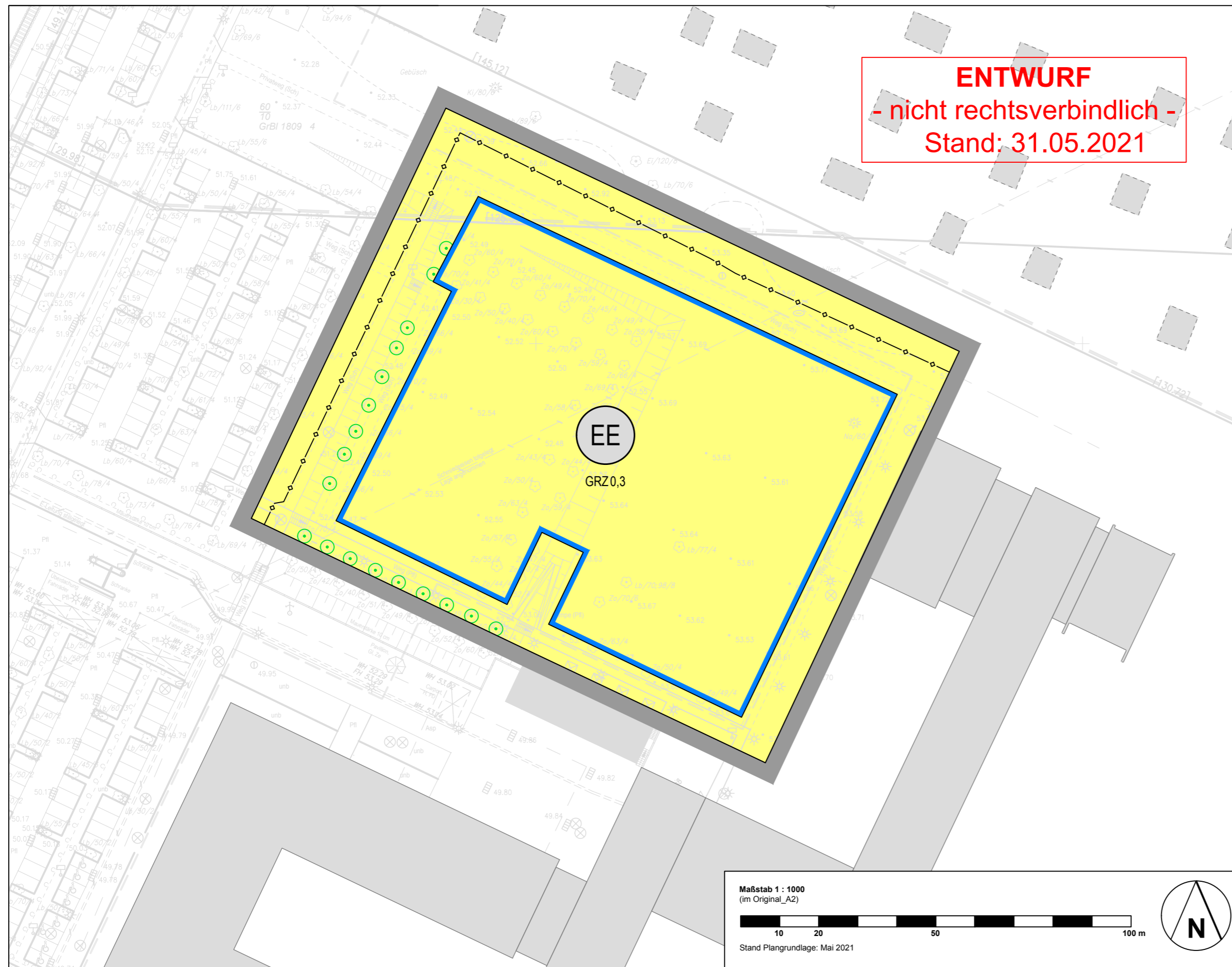


Planzeichnung M 1:1.000



Planzeichenerklärung

Maß der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

GRZ0,3 Grundflächenzahl

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 und 23 BauNVO)

Baugrenze

Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen; Anlagen, Einrichtungen und sonstige Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken
(§ 9 Abs.1 Nr. 12 und Abs. 6 BauGB)

Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen

Erneuerbare Energien hier: PV-Freiflächenanlage

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)

Erhaltung: Bäume

Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Hinweise Gasleitung unterirdisch

