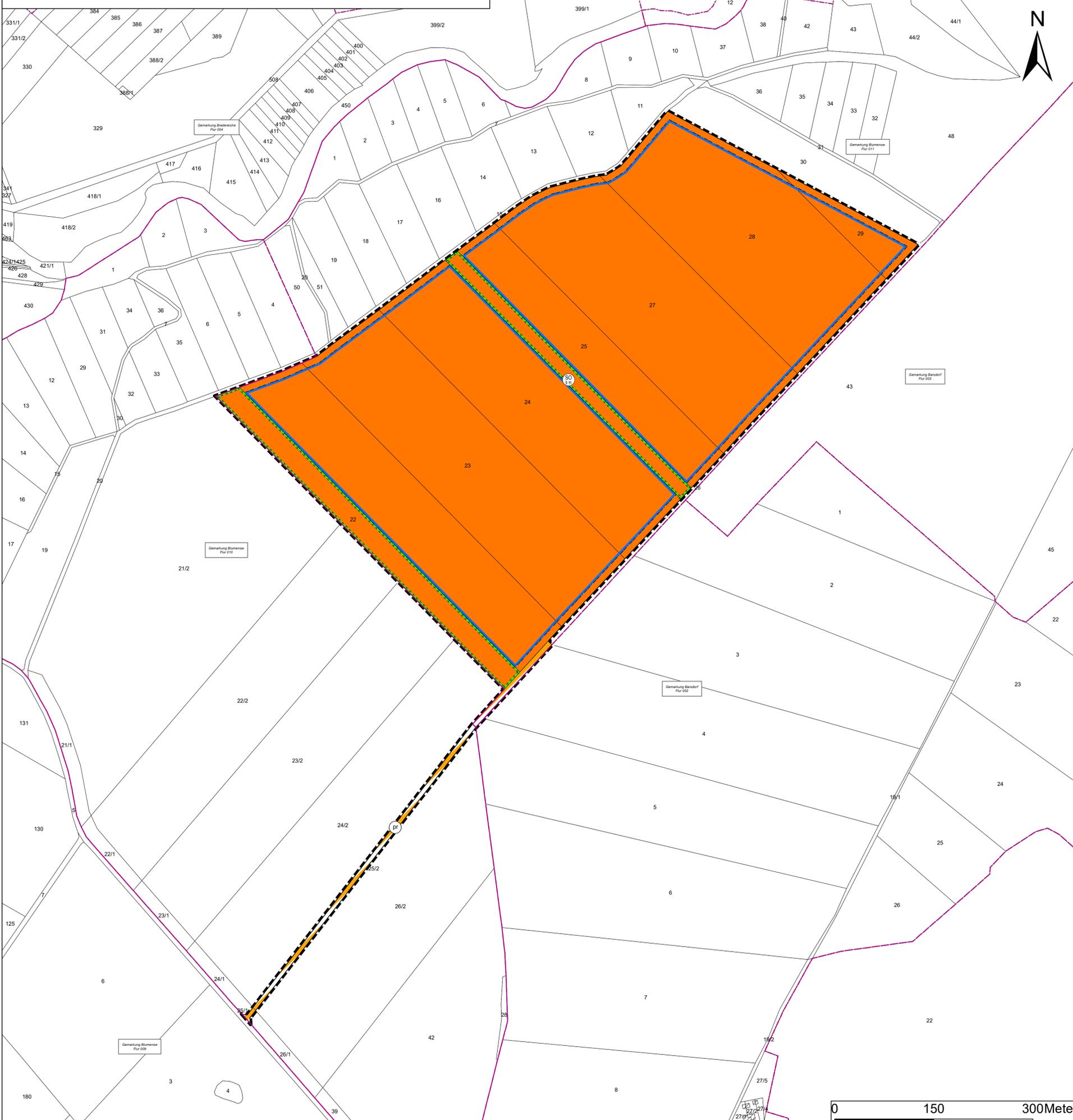
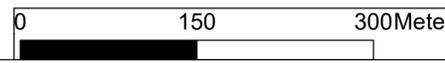


# Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 3 "Solarpark Blumenow Nord"



Teil A: Zeichnerische Festsetzungen



## Planzeichenerklärung

1. Zeichnerische Festsetzung gemäß § 9 Abs. 1 BauGB
  - Sondergebiete mit Zweckbestimmung "Photovoltaik" (§ 11 BauNVO)
  - Verkehrsfl. bes. Zweckbestimmung "privat" (§ 9 BauGB)
2. Bauweise, überbaubare Grundfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22, 23 BauNVO)
  - Baugrenze
3. Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 5 Abs. 2 Nr. 10 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 6 BauGB)
  - Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
4. Sonstige Planzeichen
  - Grenze des Bebauungsplans (§ 9 BauGB)
  - Flurgrenze

