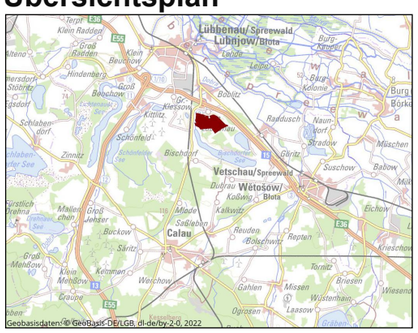
11. Die erforderliche Einfriedung um den Solarpark darf eine Höhe von 2,5m über Gelände nicht überschreiten.
(§ 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 87 Abs. 1 u. Abs. 9 BbgBO)

12. Als Höhenbezugspunkt für die Festsetzung zur Höhe der Einfriedungen wird die vorhandene Geländeoberfläche gem. § 2 Abs. 12 BbgBO festgesetzt. Die maßgebliche Geländeoberfläche ist dem Vermessungsplan, der dem Bebauungsplan zugrunde liegt, zu entnehmen. Zwischenwerte sind zu interpolieren.
(§ 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 87 Abs. 1 u. Abs. 9 BbgBO)

Hinweis

Realisierungen von Vorhaben sind nur zulässig, wenn sichergestellt ist, dass unter die Zugriffsverbote des § 44 BNatSchG fallende Arten nicht beeinträchtigt werden und dass Vorhaben fachkundig durch eine ökologische Baubegleitung überwacht werden, um arten- und biotopschutzrechtliche Konflikte auszuschließen.

Übersichtsplan



Originalmaßstab 1:7500 (A3)

0 100 200 300 500m

Planzeichenerklärung

Geltungsbereich des Bebauungsplans

Art der baulichen Nutzung

SO Solar — Sonstiges Sondergebiet für Anlagen, die der Nutzung der Sonnenenergie dienen hier "Solarpark" (§11 BauNVO)

Maß der baulichen Nutzung

GRZ — Grundflächenzahl

OK_{max} — Höhe baulicher Anlagen als Höchstmaß

Überbaubare Grundstücksfläche

Baugrenze

Verkehrsflächen

PV R/F — Private Verkehrsfläche mit der Zweckbestimmung Rad/Fußweg

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

Umgrenzung und Bezeichnung von Flächen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (Planz. 13.2.2)

Maßnahmenfläche

M1: Erhalt bestehender Flurgehölze (außerhalb SO-Gebiet)

Umgrenzung und Bezeichnung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (Planz. 13.1)

Maßnahmenfläche

M2: Offenfläche / Wildkorridor (außerhalb SO-Gebiet)

M3: Sichtschutz blickdichte Gehölzstruktur (außerhalb SO-Gebiet)

M4: Halboffenfläche (außerhalb SO-Gebiet)

M5: Halboffenfläche mit Erhalt bestehender Flurgehölze (innerhalb SO-Gebiet)

M6: Offenfläche / Blühstreifen (innerhalb SO-Gebiet)

Fläche für Wald

Fläche für Wald

sonstige Planzeichen

TF 5 — Bezeichnung der Teilfläche

30 — Bemassung in Meter

Wegeverbindungen (symbolische Darstellung)

Stadt
Lübbenau/Spreewald
Lubnjow/Błota

Bebauungsplan Nr. 06/1/23
Solarpark Groß Lübbenau

Stand Juli 2024

Plangeber
Stadt
Lübbenau/Spreewald

Kirchplatz 1
03222 Lübbenau/Spreewald

Planungsbüro WOLFF
stadtplanung - architektur GbR
Carsten Wolff, Robert Wolff, Bonnaskenstraße 18/19 03044 Cottbus
tel +49 (0) 355 700 457 fax +49 (0) 355 700 490
info @planungsbuero-wolff.de www. planungsbuero-wolff.de