Verfahrensvermerke

- Die Aufstellung des Bebauungsplanes gemäß § 2 Abs. 1 BauGB wurde am von der Gemeindevertreterversammlung beschlossen. Der Bebauungsplan wurde im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB aufgestellt. Von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB war abgesehen worden.
Gemeinde Mühlenbecker Land, den Der Bürgermeister Siegel
- Die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Behörde wurde gemäß § 4 Abs. 1 ROG und § 1 Abs. 4 BauGB i. V. m. Art. 2 Abs. 2 Nr. 3 sowie Art. 12 u. 13 des Landesplanungsvertrages vom 06.04.1995 (GVBl. I S. 210) i. V. m. BauGB beteiligt.
Gemeinde Mühlenbecker Land, den Der Bürgermeister Siegel
- Zum Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung vom erfolgte in der Zeit vom bis einschließlich gemäß § 13a BauGB in Verbindung mit § 3 Abs. 2 BauGB die Beteiligung der Öffentlichkeit. Die Bekanntmachung der Beteiligung der Öffentlichkeit ist mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist abgegeben werden können und dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben können, ortsüblich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung wurde ebenfalls darauf hingewiesen, dass von einer Umweltprüfung abgesehen wird.
Gemeinde Mühlenbecker Land, den Der Bürgermeister Siegel
- Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 13a BauGB in Verbindung mit § 4 Abs. 2 BauGB beteiligt worden.
Gemeinde Mühlenbecker Land, den Der Bürgermeister Siegel
- Die Gemeindevertreterversammlung hat die Stellungnahmen am geprüft und hierzu einen Abwägungsbeschluss gefasst.
Gemeinde Mühlenbecker Land, den Der Bürgermeister Siegel
- Die verwendete Planunterlage enthält den Inhalt des Liegenschaftskatasters vom und weist die planungsrelevanten baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach. Sie ist hinsichtlich der planungsrelevanten Bestandteile geometrisch einwandfrei. Die Übertragbarkeit der neuzubildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.
Ort, den Unterschrift und Siegelabdruck des zugelassenen Vermessers
- Der Bebauungsplan in der Fassung von wurde am von der Gemeindevertreterversammlung als Satzung beschlossen. Die Begründung von zum Bebauungsplan wurde gebilligt.
Gemeinde Mühlenbecker Land, den Der Bürgermeister Siegel
- Ausfertigungsvermerk: Es wird bestätigt, dass der Inhalt des Bebauungsplanes einschließlich der textlichen Festsetzungen mit dem hierzu ergangenen Beschluss der Gemeindevertretung vom übereinstimmt.
Gemeinde Mühlenbecker Land, den Der Bürgermeister Siegel
- Der Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am wie folgt bekannt gemacht worden:
In der Bekanntmachung wurde darauf hingewiesen, dass von einer Umweltprüfung abgesehen wurde.
In der Bekanntmachung ist gemäß § 215 Abs. 2 BauGB auf die Voraussetzungen für die Geltendmachung der Verletzung von Vorschriften sowie auf die Rechtsfolgen und weiter auf die Fälligkeit und das Erlöschen von Entschädigungsansprüchen gemäß § 44 BauGB hingewiesen worden.
Die Satzung ist am in Kraft getreten.
Gemeinde Mühlenbecker Land, den Der Bürgermeister Siegel

Textliche Festsetzungen

gem. § 9 BauGB i.V.m. BauNVO und BbgBO

- TF 1** Auf der Versorgungsfläche mit der Zweckbestimmung „Erneuerbare Energien“ sind Solaranlagen und notwendige technische Einrichtungen sowie Nebenanlagen für den Betrieb der Anlage zulässig.
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB)
- TF 2** Auf der Versorgungsfläche mit der Zweckbestimmung „Erneuerbare Energien“ darf die Versiegelung durch die Flächen für die Aufständigung der Modultische, notwendige technische Einrichtungen und Wege maximal 20 vom Hundert der Versorgungsfläche betragen.
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V. mit § 16 BauNVO)
- TF 3** Die Gesamthöhen der Solarmodule und der Nebenanlagen dürfen 2,50 m nicht überschreiten. Der Höhenbezug (HB) beträgt 53,8 m ü. NHN.
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V. mit § 16 BauNVO)
- TF 4** Einfriedungen sind als offene Einfriedungen mit einer Höhe von max. 2,20 m inklusive Übersteigschutz zulässig. Der Abstand zwischen Boden und Zaunfeld muss mindestens 0,10 m betragen.
(§ 9 Abs. 4 BauGB i.V. mit § 81 Abs. 1 Nr. 1 und Abs. 9 Nr. 1 BbgBO)

Nachrichtliche Übernahmen

Gehölzschutzsatzung

Für das Plangebiet gilt die Satzung zum Schutz von Bäumen und Sträuchern und zu Festlegungen von Nachpflanzungen der Gemeinde Mühlebecker Land in der jeweils gültigen Fassung.

Rechtliche Grundlagen

- Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 8. August 2020 (BGBl. I S. 1728)
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786)
- Planzeichenverordnung (PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 4. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057)
- Brandenburgische Bauordnung (BbgBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15.11.2018 (GVBl. I/18, [Nr. 39]), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 09.02.2021 (GVBl. I/21 [Nr. 5])
- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 25. Februar 2021 (BGBl. I S. 306)

Lage des Plangebietes



Bebauungsplan GML Nr. 45-1
„Photovoltaik-Anlage auf dem Gelände des Berufsförderungswerks Berlin-Brandenburg e.V.“, OT Mühlenbeck



Entwurf vom 31.05.2021

Planverfasser: GP Planwerk GmbH
Uhlandstraße 97
10715 Berlin

GRUPPE PLANWERK