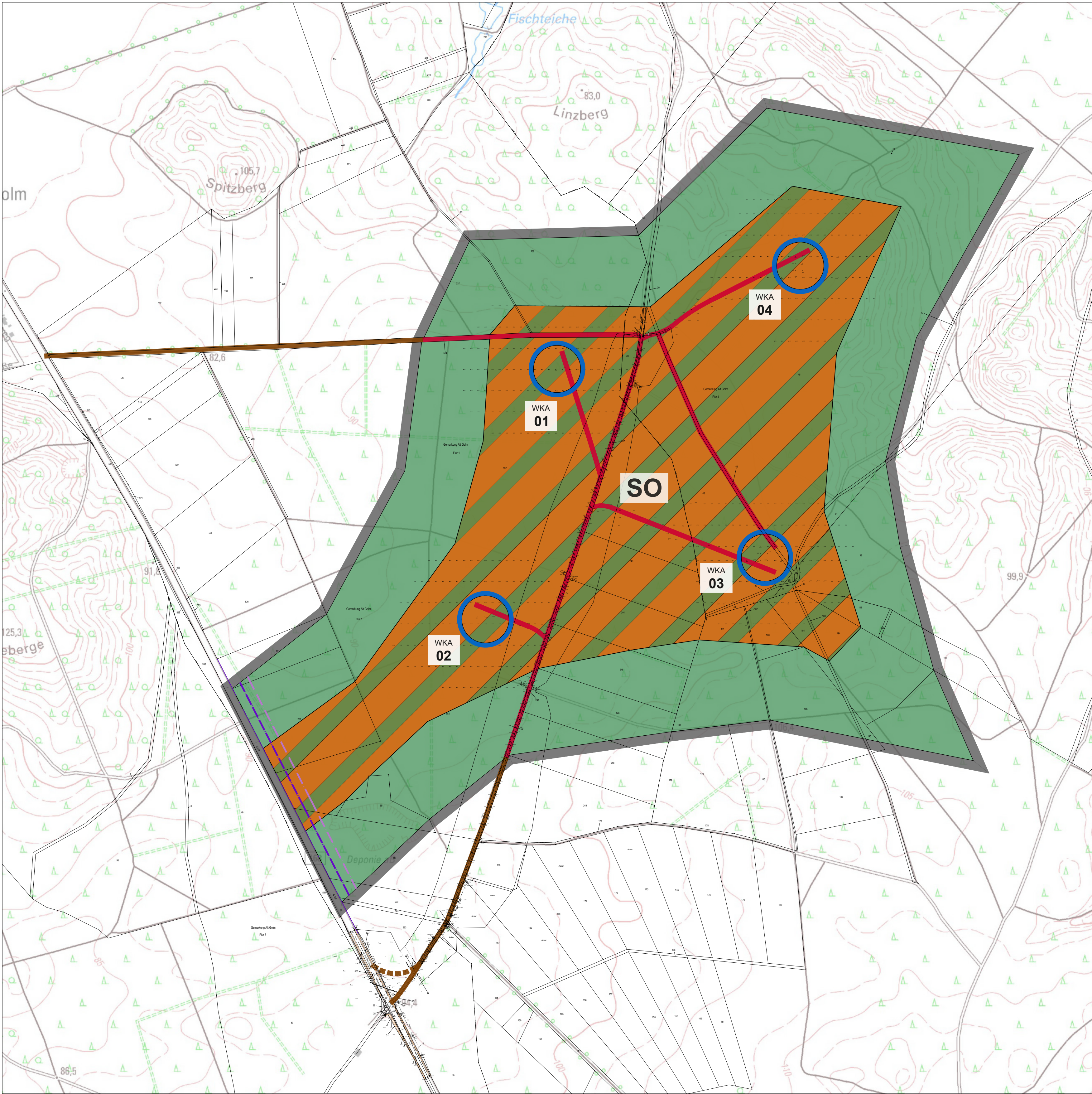
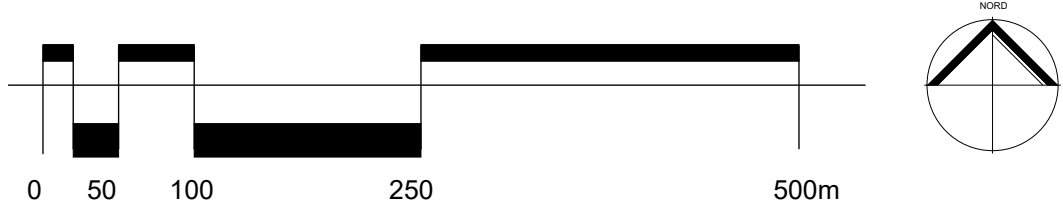




