

#### Zeichenerklärung

FESTSETZUNGEN



Sondergebiet, Zweckbestimmung Photovoltaikanlage

2. Maß der baulichen Nutzung

**0,6** Grundflächenzahl (GRZ)

Oberkante als Höchstmaß

3. Bauweise, Baugrenzen

---- Baugrenze

4. Pflanz- und Erhaltungsbindungen

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Sträuchern

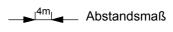
5. Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

# HINWEISE

Gasleitung der NBB und - ♦ - - ♦ Gasicitating 251
Kabeltrasse der GasLINE

### INFORMATIVE DARSTELLUNGEN



## ERKLÄRUNG PLANGRUNDLAGE

Nordpfeil

Flurstücksgrenze Flurstücksnummer örtlich gemessene Höhe --- Waldgrenze

#### Teil B: Text

- 1. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN
- 1.1 Art der baulichen Nutzung
- 1.1.1 Das Sondergebiet Photovoltaikanlage dient der Unterbringung von Anlagen für die Nutzung von
- 1.1.2 Im Sondergebiet Photovoltaikanlage sind Anlagen und Einrichtungen zur Gewinnung von elektrischem Strom aus solarer Strahlungsenergie und zu dessen Einspeisung in das örtliche Versorgungsnetz zulässig.
- 1.2 Höhe baulicher Anlagen
- 1.2.1 Die festgesetzte Oberkante als Höchstmaß hat als Bezugspunkt die natürliche Geländeoberfläche.
- 1.3 Straßenbegrenzungslinie, Nebenanlagen und Stellplätze
- 1.3.1 Die Grenze des räumlichen Geltungsbereiches zwischen den Punkten abc ist gleichzeitig Straßenbegrenzungslinie.
- 1.3.2 Nebenanlagen und Stellplätze sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig. Garagen sind unzulässig.
- 1.4 Örtliche Bauvorschriften
- 1.4.1 Einfriedungen sind nur als Maschendrahtzaun oder Drahtgitterzaun mit bis zu 2 m Höhe inkl. Übersteigschutz und Bodenfreiheit von mindestens 20 cm zulässig.
- 1.4.2 Werbeanlagen sind unzulässig.
- 1.4.3 Pflegewege zwischen den Modultischen sind nur unbefestigt auszubilden.
- 1.5 Grünordnerische Festsetzungen
- 1.5.1 Innerhalb der Fläche zum Anpflanzen von Sträuchern ist eine lückige Feldhecke unter Verwendung von standortgerechten Sträuchern verschiedener heimischer Arten anzulegen. Je 100 m² Pflanzfläche sind jeweils 15 Sträucher der Arten Rosa canina, Viburnum opulus und Rhamnus catharticus in der Mindestqualität 70/90, jeweils 15 Sträucher der Arten Prunus spinosa und Cornus sanguinea in der Mindestqualität 70/90 und 10 Sträucher der Arten Crataegus monogyna und Sambucus nigra in der Mindestqualität 60/100 zu pflanzen. Die Heckenpflanzung ist alle 50 m mit einer 10 m breiten nicht bepflanzten Freifläche zu unterbrechen. Im Bereich der Straßenbegrenzungslinie ist die Unterbrechung der Pflanzfläche durch eine Grundstückszufahrt mit einer maximalen Breite von 8 m zulässig. Die Sträucher sollen zur Straßenbegrenzungslinie einen Mindestabstand von 2 m einhalten.
- 1.5.2 Im Sondergebiet sind die unbefestigten Flächen mit Ausnahme der durch Sträucher bepflanzten Flächen mit gebietsheimischen Landschaftsrasen anzusäen. Es ist eine Regiosaatgutmischung (RSM Regio) UG 4 -Ostdeutsches Tiefland zu verwenden.
- 1.5.3 Soweit eine Befestigung von Stellplatzflächen mit ihren Zufahrten erforderlich sein sollte, ist diese nur im wasser- und luftdurchlässigem Aufbau (z. B. Rasensteine, Schotterrasen, wassergebundene Decke) zulässig.

