



TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- Das Sondergebiet „Solarpark für Freiflächen-PV-Anlagen“ dient ausschließlich der Unterbringung von Anlagen, die der Nutzung, Entwicklung oder der Erforschung der Sonnenenergie dienen. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 11 Abs. 2 BauNVO
- Im Plangebiet sind Anlagen zur direkten Erzeugung von elektrischer Energie aus Sonnenenergie sowie die hierfür erforderlichen Nebenanlagen zulässig. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 11 Abs. 2 BauNVO
- Als Höhenbezugspunkt für die Festsetzung zur Höhe der baulichen Anlagen wird die vorhandene Geländehöhe festgesetzt. § 18 Abs.1 BauNVO
- Erforderliche Wege im Sondergebiet sind wasser- und luftdurchlässig ohne zusätzliche Versiegelung herzustellen. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB
- Im Sondergebiet ist zwischen der Unterkante von Einfriedungen und der Geländeoberfläche ein Abstand von 10 cm bis 20 cm einzuhalten. Die durchlässigen Bereiche müssen eine Mindestlänge von 20 m aufweisen und dürfen untereinander durch geschlossene Bereiche mit einer Länge von maximal 20 m unterbrochen werden. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB
- Innerhalb der mit dem Planzeichen 13.1 der PlanZV und mit M 1 gekennzeichneten Fläche sind die bestehenden Biotopstrukturen dauerhaft zu erhalten und weiter zu entwickeln. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB
- Innerhalb der der SO-Fläche sind mindestens 25 ha als extensiv genutzte Blühwiese und mindestens 25 ha als Extensiv-Grünland zu entwickeln und dauerhaft zu erhalten. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB
- Innerhalb der mit dem Planzeichen 13.2.1 der PlanZV und mit M 4 gekennzeichneten Fläche sind in Ergänzung zum Gehölzbestand Bäume und einzelne Sträucher zu pflanzen. § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB
- Innerhalb der mit dem Planzeichen 13.2.1 und mit M 5 gekennzeichneten Fläche ist eine mindestens 5-reihige frei wachsende Hecke anzulegen, in die Offenflächen zu integrieren sind. Die durchschnittliche Pflanzdichte beträgt mindestens ein Gehölz je 5 m² dieser Fläche. Es sind mindestens 8 verschiedene Arten der Pflanzliste zu verwenden. Notwendige Unterbrechungen für Wege und Zufahrten, Kabeltrassen und dergleichen sind in einer Breite von bis zu 6,0 m zulässig. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB
- Die erforderliche Einfriedung um den Solarpark darf eine Höhe von 2,5 m über Gelände nicht überschreiten. Als Ausnahme ist eine größere Höhe zulässig, wenn eine Blendwirkung ausgeschlossen werden muss. § 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 87 Abs. 9 BbgBO

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME

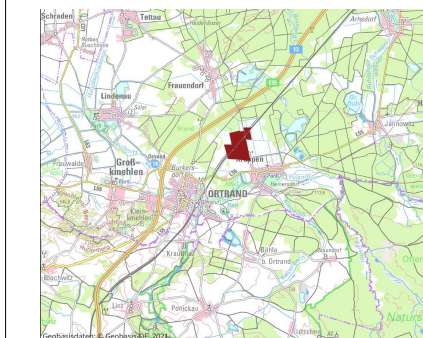
Der gesamte Geltungsbereich liegt innerhalb des Landschaftsschutzgebietes (LSG) mit der Bezeichnung „Elsterniederung und westliche Oberlausitzer Heide zwischen Senftenberg und Ortrand“.

HINWEIS

Realisierungen von Vorhaben sind nur zulässig, wenn sichergestellt ist, dass unter die Zugriffsverbote des § 44 BNatSchG fallende Arten nicht beeinträchtigt werden und dass Vorhaben fachkundig durch eine ökologische Baubegleitung überwacht werden, um arten- und biotopschutzrechtliche Konflikte auszuschließen.

PLANZEICHENERKLÄRUNG

- Geltungsbereich Bebauungsplan
- Sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung "Solarpark für Freiflächen- PV-Anlagen" (§11 BauNVO)
- Baugrenze
- GRZ** Grundflächenzahl
- OK** Höhe baulicher Anlagen als Höchstmaß
- Bemessung in Meter
- Umgrenzung und Bezeichnung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (Planz. 13.1) hier: Maßnahmen auf bestehenden Biotopstrukturen
- Umgrenzung und Bezeichnung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (Planz. 13.1) hier: Maßnahmen innerhalb Sondergebiet Solarpark
- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (Planzeichen 13.2.1 der PlanZV)
- Wasserflächen
- Bezeichnung der Teilfläche



Gemeinde Kroppen

Bebauungsplan „Solarpark Kroppen“

Vorentwurf März 2021

Plangebiet
Amt Ortrand
für die Gemeinde Lindenau

Altmarkt 1
01990 Ortrand

Planungsbüro
WOLFF
stadtplanung - architektur GbR
Carsten Wolff, Robert Wolff, Bonnaskenstraße 18/19, 03044 Cottbus
tel +49 (0) 355 700 457 fax +49 (0) 355 700 490
info@planungsbuero-wolff.de www.planungsbuero-wolff.de