ORIGINALMASSSTAB 1 : 5000 (A1)



RECHTSGRUNDLAGEN

Baugesetzbuch In der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 28. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 221)

Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 03. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176)

Brandenburgische Bauordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. November 2018 (GVBl. I/18, [Nr. 39]), zuletzt geändert durch Gesetz vom 28. September 2023 (GVBl. I/23, [Nr. 18])

VERMESSUNGS- UND KATASTER-RECHTLICHE BESCHEINIGUNG

Die verwendete Planunterlage enthält den Inhalt des Liegenschaftskatasters mit Stand vom Januar 2022 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.

Besitz, den Siegel (ÖvM M. Poick)

HÖHENBEZUG (HB)

in Metern (DHHN 2016)

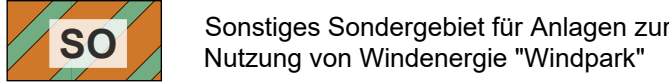
Standort	Höhenbezug
WEA 01	91,5m
WEA 02	95,5m
WEA 03	102,5m
WEA 04	90,5m

KOORDINATEN ZENTRUM BAUFENSTER

Standort	Ostwert	Nordwert
WEA 01	441953	5794925
WEA 02	441801	5794394
WEA 03	442394	5794525
WEA 04	442469	5795144

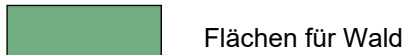
PLANZEICHENERKLÄRUNG

Art der baulichen Nutzung

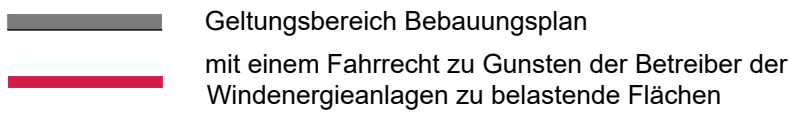


Überbaubare Grundstücksflächen
geschlossene Baugrenzen
Durchmesser 100m

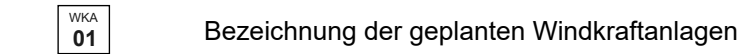
Flächen für Wald



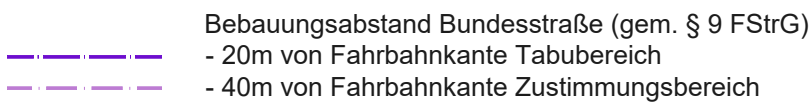
SONSTIGE PLANZEICHEN



PLANZEICHEN OHNE NORMENCHARAKTER



NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN



TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Das Sonstige Sondergebiet für Anlagen zur Nutzung von Windenergie „Windpark“ dient ausschließlich der Unterbringung von Anlagen, die der Nutzung von Windenergie dienen. Die Flächen, die nicht zweckentsprechend genutzt werden, bleiben Wald. (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 1 Abs. 2 u. § 11 Abs. 2 Satz 2 BauNVO)

2. Im Sondergebiet für Anlagen zur Nutzung von Windenergie „Windpark“ sind Windkraftanlagen sowie Anlagen, die der Anbindung des Windparks an das Energienetz oder der Speicherung der Energie dienen und die für den Aufbau, die Wartung und den Betrieb erforderlichen Nebenanlagen allgemein zulässig. Anlagen, die der Forstwirtschaft dienen, sind soweit diese nach § 35 Abs. 1 Nr. 1 BauGB privilegiert sind, als Ausnahme zulässig. (§ 11 Abs. 2 BauNVO)

3. Die zulässige Grundfläche (GR) für die WEA 01, WEA 02, WEA 03 und WEA 04 beträgt je Windenergieanlage maximal 550 m². (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 16 Abs. 2 u. § 19 Abs. 4 BauNVO)

4. Zusätzlich zur zulässigen Grundfläche je Windenergieanlage ist für die WEA 01, WEA 02, WEA 03 und WEA 04 die Überbauung von maximal 2000 m² je WEA für die Anlage von Kranaufstellflächen zulässig. (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 16 Abs. 2 u. § 19 Abs. 4 BauNVO)

5. Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind folgende maximale Grundflächen (GR) für die Zuwegungen zu den einzelnen WEA zulässig:

