

PLANZEICHENERKLÄRUNG

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Vorhaben- und Erschließungsplans (VEP) § 9 Abs. 7 BauGB
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Vorhaben- und Erschließungsplans (VEP) § 9 Abs. 7 BauGB
- Sonstige Sondergebiete
Zweckbestimmung "Solar" sowie Bezeichnung Teilfläche § 11 BauGB
- Mischgebiete § 6 BauGB
- Gewerbegebiete mit Besondere Teilfläche § 9 BauGB
- Baugründe § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 23 BauVO
- Straßenverkehrsfläche § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
- Flächen für Wald § 9 Abs. 1 Nr. 18 BauGB
- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft Heisterauffrischung § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB
- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft Kompost § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB
- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft Offenwiesen § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB
- private Grünflächen § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB
- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft Risikomaßnahme § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB
- Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB und Abs. 6 BauGB
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen innerhalb eines Baugebietes § 9 Abs. 6 BauGB
- Nachrichtliche Übernahmen / Hinweise**
- Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts hier: geschützte Biotope gem. Biotopschutzverordnung vom 21.08.2004 § 9 Abs. 6 BauGB
- Mittelspannungseilung unterirdisch § 9 Abs. 6 BauGB
- Altlastenstandort § 9 Abs. 6 BauGB
- Umgrenzung von Flächen, für die eine Vermutung zu Bodenmängeln besteht
- Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts hier: geschützte Biotope gem. Stellungnahme des Landesamtes für Umwelt mit Datum vom 20.08.2024 zur Biotopschutzverordnung vom 21.08.2004 § 9 Abs. 6 BauGB
- Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts hier: geschützte Biotope gem. Stellungnahme des Landesamtes für Umwelt mit Datum vom 20.08.2024 zur Biotopschutzverordnung vom 21.08.2004, für die ein Antrag gem. § 30 Abs. 4 BiotopschG durch die Gemeinde gestellt wird § 9 Abs. 6 BauGB
- Sonstige Planzeichen**
- Forststükkgrenzen-nummern
- Gebäude
- Geländehöhen (in Meter)
- Bemaßung
- Koordinatenpunkte Geltungsbereichsgrenzen

