



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 fünfjährige Gehölzfläche anzulegen, die Pflanzdichte beträgt 1 Gehölz pro 2 m². Zu verwenden sind mindestens fünf Arten der Pflanzliste sowie die Pflanzqualitäten der Pflanzliste.
- 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, ruderaler 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.
- Innerhalb der Flächen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sind die bestehenden Bäume und Gehölze zu erhalten.
- 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.
- 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.
- Innerhalb der mit einem Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu belastende Fläche ist ein Leitungsrecht zugunsten des Betreibers des Photovoltaikparks Jacobsdorf I - Süd einzutragen.
- Baulichen Anlagen dürfen die Höhe von 4,0 m nicht überschreiten.
- Die erforderliche Einfriedung um den Solarpark darf eine Höhe von 2,5 m über Gelände nicht überschreiten.
- 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 Höhenlagen.

PLANZEICHENERKLÄRUNG

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes § 9 Abs. 1 Nr. 7 BauGB
- Sonstige Sondergebiete Zweckbestimmung: Solar § 11 BauNVO
- 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
- GRZ 0,6 Grundflächenzahl
- OK 4,0m max. Höhe baulicher Anlagen
- Mit Geh- Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Fläche hier: Leitungsrecht § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB und Abs. 6 BauGB

PFLANZLISTE

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

KOORDINATENBEZEICHNUNG

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

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.

Gemeinde
Jacobsdorf
 Bebauungsplan
"Photovoltaikpark Jacobsdorf I"
 Entwurf Oktober 2022

Planungsbüro
WOLFF
 stadtplanung - architektur GbR

Plangeber
 Gemeinde Jacobsdorf
 vertreten durch die
 Amt Odervorland
 Bahnhofstraße 3-4
 15518 Briesen (Mark)

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