

# Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 29, "Photovoltaik-Freiflächenanlage Guben Nord"

## Teil A - Planzeichnung



## Teil B - Textliche Festsetzungen

### PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN Photovoltaik - Freiflächenanlage

**Textliche Festsetzung 1: Art der baulichen Nutzung**  
(Rechtsgrundlage: § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB; § 11 BauNVO)  
Es erfolgt die Festsetzung als Sondergebiet zur Gewinnung von Solarenergie gemäß § 11 (2) BauNVO. Innerhalb des festgesetzten Sondergebietes sind zulässig:  
- Solarmodule einschließlich der erforderlichen Nebenanlagen und Wirtschaftswege.

**Textliche Festsetzung 2: Maß der baulichen Nutzung**  
(Rechtsgrundlage: § 9 Abs. 1 Nr. 1, BauGB; §§ 16 und 17 BauNVO)  
Die GRZ wird mit 0,6 festgesetzt.  
Die maximale Höhe baulicher Anlagen (HbA max.) wird mit 4,0 m über Geländeoberkante festgesetzt.

**Textliche Festsetzung 3: Überbaubare Grundstücksfläche**  
(Rechtsgrundlage: § 9 Abs. 1 Nr. 2, BauGB; §§ 22 und 23 BauNVO)  
Die überbaubaren Grundstücksflächen werden gemäß Planeintrag durch die Festsetzung der Baugrenze bestimmt. Nebenanlagen im Sinne des § 14 (2) BauNVO sind auch außerhalb der Baugrenzen zulässig.

**Textliche Festsetzung 4: Maßnahmen zum Bodenschutz**  
(Rechtsgrundlage: § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)  
Die Wirtschaftswege innerhalb des Solarparks dürfen nicht voll versiegelt werden.  
Sie sind in geschotterter Bauweise auszuführen.

**Textliche Festsetzung 5: Grünausgleichende Maßnahmen**  
(Rechtsgrundlage: § 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 BauGB)  
Erfolgt nach Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde.

## Planzeichenerklärung

Art der baulichen Nutzung  
§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

SO PV  
Sonstige Sondergebiete, § 11 BauNVO

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

Baugrenze

Verkehrsflächen  
§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB

Einfahtsbereich

private Straßenverkehrsflächen

private Grünflächen  
§ 5 Abs. 2 Nr. 5 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB

Flächen für die Landwirtschaft und Wald  
§ 5 Abs. 2 Nr. 9 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 18 und Abs. 6 BauGB

Flächen für Landwirtschaft

Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs

Zaun - geplant

- |   |   |
|---|---|
| 1 | 2 |
| 3 |   |
- Art der baulichen Nutzung  
(Sondergebiet Photovoltaik - Freiflächenanlage)
  - Grundflächenzahl (GRZ)
  - Höhe (max.Höhe baulicher Anlagen)

Gemarkung	: Guben
Flur	: 1
Flurstück	: 194/7, 196/1, 196/4, 198/2, 316, 195/1 (alle Flurstücke nur teilweise betroffen)
Gesamtfläche	: ca. 8,36 ha

Herausgeber:  
Landesvermessung und Geobasisinformation Brandenburg  
ALKIS-Datensatz Auftrags-NR.: 231509464  
am: 19.10.2015  
Quellenvermerk: © GeoBasis GE / LVermGeo LGB

## PRÄAMBEL

Der Stadtrat fasste einen Aufstellungsbeschluss SVV 022/2015 über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 29 (§ 11 Abs. 1 und 2 BauNVO) „Photovoltaik-Freiflächenanlage Guben - Nord“ 25.02.2015.  
Der Geltungsbereich des vorgesehenen Sondergebietes umfasst teilweise die Flurstücke 194/7, 196/1, 196/4, 198/2, 316 und 195/1 Gemarkung Bresinchen:

- Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes soll ein Sondergebiet (SO) gemäß § 11 Abs. 1 und 2 der Baunutzungsverordnung (BauNVO) mit der Zweckbestimmung für die Nutzung erneuerbarer Energien -Photovoltaikanlagen für das Flurstück 194/7, 196/1, 196/4, 198/2, 316 und 195/1 (alle Flurstücken nur teilweise betroffen) der Flur 1 in der Gemarkung Bresinchen festgesetzt werden.
- Der Bebauungsplan wird gemäß § 8 Abs. 4 Baugesetzbuch (BauGB) als ein vorzeitiger Bebauungsplan aufgestellt.

Guben, den .....

Bürgermeister

Siegel

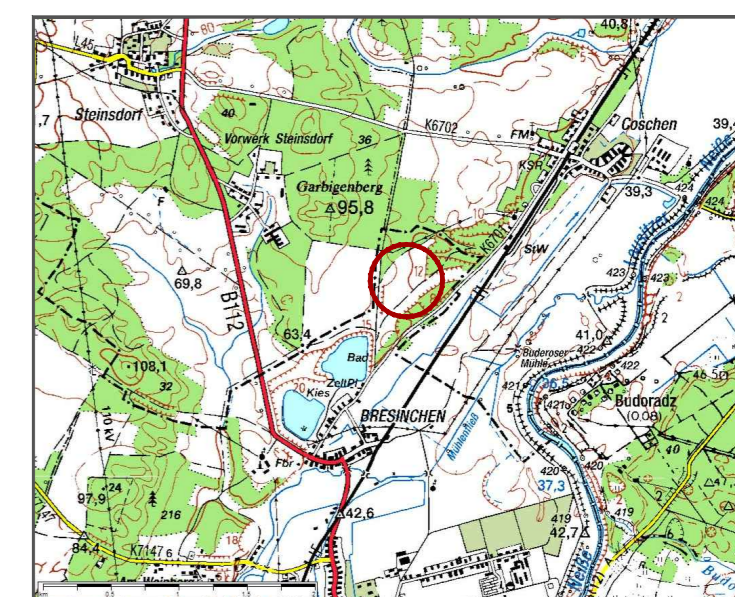


Stadt Guben, OT Bresinchen  
Spree-Neiße

Bauleitplanung der Stadt Guben  
Vorhabenbezogener Bebauungsplan  
Nr. 29 "Photovoltaik - Freiflächenanlage Guben Nord"

Aufstellungsbeschluss Nr. 022/2015

Maßstab: 1 : 2000



Stand Vorentwurf: November 2015