

Teil A - Festsetzungen durch Planzeichen

- Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 BauGB i. V. m. §§ 1, 11, 14 BauNVO)**
 SO_{Photo}
 Sonstiges Sondergebiet (SO)
 Zweckbestimmung: Anlage für die Gewinnung von Solarenergie (SO_{Photo}) (§ 11 Abs. 2 BauNVO)
- Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 BauGB i. V. m. §§ 16, 17, 18, 19 BauNVO)**
 GRZ 0,6
 Grundflächenzahl als Höchstmaß (GRZ) (§§ 16, 17, 19 Abs. 1 BauNVO)
- Überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)**
 Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauNVO)
- Ein- bzw. Ausfahrten und Anschluss anderer Flächen an die Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)**
 Einfahrt (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
 z. B. M1
- Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)**
 Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
 z. B. M1
 Bezeichnung der Maßnahme

- Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)**
 LR1
 mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)
- Sonstige Planzeichen**
 Umgrenzung des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 (7) BauGB)
- Sonstige Darstellungen**
 Nutzungsschablone
 1 - Art der baulichen Nutzung
 2 - Grundflächenzahl
 z. B. 5,0
 Bemaßung in Meter (m)
- Nachrichtliche Übernahmen (§ 9 (6) BauGB)**
 Gewässerschutz
 Umgrenzung von Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen § 9 (6) BauGB i. V. m. § 87 BbgWG
 Zweckbestimmung: Schutzgebiet Oberflächengewässer (Entwässerungsgraben)

Teil E - Hinweise

- Gewässerschutz**
 Die Zugänglichkeit der als Bewirtschaftungsstreifen festgesetzten Fläche LR1 ist jeweils zu gewährleisten.
- Artenschutz**
 Vermeidungsmaßnahme V1
 Zur Vermeidung der Tötung von Amphibien während der Wanderungszeiten sowie zur Vermeidung der Beeinträchtigung von Vogelbruten, sind Baumaßnahmen im Zeitraum von Anfang September bis Ende Februar zu beginnen.

1. Änderung des Bebauungsplans "Sondergebiet Photovoltaik-Freiflächenanlage" in Bad Liebenwerda, Ortsteil Zobersdorf

Teil B - Textliche Festsetzungen

- Art der baulichen Nutzung (§ 1 Abs. 1 BauGB i. V. m. §§ 1, 11, 14 BauNVO)**
 siehe Einzeichnungen und Einschriebe im Plan
 Festgesetzt ist ein sonstiges Sondergebiet für die Gewinnung von Solarenergien entsprechend § 11 Abs. 2 BauNVO.
 Zulässige Nutzungen sind:
 Freianlagen für Photovoltaik einschließlich der zugeordneten Nebenanlagen, Verkehrsflächen und Einzäunungen, die dem Nutzungszweck entsprechen (§ 14 BauGB).
- Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 BauGB i. V. m. §§ 16, 17, 19 BauNVO)**
 siehe Einschriebe im Plan
 Eine Überschreitung der Grundflächenzahl i. S. § 19 Abs. 4 Satz 2 BauNVO ist nicht zulässig.
- Überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)**
 siehe Einzeichnung im Plan
- Ein bzw. Ausfahrten und Anschluss anderer Flächen an die Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)**
 siehe Einzeichnung im Plan
 Festgesetzt sind Einfahrten für den Anschluss des Baugebiets an öffentliche Wege.
- Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)**
 siehe Einzeichnung und Einschrieb im Plan
Maßnahme 1 (M1)
 Innerhalb des Sondergebiets SO_{Photo} dürfen max. 3% der Gesamtbaugelände versiegelt werden.
 Die übrigen Flächen sind als Dauergrünland zu entwickeln.
Maßnahme 2 (M2)
 Im Plangebiet, innerhalb mit M2 bezeichneten Fläche, ist ein Grabenrandsaum bestehend aus Sträuchern und Bäumen anzupflanzen und zu unterhalten. Vorhandene Gehölze sind in die Pflanzung zu integrieren.
 Anzupflanzen sind 270 Sträucher und 33 Bäume mit den Pflanzqualitäten für:
 Sträucher - H 60-100 Bäume - H 100-125
 und Pflanzdichten für:
 Sträucher - 1,5 x 1,5 m Bäume - 8,0 x 8,0 m
 Zu verwenden sind Pflanzen der Pflanzenliste.
Pflanzenliste
 Bäume
 Wildapfel Malus domestica
 Sträucher
 Weißdorn Crataegus laevigata
 Schlehe Prunus spinosa
 Hunds-Rose Rosa canina
 Pfaffenhütchen Euonymus europaea
 Schwarzer Holunder Sambucus nigra
Maßnahme 3 (M3)
 Die Einfriedungen/ Zaunanlagen sind mit einem durchgehenden umlaufenden Freihaltstreifen von mindestens 10 - 15 cm über Geländeoberkante zu errichten.
- Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)**
 siehe Einzeichnungen und Einschriebe im Plan
 Für die Instandhaltung des Entwässerungsgrabens ist die Fläche (LR1) mit Geh- und Fahrrecht zugunsten des Rechtsträgers festgesetzt.
 Die Breite des Bewirtschaftungsstreifens beträgt 5 m.