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. In dem Bereich des Plangebiets, der mit dem Planzeichen für die „Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Vorhaben- und Erschließungsplans (VEP)“ gekennzeichnet ist, sind solche Vorhaben zulässig, zu deren Durchführung sich der Vorhabenträger in dem Durchführungsvertrag zu diesem Vorhabenbezogenen Bebauungsplan verpflichtet.
2. Das Sonstige Sondergebiet „Solar“ mit den Teilflächen 1 bis 6 dient ausschließlich der Unterbringung von Anlagen, die der direkten Erzeugung von Strom mit Hilfe von Solarzellen dienen.
3. Im Sonstigen Sondergebiet „Solar“ mit den Teilflächen 1 bis 6 sind Photovoltaik-Freiflächenanlagen allgemein zulässig, die unbeweglich in Reihen aufgeständert sind. Als Ausnahme können sonstige Betriebsanlagen und -gebäude, die der Zweckbestimmung des Sondergebietes dienen, zugelassen werden.
4. Innerhalb der Teilflächen 1, 3 und 5 sind die Photovoltaik-Freiflächenanlagen als nach Süden orientierte Anlagen mit einem Reihenabstand von mind. 2,00 m und einem Abstand zwischen Geländehöhe und Unterkante der Module von mind. 1,10 m auszuführen.
5. Innerhalb der Teilflächen 2, 4 und 6 sind die Photovoltaik-Freiflächenanlagen als nach Osten und Westen orientiert (sog. „Dachanlagen“) orientierte Anlagen mit einem Reihenabstand von mind. 0,50 m und einem Abstand zwischen Geländehöhe und Unterkante der Module von mind. 0,30 m auszuführen.
6. Für die Teilflächen 1, 3 und 5 des sonstigen Sondergebietes „Solar“ wird eine GRZ II von maximal 0,70 für die Übersicht durch Modulschreiben der Freiflächen-Photovoltaik-Anlagen festgesetzt. Für die Teilflächen 2, 4 und 6 des sonstigen Sondergebietes „Solar“ wird eine GRZ I von maximal 1,0 festgesetzt.
7. Die Höhe der GRZ I wird auf die Höhe des Höhenbezugspunktes festgesetzt. Die Höhenlage der GRZ II wird auf 0,80 m über dem Höhenbezugspunkt festgesetzt.
8. Für das Gewerbegebiet wird eine GR von maximal 1,200m als Gesamtwert für alle vier einzelnen Standorte festgesetzt.
9. Als Ausnahme können sonstige Betriebsanlagen und -gebäude, die der Zweckbestimmung des Sondergebietes dienen, zugelassen werden.
10. Die zulässige Grundfläche im Sonstigen Sondergebiet „Solar“ darf durch Anlagen zur Erzeugung von Strom und Wärme aus solarer Strahlungsenergie und Windenergie nicht überschritten werden.
11. Die zulässige Grundfläche im Sonstigen Sondergebiet „Solar“ darf durch Anlagen zur Erzeugung von Strom und Wärme aus solarer Strahlungsenergie und Windenergie nicht überschritten werden.
12. Die zulässige Grundfläche im Sonstigen Sondergebiet „Solar“ darf durch Anlagen zur Erzeugung von Strom und Wärme aus solarer Strahlungsenergie und Windenergie nicht überschritten werden.
13. Die Höhe baulicher Anlagen darf, mit Ausnahme der Teilfläche 4, im Sonstigen Sondergebiet „Solar“ maximal 3,5 m (OK max. 3,5 m) über dem Höhenbezugspunkt betragen. Innerhalb der Teilfläche 4 des Sonstigen Sondergebietes „Solar“ darf die Höhe baulicher Anlagen maximal 2,0 m (OK max. 2,0 m) über dem Höhenbezugspunkt betragen.
14. Als Höhenbezugspunkt für die Festsetzung zur Höhe der baulichen Anlagen im Sonstigen Sondergebiet „Solar“ wird die Höhenlage festgesetzt. Diese ist mit der vorhandenen Geländeoberfläche identisch. Die maßgebliche Geländeoberfläche ist dem Vermessungsplan, der dem Bebauungsplan zugrunde liegt, zu entnehmen. Zwischenwerte sind zu interpolieren.
15. Gebäude und Räume für Freie Benutz im Sinne des § 13 BauNVO sind im festgesetzten Gewerbegebiet unzulässig.

11. Für die als mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belasten festgesetzten und mit „MS“ gekennzeichneten Flächen ist ein Leitungsrecht zu Gunsten des Betreibers der Mittelspannungseilung einzuräumen.
12. Für die als mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belasten festgesetzten und mit „GF“ gekennzeichneten Flächen ist ein Geh- und Fahrrecht zu Gunsten der Nutzer der als Gewerbegebiete festgesetzten Bunkeranlagen einzuräumen.
13. Innerhalb der mit „M 1“ gekennzeichneten Flächen sind mindestens dreierlei Feldkuchen anzulegen. Der Pflanzabstand beträgt zwischen 1,5 m und 2,0 m. Es sind die Arten der Pflanzliste zu verwenden. Dabei sind folgende Mindestpflanzqualitäten einzuhalten: 2 - 3 x verpflanzt, Höhe 80-120 cm (Straucher) bzw. 120-250 cm (Heister). Die Maßnahmenfläche darf mit Kabeltrassen unterbaut werden soweit dies unter Beachtung geschützter Biotope zulässig ist.
14. Innerhalb der mit „M 2“ gekennzeichneten Flächen sind mindestens zweierlei Sichtschutzelemente anzulegen. Der Pflanzabstand beträgt maximal 1,5 m. Es sind die Arten der Pflanzliste zu verwenden. Dabei sind folgende Mindestpflanzqualitäten einzuhalten: 2 - 3 x verpflanzt, Höhe 80-120 cm. Die Maßnahmenfläche darf mit Kabeltrassen unterbaut werden soweit dies unter Beachtung geschützter Biotope zulässig ist.
15. Die mit „M 3“ gekennzeichneten Flächen sind extensiv zu pflegen und von Sukzession bzw. aufkommenden Gehölzen freizuhalten und so als Migrationskorridore zu entwickeln. Innerhalb der Maßnahmenfläche dürfen notwendige Wege in einer Breite von jeweils maximal 5,0 m angelegt und die Maßnahmenfläche mit Kabeltrassen unterbaut werden soweit dies unter Beachtung geschützter Biotope zulässig ist.
16. Die mit „M 4“ gekennzeichneten Flächen sind zu pflegen. Die Flächen sind von Sukzession bzw. aufkommenden Gehölzen freizuhalten.
17. Innerhalb der Umgrenzung der Maßnahmenfläche „Rückbaummaßnahmen“ sind alle hochbaulichen Anlagen und Rückbauarbeiten zurückzubauen.
18. Neu anzulegende Zufahrten, Wege und Aufstellflächen sind wasser- und luftdichtschüssig ohne zusätzliche Versiegelung herzustellen. Als Ausnahme sind Höhen 80-120 cm. Die Maßnahmenfläche darf mit Kabeltrassen unterbaut werden soweit dies unter Beachtung geschützter Biotope zulässig ist.
19. Die Freiflächen sowie die nicht versiegelten Flächen zwischen und unter den Solarmodulen innerhalb des Sonstigen Sondergebietes „Solar“, Teilflächen 1, 3 und 5 sind als extensiv gepflegtes Grasland zu bewirtschaften.

