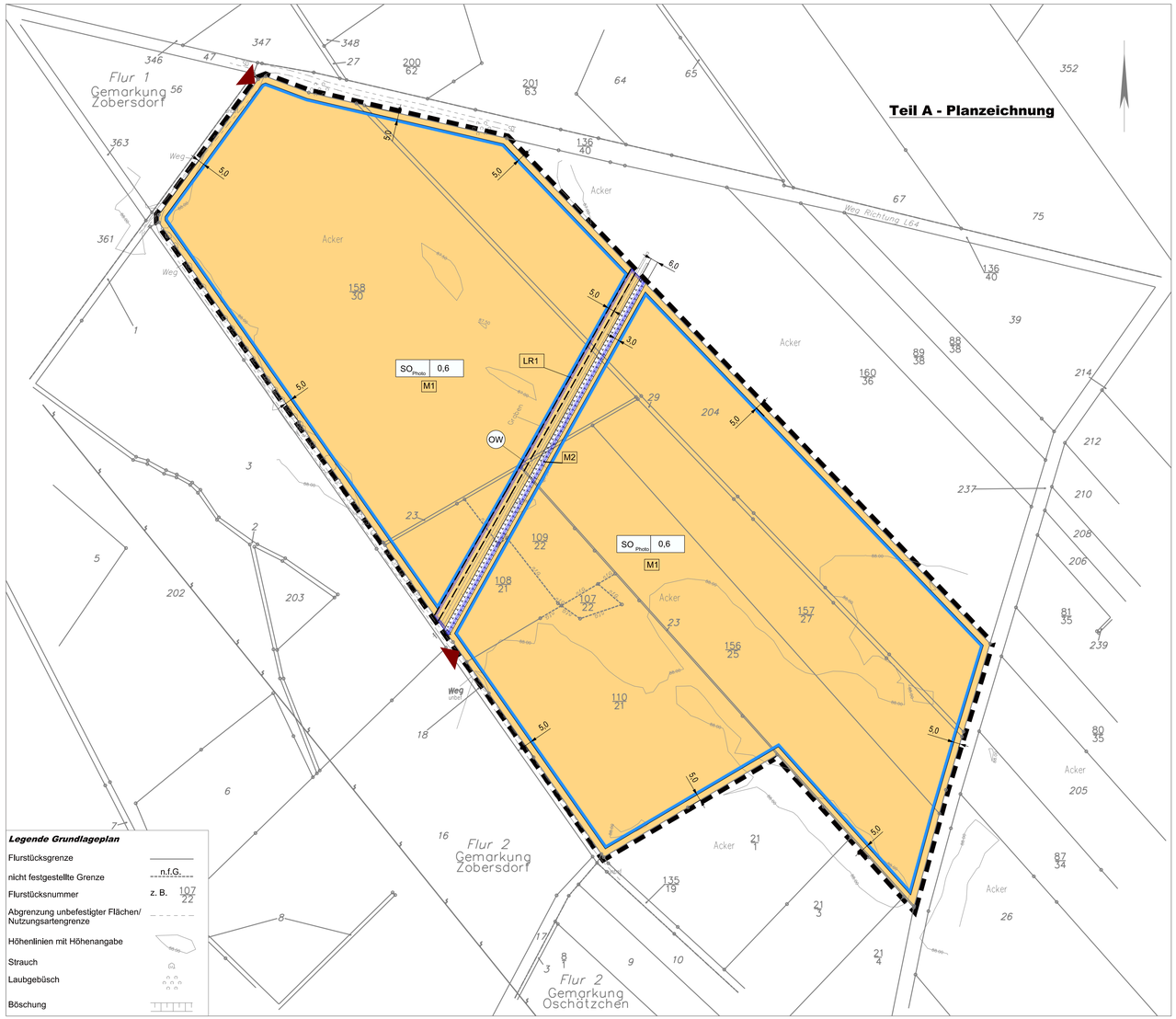


Teil A - Festsetzungen durch Planzeichen

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 BauGB i. V. m. §§ 1, 11 BauNVO)

SO Photo — Sonstiges Sondergebiet (SO)
Zweckbestimmung: Anlage für die Gewinnung von Solarenergie (SO'Photo') (§ 11 Abs. 2 BauNVO)

2. 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)

3. Überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauNVO)

4. Ein- bzw. Ausfahrten und Anschluss anderer Flächen an die Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Einfahrt (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

5. 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

6. 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)

7. Sonstige Planzeichen

Umgrenzung des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 (7) BauGB)

8. Sonstige Darstellungen

Nutzungsschablone

1	2

1 - Art der baulichen Nutzung
2 - Grundflächenzahl

z. B. 5,0 — Bemaßung in Meter (m)

9. Nachrichtliche Übernahmen (§ 9 (6) BauGB)

Gewässerschutz

OW — 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 Febraur zu beginnen.

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

Teil B - Textliche Festsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung (§ 1 Abs. 1 BauGB i. V. m. §§ 1, 11, 14 BauNVO)
siehe Einzeichungen 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).

2. 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.

3. Überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)
siehe Einzeichnung im Plan

4. 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.

5. 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 Gesamtbaugebietsfläche 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 Freihaltestreifen von mindestens 10 - 15 cm über Geländeoberkante zu errichten.

6. 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 Entwässerungsgrabens 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 …… 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.

…… ……
Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur

(Siegel)

Verfahrensvermerke

1. 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 …….. als Satzung beschlossen.

Bad Liebenwerda, den ……. ……
H. Quick
Verbandsgemeindebürgermeister

(Siegel)

2. Es wird bestätigt, dass der Inhalt des Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen in der Fassung vom ..... mit dem ergangenen Beschluss der Stadtverordnetenversammlung übereinstimmt.

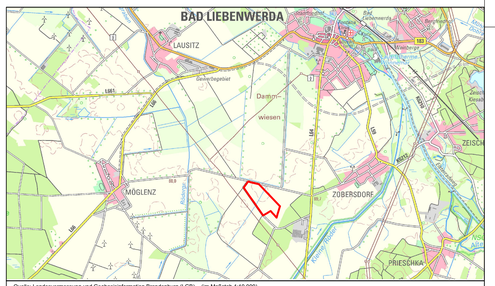
Bad Liebenwerda, den ……. ……
H. Quick
Verbandsgemeindebürgermeister

(Siegel)

3. 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 ……
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/ Erlöschen von Entschädigungsansprüchen 44 BauGB) hingewiesen.
Die Satzung ist am ..... in Kraft getreten.

Bad Liebenwerda, den ……. ……
H. Quick
Verbandsgemeindebürgermeister

(Siegel)



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 (Planzeichenverordnung - PlanZV) vom 18. Dezember1990 (BGBl. I 1991 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 BDLA/IFLA
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	***Höhenbezug:***	DHHN 2016
Landkreis:	Elbe-Elster	***Gemeinde:***	Bad Liebenwerda
Gemarkung:	Zobersdorf	***Flurstück:***	verschiedene

	Datum	***Name***	***Unterschrift***
Gezei.	28.06.21	Lan	
Bearb.	28.06.21	Lan	
Gepr.	28.06.21	Win	

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

(Verbandsgemeinde Liebenwerda)

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