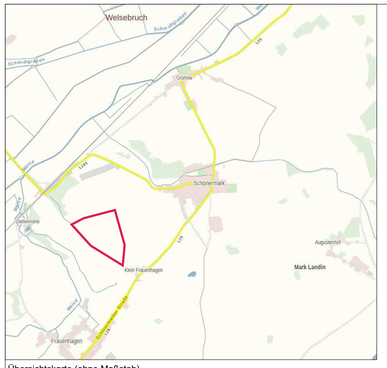
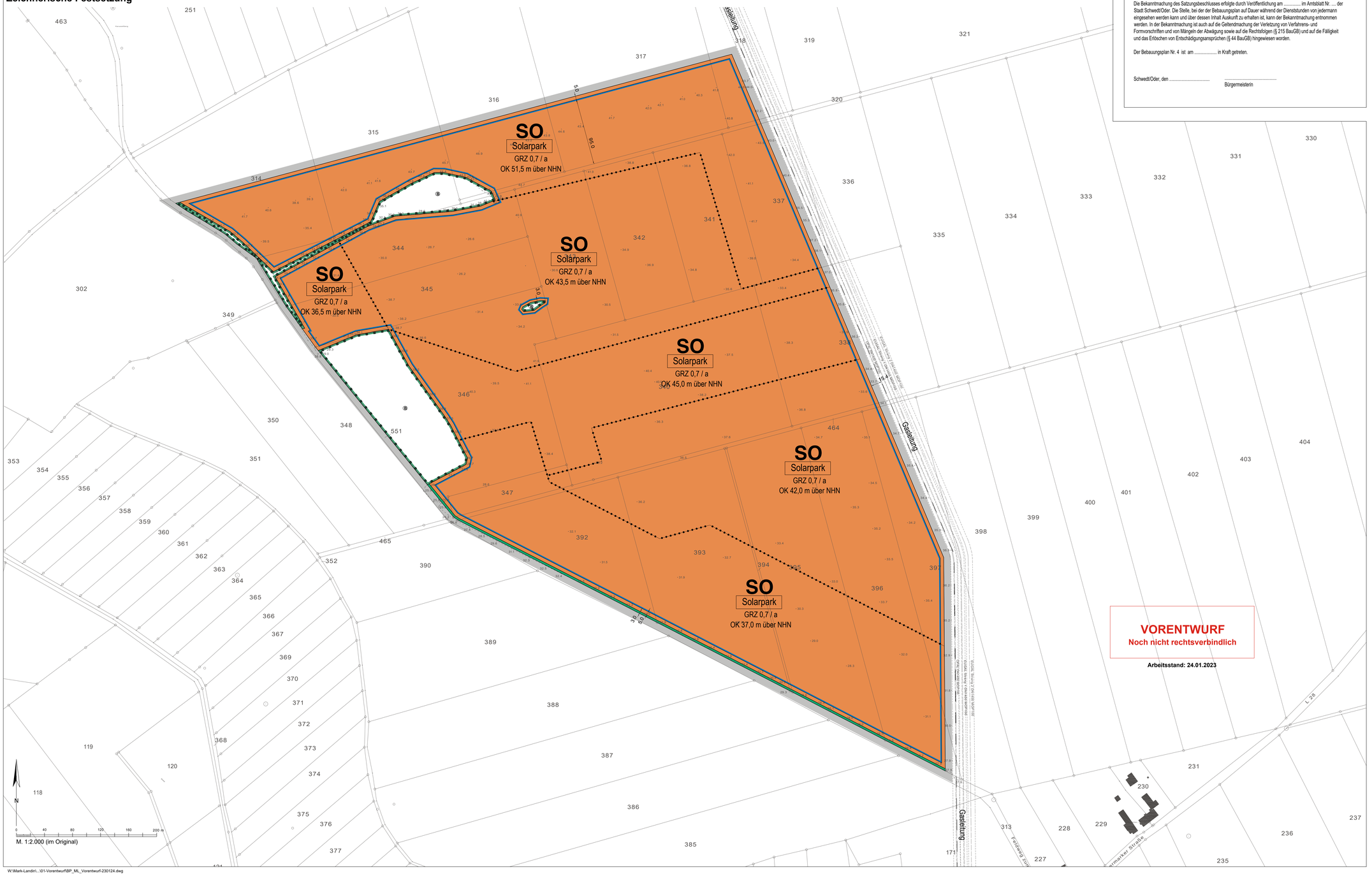