20. Zwischen der Unterkante von neu zu errichtenden Einfriedungen und der Geländeoberfläche teilweise ein Abstand von mindestens 15 cm bis maximal 25 cm einzuhalten. Die dementsprechend offenen Bereiche müssen jeweils eine Mindestlänge von 20 m aufweisen und dürfen untereinander durch geschlossene Bereiche mit einer Länge von maximal 20 m unterbrochen werden.
21. Die natürliche Geländeoberfläche, die in der Kartengrundlage zum Bebauungsplan durch die Angaben zur Geländeoberfläche definiert ist, darf innerhalb des Sonstigen Sondergebietes „Solar“ nicht verändert werden. Ausnahmen sind nur im Zusammenhang mit der Errichtung von Nebengebäuden bis zu einer Differenz von 0,50 m zulässig.
22. Das in den Teilflächen 1, 3 und 5 des Sonstigen Sondergebietes „Solar“ und im Gewerbegebiet von den Dach- und sonstigen Flächen anfallende Niederschlagswasser ist auf den Grundstücken, auf denen es anfallt, schadlos z. B. über Mulden, Rigolen, Sicheranlage, oder auf Flächen mit einer natürlichen Vegetation zu versickern.
23. Die mit „M 5a“ gekennzeichnete Fläche ist eine staudenreiche Ruderalvegetation zu entwickeln. Innerhalb der Maßnahmenfläche dürfen notwendige Wege in einer Breite von jeweils maximal 5,0 m angelegt und die Maßnahmenfläche mit Kabeltrassen unterbaut werden soweit dies unter Beachtung geschützter Biotope zulässig ist.
24. Innerhalb der mit „M 5b“ bis „M 5e“ gekennzeichneten Flächen sind die bestehenden Gebölze und die extensiv gepflegten Freiflächen zu erhalten. Die Maßnahmenflächen dürfen mit Kabeltrassen unterbaut werden soweit dies unter Beachtung geschützter Biotope zulässig ist.
25. Die mit „M 6“ gekennzeichneten Flächen sind als extensiv gepflegte und von aufkommenden Gehölzen freizuhalten und so als Migrationskorridore zu entwickeln. Innerhalb der Maßnahmenfläche dürfen notwendige Wege in einer Breite von jeweils maximal 5,0 m angelegt und die Maßnahmenfläche mit Kabeltrassen unterbaut werden soweit dies unter Beachtung geschützter Biotope zulässig ist.
26. Einfriedungen dürfen eine Höhe von 2,5 m über den festgesetzten Höhenbezugspunkt nicht überschreiten. Abweichend davon sind temporäre Einfriedungen zur Sicherstellung des notwendigen Blendschutzes bis zu einer Höhe von 4,0 m zulässig. Diese sind mit matten dunkelgrünen Membranen abzudecken und nur bis zur vollständigen Wirkamkeit der entsprechenden Pflanzmaßnahmen zulässig. Die Bereiche für diese Blendschutzmaßnahmen sind durch ein Blendschutzgutachten zu ermitteln. Bei Einfriedungen im Bereich der äußeren Heckenanpflanzungen (Maßnahmenfläche „M 1“) ist die Einfriedung so zu errichten, dass sich die Heckenanpflanzung außerhalb des eingefriedeten Bereichs befindet.
27. Abs. 1 Nr. 20 BauGB, § 54 Abs. 4 BbgVO i.V.m. § 9 Abs. 4 BauGB
28. Abs. 1 Nr. 20 BauGB, § 54 Abs. 4 BbgVO i.V.m. § 9 Abs. 4 BauGB
29. Abs. 1 Nr. 20 BauGB, § 54 Abs. 4 BbgVO i.V.m. § 9 Abs. 4 BauGB
30. Abs. 1 Nr. 20 BauGB, § 54 Abs. 4 BbgVO i.V.m. § 9 Abs. 4 BauGB