Teil C - Nachrichtliche Übernahmen (§ 9 (6) BauGB)

Gewässerschutz
 Der Entwässerungsgraben Nr. 18b (Kataster Nr. 1.20.11) - Gewässer II. Ordnung quert das Plangebiet.
 Es gilt § 87 BbgWG.

Teil D - Maßnahmen außerhalb des Plangebietes

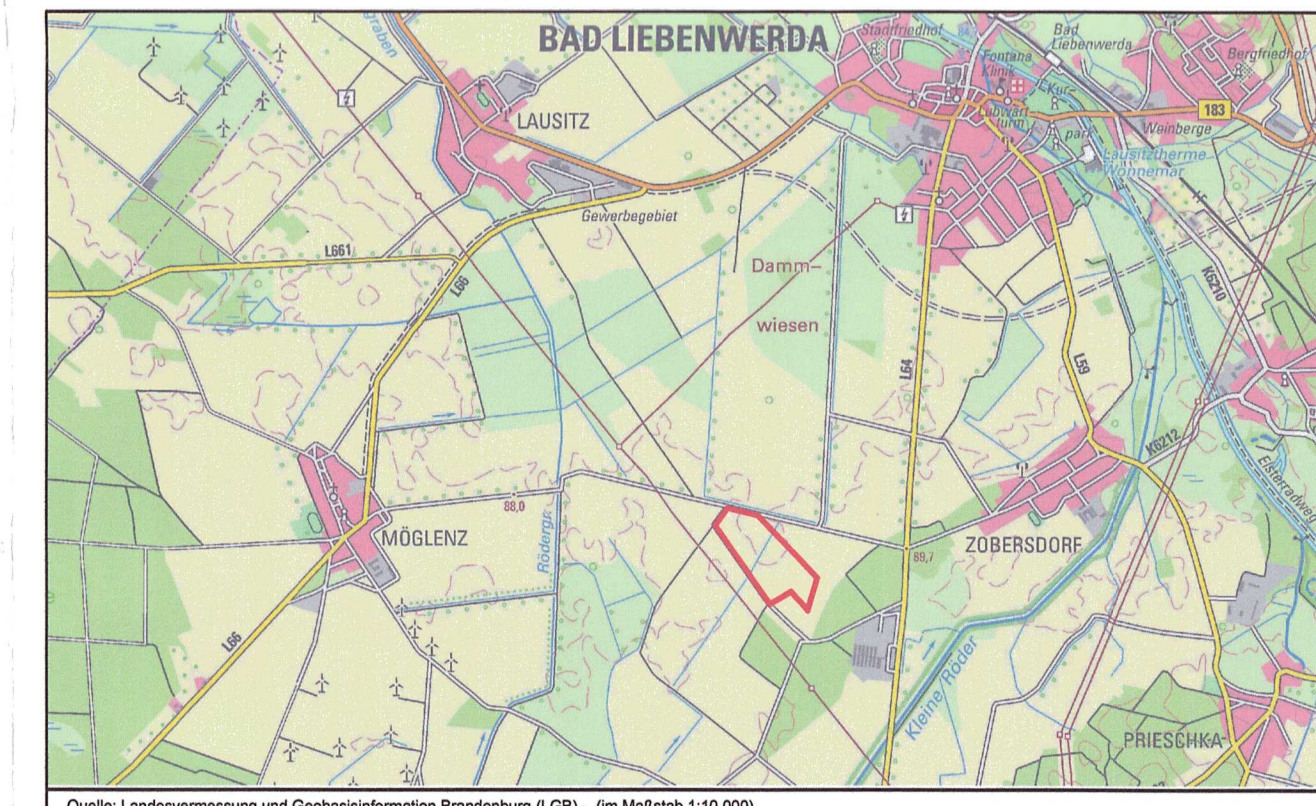
- Vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (CEF-Maßnahmen)**
- CEF1 - Extensivierung einer Ackerfläche**
 Die Extensivierung einer Ackerfläche als vorgezogene Ausgleichsmaßnahme (CEF-Maßnahme 1) ist in der Gemarkung Zobersdorf, Flur 3, Flurst.-Nr. 759 zu erbringen.
- Artenschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahmen**
- Ausgleichsmaßnahme A1 - Anlegen von Feldlerchenfenstern**
 entsprechend städtebaulichem Vertrag