#### 2. HINWEISE

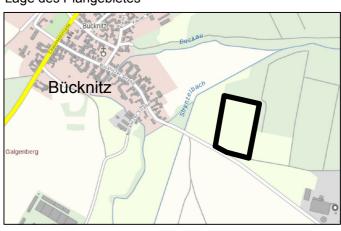
- 2.1 Unterirdische Versorgungsleitungen
- 2.1.1 Im südwestlichen Grenzbereich des Plangebietes verläuft eine überörtliche Erdgasleitung der NBB. Entlang der südlichen Plangebietsgrenze verläuft eine überörtliche Versorgungsleitung der GasLINE. Bau- und Pflanzmaß- nahmen im Bereich dieser beiden Leitungen sind mit diesen beiden Versorgungsträgern
- 2.2 Artenschutz
- 2.2.1 Der Bau des Solarparks soll außerhalb der Brutzeit von Bodenbrütern im Zeitraum vom 01.09. bis zum 15.03. erfolgen.
- 2.2.2 Die Mahd der mit Landschaftsrasen anzusäenden Flächen soll außerhalb der Nist-, Brut- und Aufzuchtzeit von boden- brütenden Vogelarten ein- bis max. zweimal jährlich erfolgen. Alternativ ist auch eine Beweidung möglich. Der Einsatz von Düngemitteln und Pestiziden ist nicht erlaubt. Dies soll mittels städtebaulichen Vertrag gesichert werden.

#### **Amtliche Vermerke**

duro Par	<ol> <li>Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit ist gemäß § 3 Abs. 1 BauGB in der Zeit vom 07.09.2020 bis 05.10 durch öffentliche Auslegung durchgeführt worden. Die öffentliche Auslegung ist ortsüblich bekannt gemacht worden Parallel dazu wurden die durch die Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange mit Schreiben vom 01.09.2020 gemäß § 4 Abs. 1 BauGB unterrichtet.</li> </ol>		
Ziesar, o	den	(Siegel) Der Amtsdirektor	
	Stadtverordnetenversammlung ha chlossen und zur öffentlichen Ausl	t am 23.03.2021 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung egung bestimmt.	
Ziesar, o	den	(Siegel) Der Amtsdirektor	
18.0 das vorg und	06.2021 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB s Hinweise und Anregungen währ gebracht werden können, ortsüblic	tand 01/2021 sowie die Begründung haben in der Zeit vom 17.05.2021 bis öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, end der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift in bekannt gemacht worden. Die durch die Planung berührten Behörden inge wurden mit Schreiben vom 11.05.2021 gemäß § 4 Abs. 2 BauGB an	
Ziesar, o	den	(Siegel) Der Amtsdirektor	
		t am2021 die vorgebrachten öffentlichen und privaten Belange . Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.	
Ziesar, o	den	(Siegel) Der Amtsdirektor	
weis hinsi	t die planungsrelevanten baulichei	den Inhalt des Liegenschaftskatasters mit Stand vom 02.04.2020 und n Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach. Sie ist standteile geometrisch eindeutig. Die Übertragbarkeit der neu zu eindeutig möglich.	
Bad Belz	ig, den	(Siegel)	
	Bebauungsplan, Stand 09/2021 wi hlossen. Die Begründung zum Be	urde am2021 von der Stadtverordnetenversammlung als Satzung bauungsplan wurde gebilligt.	
Ziesar, d	en	. (Siegel) Der Amtsdirektor	
	Satzung über den Bebauungsplan, setzungen (Teil B), wird hiermit au	bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen sgefertigt.	
Ziesar, d	en	(Siegel) Der Amtsdirektor	
fasse ortsüt der V Erlöse	nder Erklärung nach § 10 Abs. 4 E blich bekanntgemacht worden. In d erletzung von Vorschriften sowie a	owie die Stelle, bei der die Satzung mit Begründung und zusammen- lauGB zu jedermanns Einsicht bereitsgehalten wird, sind am	
Ziesar, de	en	(Sieœl)	

#### Lage des Plangebietes

Der Amtsdirektor



# Bebauungsplan "Solarpark Bücknitz"

#### **Stadt Ziesar**

Amt Ziesar, Mühlentor 15 A, 14793 Ziesar

September 2021

Maßstab 1: 1.000

Vorhabenträger: Dipl.-Geogr. Torsten Vogenauer Stadtplanung • Stadtforschung Fiener Agrargenossenschaft Ziesar eG Kastanienallee 16, 12623 Berlin Paplitzer Chaussee 8 Tel.: (030) 56 58 34 27 14793 Ziesar