## Teil B: Textliche Festsetzungen

1. Art und Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
  - 1.1 Es wird ein sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung "Photovoltaik" gemäß § 11 Abs. 2 BauNVO festgesetzt. Im festgesetzten sonstigen Sondergebiet ist die Bebauung ausschließlich mit baulichen Anlagen, die der Nutzung der Photovoltaikanlage dienen zulässig (z.B. Photovoltaikmodule, Transformatoren, Netzeinspeisungen, Speicheranlagen, Sicherheitsbauten und Wechselrichter).
  - 1.2 Es wird eine Grundflächenzahl (GRZ) von 0,8 festgesetzt. Die maximale Höhe der baulichen Anlagen, sowohl der Solarmodule als auch von Nebenanlagen, wird auf 4 m begrenzt. Gleichzeitig muss die Unterkante der Modulflächen einen Mindestabstand von 0,6 m zum darunter befindlichen Gelände aufweisen. Ausnahmeweise darf die Höhe auf maximal 10 m überschritten werden, wenn für die Sicherung der Anlage und des Geländes der Bau von Kameramasten nötig ist. Als Bezugspunkt für die Höhenentwicklung wird das anschließende Gelände herangezogen.
2. Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)
  - 2.1 Die überbaubare Grundstücksfläche ist durch die in der Planzeichnung dargestellten Baugrenzen festgesetzt. Die durch die Baugrenze zur Abgrenzung des Sondergebietes zur Geltungsbereichsgrenze (3,0 m) definierte überbaubare Grundstücksfläche gilt für die Photovoltaikmodule sowie die Trafo- bzw. Wechselrichterstationen. Die Umzäunung und die notwendigen Erschließungswege können auch außerhalb der Baugrenze errichtet werden, solange ggf. vorhandene Abstandsvorgaben zu benachbarten Nutzungen eingehalten werden.
  - 2.2 Die überbaubare Grundstücksfläche ist durch die in der Planzeichnung dargestellten Baugrenzen festgesetzt.
3. Verkehrsfläche
 Zur Erschließung des Plangebietes wird eine private Verkehrsfläche festgesetzt.

### BAUORDNUNGSRECHTLICHE UND GESTALTERISCHE FESTSETZUNGEN

1. Einfriedungen
  - 1.1 Zur Abgrenzung der Photovoltaik-Freiflächenanlage ist ein Maschendrahtzaun oder Stahlgitterzaun mit Übersteigerschutz, bis zu einer maximalen Höhe bis zu 2,50 m vorzusehen. Dabei ist, um das ungehinderte Passieren von Kleintieren zu ermöglichen, ein Mindestabstand von 0,10 m zwischen unterer Zaunkante und dem anstehenden Boden einzuhalten.



## Verfahrensvermerke

### Satzungsbeschluss

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Fürstenberg/Havel hat den vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 3 "Solarpark Blumenow Nord" am ..... mit Beschluss Nr. .... gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen.

.....  
 (Datum/Siegel)                      Bürgermeister

### Ausfertigungsvermerk

Die Satzung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans bestehend aus Planzeichnung und Begründung wird hiermit ausgefertigt.

.....  
 (Datum/Siegel)                      Bürgermeister

### Inkrafttreten

Das Inkrafttreten sowie Ort und Zeit der Einsichtnahme in die Satzung sind am ..... gemäß Hauptsatzung bekannt gemacht worden. Damit ist der Bebauungsplan rechtsverbindlich.

.....  
 (Datum/Siegel)                      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 eindeutig. Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist eindeutig möglich.

.....  
 (Datum/Siegel)

### Rechtsgrundlagen

- BauGB - Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394) geändert worden ist.
- BauNVO - Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176) geändert worden ist.
- BbgBO - Brandenburgische Bauordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. November 2018 (GVBl.I/18, [Nr. 39]) zuletzt geändert durch Gesetz vom 28. September 2023 (GVBl.I/23, [Nr. 18]).
- PlanZV - Planzeichenverordnung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist.

### Hinweise

1. Bodendenkmalschutz
 Nach derzeitigem Kenntnisstand sind im Plangebiet des Bebauungsplanes keine Bodendenkmale gemäß Denkmalschutzgesetz - BbgDSchG- GVBl Land Brandenburg Nr. 9 vom 24. Mai 2004, S. 215 ff., §§ 1 und 2 bekannt. Unabhängig davon können jederzeit bei mit Erdeingriffen verbundenen Baumaßnahmen Bodendenkmale z.B. in Form von Steinsetzungen, Mauerwerk, Erverfahrungen, Holzpfähle oder -bohlen, Scherben, Knochen, Stein- oder Metallgegenstände, entdeckt werden. Diese sind unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde und dem Brandenburgischen Landesamt für Denkmalpflege und Archäologischen Landesmuseum anzuzeigen (§ 11 Abs. 1 u. 2 BbgDSchG). Der Fund und die Fundstelle sind mindestens bis zum Ablauf einer Woche nach der Anzeige in unverändertem Zustand zu erhalten und in geeigneter Weise vor Gefahren für die Erhaltung des Fundes zu schützen (§ 11 Abs. 3 BbgDSchG). Funde sind dem Brandenburgischen Landesamt für Denkmalpflege und Archäologischen Landesmuseum zu übergeben (§§ 11 Abs. 4 und 12 BbgDSchG).
2. Landschaftsschutzgebiet
 Das Plangebiet befindet sich innerhalb des Landschaftsschutzgebietes "Fürstenberger Wald- und Seengebiet".

**Stadt Fürstenberg/Havel**  
**OT Blumenow**



**Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 3**  
**"Solarpark Blumenow Nord"**

Der Bebauungsplan enthält die Inhalte des Vorhaben- und Erschließungsplanes.

Planverfasser: A. Kuyatsemi & E. Frensemeier  
 HIBU Plan GmbH  
 Groß Kienitzer Dorfstraße 15  
 15831 Blankenfelde-Mahlow

**Vorentwurf**  
**Maßstab: 1:3.000 (A1)**

**Stand:**  
**18.04.2024**