Katastervermerk
 Die verwendete Planunterlage enthält den Inhalt des Liegenschaftskatasters mit Stand vom 30. Juli 2020 und weist die planungsrelevanten baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach. Sie ist hinsichtlich der planungsrelevanten Bestandteile geometrisch eindeutig. Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist eindeutig möglich.

Krauß 30.07.2021
 Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur

Verfahrensvermerke

- Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Bad Liebenwerda hat die 1. Änderung des Bebauungsplans „Sondergebiet Photovoltaik-Freiflächenanlage“ in Bad Liebenwerda, Ortsteil Zobersdorf in ihrer öffentlichen Sitzung am 11.11.2021 als Satzung beschlossen.
 Bad Liebenwerda, den 11.11.2021
 H. Quick, H. Brendel
 Verbandsbürgermeister
 A. Segeornete
- Es wird bestätigt, dass der Inhalt des Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen in der Fassung vom 11.11.2021 mit dem ergangenen Beschluss der Stadtverordnetenversammlung übereinstimmt.
 Bad Liebenwerda, den 11.11.2021
 H. Quick, H. Brendel
 Verbandsbürgermeister
 A. Segeornete
- Die ortsübliche Bekanntmachung der Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplans „Sondergebiet Photovoltaik-Freiflächenanlage“ in Bad Liebenwerda, Ortsteil Zobersdorf erfolgte durch Abdruck im Amtsblatt der Verbandsgemeinde Liebenwerda am 17.12.2021.
 In der Bekanntmachung wurde auf die Stelle, bei der der Bebauungsplan mit Begründung und zusammenfassender Erklärung nach § 10a (1) BauGB auf Dauer während der Dienstzeiten von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft erteilt wird, sowie auf die Geltendmachung der Verletzung von Vorschriften und die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und die Fälligkeit/ Erlöschens von Entschädigungsansprüchen 44 BauGB hingewiesen.
 Die Satzung ist am 17.12.2021 in Kraft getreten.
 Bad Liebenwerda, den 20.12.2021
 H. Quick
 Verbandsbürgermeister



Quelle: Landesvermessung und Geobasisinformation Brandenburg (LGB) - (im Maßstab 1:10.000)

Grenze des Geltungsbereichs
 BP "Sondergebiet Photovoltaik-Freiflächenanlage" in Bad Liebenwerda, Ortsteil Zobersdorf

gesetzliche Grundlagen
 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 14. Juni 2021
 Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802)
 Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenvorordnung - PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I S. 58), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802)
 Brandenburgische Bauordnung (BbgBO) vom 15.11.2018 (GVBl./I/18, [Nr. 39], zuletzt geändert durch Gesetz vom 9. Februar 2021 (GVBl./I/21, [Nr. 5])

planaufstellende Kommune
 Stadt Bad Liebenwerda
 Markt 1, 04924 Bad Liebenwerda
 fon (03 53 41) 1 55-0 fax (03 53 41) 1 55-500

Entwurfsverfasser
 büro knoblich
 Landschaftsarchitekten BDIA/IFA
 Heinrich-Heine-Straße 13, 15537 Erkner
 fon (0 33 62) 8 83 61-0 fax (0 33 62) 8 83 61-59

Lagebezug: ETRS89_UTM-33N
Landkreis: Elbe-Elstertal
Gemarkung: Zobersdorf
Höhenbezug: DHHN 2016
Gemeinde: Bad Liebenwerda
Flurstück: verschiedene

Datum	Name	Unterschrift
Gez. 28.06.21	Lan	[Signature]
Bearb. 28.06.21	Lan	[Signature]
Gepr. 28.06.21	Win	[Signature]

1. Änderung des Bebauungsplans "Sondergebiet Photovoltaik-Freiflächenanlage" in Bad Liebenwerda, Ortsteil Zobersdorf
 (Verbandsgemeinde Liebenwerda)

Projekt-Nr.: 20-120
 Phase: Satzung
 Plan-Name: 20-021_BP.pdf
 Plan-Maße: 999 mm x 750 mm
 Maßstab: 1:2.000
 Blatt: 1 Bl.