PFLANZLISTE ALS FESTSETZUNG

Deutscher Arname	Wissenschaftlicher Arname
Besengrasser	Cytisus scoparius
Büchlerort Hartweil	Cornus sanguinea
Elbweiser	Sorbus terminalis
Eingriffeliger Weißdorn	Acer campestre
Feld-Rose	Ligustrum vulgare
Kreuzdorn	Crataegus monogyna agg.
Europa Pfaffenblutchen	Eunonymus europaeus
Gemeine Berberitze	Berberis vulgaris
Gewöhnlicher Liguster	Ligustrum vulgare
Haselnuss	Corylus avellana
Hunds-Rose	Rhamnus cathartica
Kreuzdorn	Sorbus aria
Mehlschnecke	Lonicera xylosteum
Rote Heckenrosche	Prunus spinosa
Schlehe	Sambucus nigra
Schwarzer Holunder	Rosa rubiginosa
Wein-Rose	Crataegus monogyna
Weißdorn	

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

Ein Teil der Flächen im Geltungsbereich bilden den Sonderlandeplatz Finsterwalde/Schacksdorf (ICAO-Kennung: EDUS) und unterliegen dem Luftverkehrsrecht.

HINWEISE

Realisierungen von Vorhaben sind nur zulässig, wenn sichergestellt ist, dass Arten, die unter die Zugriffsvote des §44 BNatSchG fallen, nicht beeinträchtigt werden. Sollten bei Erdarbeiten Bodendenkmale wie Steinsetzungen, Mauerwerk, Erdarbeiten, Hüngründchen oder -bohlen, Tonscherben, Metallfunden, Knochen o. ä. entdeckt werden, sind diese gem. § 11 Abs. 1 und 2 BbgDSchG unverzüglich den zuständigen Stellen anzuzeigen. Die entdeckten Bodendenkmale und die Entdeckungsorte sind gem. § 11 Abs. 3 BbgDSchG bis zum Ablauf einer Woche nach Anzeige in unverändertem Zustand zu erhalten und in geeigneter Weise vor Gefahren für die Erhaltung zu schützen. Funde sind unter den Voraussetzungen des § 11 Abs. 4 und des § 12 BbgDSchG anzuzeigen.

EINTEILUNG GELTUNGSBEREICH VEP & VBP



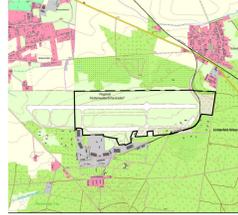
KOORDINATEN ECKPUNKTE GELTUNGSBEREICH

Punkt	Ostwert	Nordwert
A	412.291,18	5.717.841,34
B	412.364,42	5.717.838,35
C	412.369,55	5.717.829,13
D	412.386,40	5.717.741,54
E	412.286,69	5.717.729,28
F	413.375,38	5.717.734,00
G	413.423,26	5.717.726,98
H	413.938,84	5.718.357,46
I	413.935,41	5.718.363,84
J	413.950,93	5.718.355,32
K	412.286,69	5.718.349,83
L	413.503,39	5.717.746,53
M	413.496,21	5.717.861,07
N	413.663,95	5.717.862,75
O	413.663,95	5.717.972,76
P	414.021,07	5.717.975,53

ORIGINALMAßSTAB (A0)



ÜBERSICHTSKARTE



Gemeinde
Lichterfeld-Schacksdorf
Bebauungsplan "Schacksdorf"
Finsterwalde/Schacksdorf - Flugplatz Schacksdorf
Entwurf August 2024 (Stand 16.09.2024)

Planglied
Gemeinde
Amt Kleine Elster
Turmstraße 5
03228 Massen-Niederlausitz
OT Massen