WEA 01	2.100 m²
WEA 02	3.600 m²
WEA 03	4.600 m²
WEA 04	2.800 m²
Rettungsweg	2.700 m²

Als Ausnahme dürfen die den einzelnen WEA-Standorten zugeordneten Grundflächen (GR) auf andere Standorte übertragen werden, wenn in der Summe die GR von maximal 15.800 m² für die insgesamt erforderlichen Zuwegungen innerhalb des Geltungsbereiches nicht überschritten wird. (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 16 Abs. 2 u. § 19 Abs. 4 BauNVO)

6. Die festgesetzten Grundflächen (GR) für die Zuwegungen zu den einzelnen WEA können als Ausnahme um bis zu 10 % überschritten werden, wenn die Einhaltung dieser Obergrenzen zu einer wesentlichen Erschwerung bei der Errichtung der Windkraftanlagen führen würde.

7. Für sonstige im Zusammenhang mit der Windenergienutzung erforderliche Flächenbefestigungen für sonstige bauliche Anlagen ist im Geltungsbereich insgesamt zusätzlich eine Überbauung von maximal 1000 m² zulässig. (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 16 Abs. 2 u. § 19 Abs.4 BauNVO)

8. Die in der Planzeichnung als „Fläche mit einem Fahrrecht“ festgesetzten Wege werden in einer Breite von 5 m jeweils mit einem Fahrrecht zu Gunsten der Betreiber der Windenergieanlagen belastet. (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

9. Innerhalb des Geltungsbereiches sind WEA mit einem Gittermast unzulässig. (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 87 Abs. 9 Nr. 1 Abs. 1 Nr. 1 BbgBO)

HINWEISE

Der naturschutzrechtliche Ausgleich für die Eingriffe in die Umwelt wird gem. § 1a Abs. 3 BauGB durch vertragliche Vereinbarungen nach § 11 BauGB auf von der Gemeinde oder dem Vorhabenträger bereitgestellten Flächen sichergestellt. (§ 9 Abs. 1a BauGB)

Baumaßnahmen auf den Flächen im Plangebiet sind nur zulässig, wenn sichergestellt ist, dass unter die Zugriffsverbote des § 44 BNatSchG fallende Arten durch Vorhaben nicht beeinträchtigt werden.

VERFAHRENSVERMERKE

Aufstellungsbeschluss

Die Aufstellung dieses Bebauungsplanes wurde am 19.11.2018 durch die Gemeindevertretung der Gemeinde Rietz-Neuendorf beschlossen.

Plananzeige

Anfragen an die für die Raumordnung und Landesplanung zuständigen Behörden sind gemäß § 1 Abs. 4 BauGB erfolgt.

Rietz-Neuendorf, (Siegel) Unterschrift

Abwägungsvermerk

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Rietz-Neuendorf hat die Stellungnahmen der Behörden, Träger öffentlicher Belange, Nachbargemeinden und der Öffentlichkeit am2023 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Rietz-Neuendorf, (Siegel) Unterschrift

Vermerk über den Satzungsbeschluss

Der Bebauungsplan in der Fassung vom November 2023 wurde am2023. von der Gemeindevertretung der Gemeinde Rietz-Neuendorf als Satzung beschlossen. Die Begründung wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung gebilligt.

Rietz-Neuendorf, (Siegel) Unterschrift

Ausfertigungsvermerk

Es wird bestätigt, dass der Inhalt des Bebauungsplans "Windpark Alt Golm" in der Fassung vom November 2023 und die textlichen Festsetzungen mit dem hierzu ergangenen Beschluss der Gemeindevertretung der Gemeinde Rietz-Neuendorf vom2023 übereinstimmt.

Rietz-Neuendorf, (Siegel) Unterschrift

Bekanntmachungsvermerk

Der Satzungsbeschluss sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienstzeiten von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am 20..... im Amtsblatt Nr./20..... örtlich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen hingewiesen worden.

Der Bebauungsplan ist am 20..... in Kraft getreten.

Rietz-Neuendorf, (Siegel) Unterschrift



Geobasisdaten: © Geobasis-DE/LGB, 2019

Gemeinde Rietz-Neuendorf
Bebauungsplan „Windpark Alt Golm“

Satzung
Fassung November 2023

Gemeinde Rietz-Neuendorf

Fürstenwalder Str. 1
15848 Rietz-Neuendorf