Übersichtskarte (ohne Maßstab)

Zeichnerische Festsetzung



Textliche Festsetzungen

1. Art und Maß der baulichen Nutzung

1.1 Im sonstigen Sondergebiet (SO) mit der Zweckbestimmung "Solarpark" sind folgende Nutzungen und Anlagen zulässig:
- die Errichtung und der Betrieb baulicher Anlagen zur Stromerzeugung aus Solarenergie (Photovoltaik);
- die für den betrieblichen Zwecke erforderlichen Nebenanlagen (Betriebs- und Transformatorgebäude) sowie Gerätschaften und Unterstände für Tiere, die der Grünpflege des Gebietes dienen.
- landwirtschaftliche Nutzungen mit Ausnahme von baulichen Anlagen.

Rechtsgrundlage: § 9 Absatz 1 Nr. 1 BauGB i.V. mit § 1 Absatz 5 und 9 BauNVO

1.2 Die zulässige Grundflächenzahl im sonstigen Sondergebiet (SO) mit der Zweckbestimmung "Solarpark" beinhaltet die gesamte von den Solarmodulen und den Nebenanlagen überdeckte Fläche. Erforderliche Parkstellflächen und sonstige befestigte Flächen sind in die Grundflächenzahl ebenfalls einzurechnen.

Rechtsgrundlage: § 9 Absatz 1 Nr. 1 BauGB i. V. mit § 16 Absatz 2 Nr. 1 BauNVO

1.3 Im sonstigen Sondergebiet (SO) mit der Zweckbestimmung "Solarpark" ist ein Mindestabstand von 0,7 m zwischen der Unterkante der Solarmodule und der natürlichen Geländeoberkante einzuhalten.

Rechtsgrundlage: § 9 Absatz 1 Nr. 1 BauGB i. V. mit § 16 Absatz 2 Nr. 4 BauNVO

2. Bauweise

2.1 Für das sonstige Sondergebiet (SO) mit der Zweckbestimmung "Solarpark" wird als abweichende Bauweise festgesetzt: bauliche Solaranlagen sind unter Einhaltung eines Zwischenabstandes der Solarmodulreihen zueinander von mindestens 2,0 m zulässig.

Rechtsgrundlage: § 9 Absatz 1 Nr. 2 BauGB i. V. mit § 22 Absatz 4 BauNVO

3. Überbaubare Grundstücksflächen

3.1 Nebenanlagen im sonstigen Sondergebiet (SO) mit der Zweckbestimmung "Solarpark" sind nur innerhalb der eingetragenen Baugrenzen zulässig. Dies gilt nicht für Einfriedungen.

Rechtsgrundlage: § 9 Absatz 1 Nr. 2 BauGB i. V. mit § 23 Absatz 5 BauNVO

4. Grünfestsetzungen

4.1 Die Rodung von Gehölzen und Baufeldfreimachung soll ausschließlich im Zeitraum 01.10. bis 28.02. erfolgen.

Rechtsgrundlage: § 1a Absatz 1 BauGB und § 9 Absatz 1 Nr. 20 BauGB

Verfahrensvermerke

Katastervermerk
Die verwendete Planunterlage enthält den Inhalt des Liegenschaftskatasters (11.05.2022) und weist die planungsrelevanten baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach. Sie ist hinsichtlich der planungsrechtlichen Bestandteile geometrisch eindeutig. Die Übertragbarkeit der neu zubildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist eindeutig möglich.

....., den ....
Hersteller der Planunterlage

Aufstellungsbeschluss
Die Gemeindevertretung der Gemeinde Mark Landin hat in ihrer Sitzung am 06.01.2022 die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 4 beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist am ..... ortsüblich bekannt gemacht worden.

Schwedt/Oder, den ....
Bürgermeisterin

Satzungsbeschluss
Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Schwedt/Oder hat in ihrer Sitzung am ..... die vorgebrachten Anregungen der Öffentlichkeit sowie die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange abgewogen und den Bebauungsplan Nr. 4 gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde im gleichen Beschluss gebilligt.

