

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- Das Sondergebiet "Solarpark" dient vorwiegend der Unterbringung von Anlagen, die der Nutzung, Entwicklung oder der Erforschung der Sonnenenergie dienen.
- Im Plangebiet sind Anlagen zur Erzeugung von elektrischer Energie aus Sonnenenergie sowie die hierfür erforderlichen Nebenanlagen zulässig.
- Innerhalb der Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen ist eine mindestens fünfreihige Gehölzfläche anzulegen, die Pflanzdichte beträgt 1 Gehölz pro 2 m². Zu verwenden sind mindestens fünf Arten der Pflanzliste sowie die Pflanzqualitäten der Pflanzliste.
- 4. Innerhalb der Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft mit der Bezeichnung "M1" ist als extensiv gepflegte, ruderale Staudenflur zu entwickeln.
- Die Freiflächen innerhalb des sonstigen Sondergebiets sowie die nicht versiegelten Flächen zwischen und unter den Solarmodulen sind als extensiv gepflegtes Grasland zu entwickeln. Es hat eine Einsaat mit einem gebietsheimischen Saatgut zu erfolgen.
- Erforderliche Zufahrten und Wege im Sondergebiet sind wasser- und luftdurchlässig ohne zusätzliche Versiegelung herzustellen.
- Im Sondergebiet ist zwischen der Unterkante von neu zu errichtenden Einfriedungen und der Geländeoberfläche ein Abstand von mindestens 10 cm bis maximal 20 cm einzuhalten. Die 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.
- 8. Innerhalb der Flächen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sind die bestehenden Bäume und Gehölze zu
- 9. Eine Beleuchtung des Solarparks ist nur mit Leuchtmitteln mit einem maximalen UV-Licht-Anteil von 0,02% zulässig (z.B. Natriumdampflampen, LEDLeuchten). Leuchten sind so aufzustellen, dass Blendwirkungen in Gehölzbestände und in Waldflächen vermieden werden.
- 10. Das von den Dach- und sonstigen Flächen anfallende Niederschlagswasser ist auf den Grundstücken, auf denen es anfällt, schadlos z. B. über Mulden, Rigolen, Sickeranlage, oder auf Flächen mit einer natürlichen Vegetation zu versickern.

- 11. Innerhalb der mit einem Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu belastende Fläche ist ein Leitungsrecht zugunsten des Betreibers des Photovoltaikparks Jacobsdorf I - Süd einzutragen.
- 12. Baulichen Anlagen dürfen die Höhe von 4,0 m nicht überschreiten.
- 13. Die erforderliche Einfriedung um den Solarpark darf eine Höhe von 2,5 m über Gelände nicht überschreiten.
- 14. Als Höhenbezugspunkt für die Festsetzung zur Höhe der baulichen Anlagen wird die vorhandene Geländeoberfläche gem. § 2 Abs. 12 BbgBO festgesetzt. Maßgeblich sind die in der Kartengrundlage eingezeichneten

HINWEISE / VERMERKE

Realisierungen von Vorhaben sind nur zulässig, wenn sichergestellt ist, dass unter die Zugriffsverbote des § 44 BNatSchG fallende Arten nicht beeinträchtigt werden und eine fachkundige Überwachung durch eine ökologische Baubegleitung erfolgt.

RECHTSGRUNDLAGEN

Baugesetzbuch (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung vom 03. November 2017, BGBI. I S. 3634), zuletzt geändert durch Art. 2 G v. 08.08.2020 I 1728

Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBI. I S. 3786)

Brandenburgische Bauordnung (BbgBO) vom 19. Mai 2016 (GVBI.I/16, [Nr. 14]) zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 18. Dezember 2020 (GVBI.I/20, [Nr. 44])

PFLANZLISTE

Botanische Name Deutscher Name Berberis vulgaris L Gemeine Berberitze Strauchhase Corylus avellana Eingriffliger Weißdorn Crataegus monogyna Zweigriffliger Weißdorn Crataegus laevigata Weißdorn Crataegus Hybriden agg. Besen-Ginster Cytisus scoparius Pfaffenhütchen Euonymus europaeus Schlehe Prunus spinosa Hunds-Rose Rosa canina agg. Hecken-Rose Rosa corymbifera agg. Rosa rubiginosa agg. Wein-Rose Keilblättrige Rose Rosa elliptica agg. Filz-Rose Rosa tomentosa agg. Schwarzer Holunder Sambucus nigra Gemeiner Schneeball Viburnum opulus

KOORDINATENBEZEICHNUNG

а	453687,49	5798995,69
b	453714,90	5798985,62
С	453717,40	5798991,79
d	453832,45	5798949,64
е	453954,91	5798905,77
f	454127,91	5798905,77
g	454213,01	5798812,93
h	454213,01	5798807,58
i	454276,48	5798784,70
j	454456,87	5798719,75
k	454448,61	5798689,27
1	453716,73	5798962,97
2	453721,72	5798963,28
3	453728,73	5798876,42
4	453889,69	5798816,39
5	454138,63	5798769,74
6	454188,90	5798760,24
7	454208,01	5798760,17
8	454208,01	5798767,27
9	454213,01	5798767,27

PLANZEICHENERKLÄRUNG

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes § 9 Abs. 1 Nr. 7 BauGB

§ 11 BauNVO

Sonstige Sondergebiete Zweckbestimmung: Solar

Baugrenze § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 23 BauNVO

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB und Abs. 6 BauGB

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB und Abs. 6 BauGB

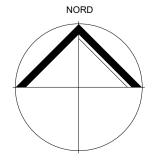
Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB und Abs. 6 BauGB

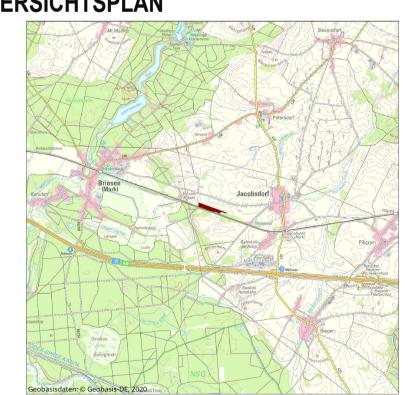
Grundflächenzahl

max. Höhe baulicher Anlagen

Mit Geh- Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Fläche hier: Leitungsrecht § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB und Abs. 6 BauGB



ÜBERSICHTSPLAN



Jacobsdorf

Bebauungsplan "Photovoltaikpark Jacobsdorf I"

Entwurf Oktober 2022

Plangeber **Gemeinde Jacobsdorf** vertreten durch die Amt Odervorland

Bahnhofstraße 3-4

15518 Briesen (Mark)



Unterschrift

Bonnaskenstr. 18/19 03044 Cottbus tel (0355) 70 04 57 fax 70 04 90 www.planungsbuero-wolff.de info@planungsbuero-wolff.de