Schwedt/Oder, den ....
Bürgermeisterin

Ausfertigung
Es wird bestätigt,dass der Inhalt des Bebauungsplans und die textlichen Festsetzungen mit dem hierzu ergangenen Beschluss der Stadtverordnetenversammlung vom xx.xx.2023 übereinstimmen. Der Bebauungsplan Nr. 4 wird hiermit ausgefertigt.

Schwedt/Oder, den ....
Bürgermeisterin

Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses
Die Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses erfolgte durch Veröffentlichung am ..... im Amtsblatt Nr. .... der Stadt Schwedt/Oder. Die Stelle, bei der der Bebauungsplan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über dessen Inhalt Auskunft zu erhalten ist, kann der Bekanntmachung entnommen werden. In der Bekanntmachung ist auch auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 BauGB) und auf die Fälligkeit und das Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden.

Der Bebauungsplan Nr. 4 ist am ..... in Kraft getreten.

Schwedt/Oder, den ....
Bürgermeisterin

Zeichenerklärung Festsetzungen

Art und Maß der baulichen Nutzung, Bauweise
Baulinien, Baugrenzen, Höhe baulicher Anlagen

sonstiges Sondergebiet (§ 11 Abs. 2 BauNVO) SO

Zweckbestimmung: Solarpark

Grundflächenzahl (§ 19 BauNVO) z.B. GRZ 0,7

Höhe baulicher Anlagen über einem Bezugspunkt als Höchstmaß
Oberkante z.B. OK 45,0 m über NHN (im DHHN 2016)

Abweichende Bauweise (gemäß textl. Festsetzung 2.1) a

Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauNVO)

Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern

Private Grünflächen

Sonstige Festsetzungen

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

Nachrichtliche Übernahmen

Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts; geschützte Biotope

Planunterlage

Öffentliches oder Wohngebäude
mit Dunkelhaft und Gewohnzahl
Geschäfts-, Gewerbe-, Industrie-, Lagergebäude oder Garage
Offene Garage
mit Geschosszahl
Unterirdisches Bauwerk
Brücke
Gewässer
Geländehöhe, Straßenhöhe
m ü. NN (DHHN)
Straßenbaum oder geschützter Baum
Naturdenkmal

Landesgrenze (Bundesland)
Bezirksgrenze
Ortslage/grenze
Grundstücksgrenze, Flurstücksgrenze
Grundstücksnummer, Flurstücksnummer
49/68 60
Mauer
Zaun, Hecke
Oberirdische Versorgungsanlage
Bauliche, Baugrenze
Straßenbegrenzungslinie

Zugrunde gelegt sind die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 21. November 2017, geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 und die Planzeichenverordnung 1990 (PlanZV 90) vom 18. Dezember 1990, geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021.

Stadt Schwedt/Oder

Bebauungsplan Nr. 4
"Freiflächen-Photovoltaikanlage Mark Landin"

Stand: Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 (1) BauGB sowie Behördenbeteiligung gem. § 4 (1) BauGB

PRÄAMBEL
Auf Grund des § 10 des Baugesetzbuchs (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634) zuletzt geändert durch Artikel 11 des Gesetzes vom 8. Oktober 2022 (BGBl. I S. 1726) wird nach Beschlussfassung durch die Stadtverordnetenversammlung Schwedt folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 4 "Freiflächen-Photovoltaikanlage Mark Landin" bestehend aus der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen erlassen.

Geltungsbereich: Flurstücke 314, 315, 316, 317, 318, 320, 337, 338, 396, 397, 464 (jeweils teilw.) sowie 340, 341, 342, 343, 344, 345, 346, 347, 392, 393, 394, 395, der Flur 2 der Gemarkung Schönermark (vor Flurneuordnung)

Planunterlage: Öffentlich bestellte Vermessungsingenieurin Julia Zyska
Stand: 11. Mai 2022
Koordinatensystem ETRS

VORENTWURF
Noch nicht rechtsverbindlich

Arbeitsstand: 24.01.2023

Planverfasser:
GKU Standortentwicklung GmbH
Albertinenstraße 1, 13086 Berlin
Tel.: 030 / 9237210
Fax: 030 / 92372111
E-Mail: buero-berlin@gku-se.de

Umweltprüfung:
Planthing GbR, Büro für Landschaftsplanung
Eisenbahnstraße 6, 16909 Wittstock
Tel: 03394 - 40 59 424
Fax: 03394 - 40 59 426