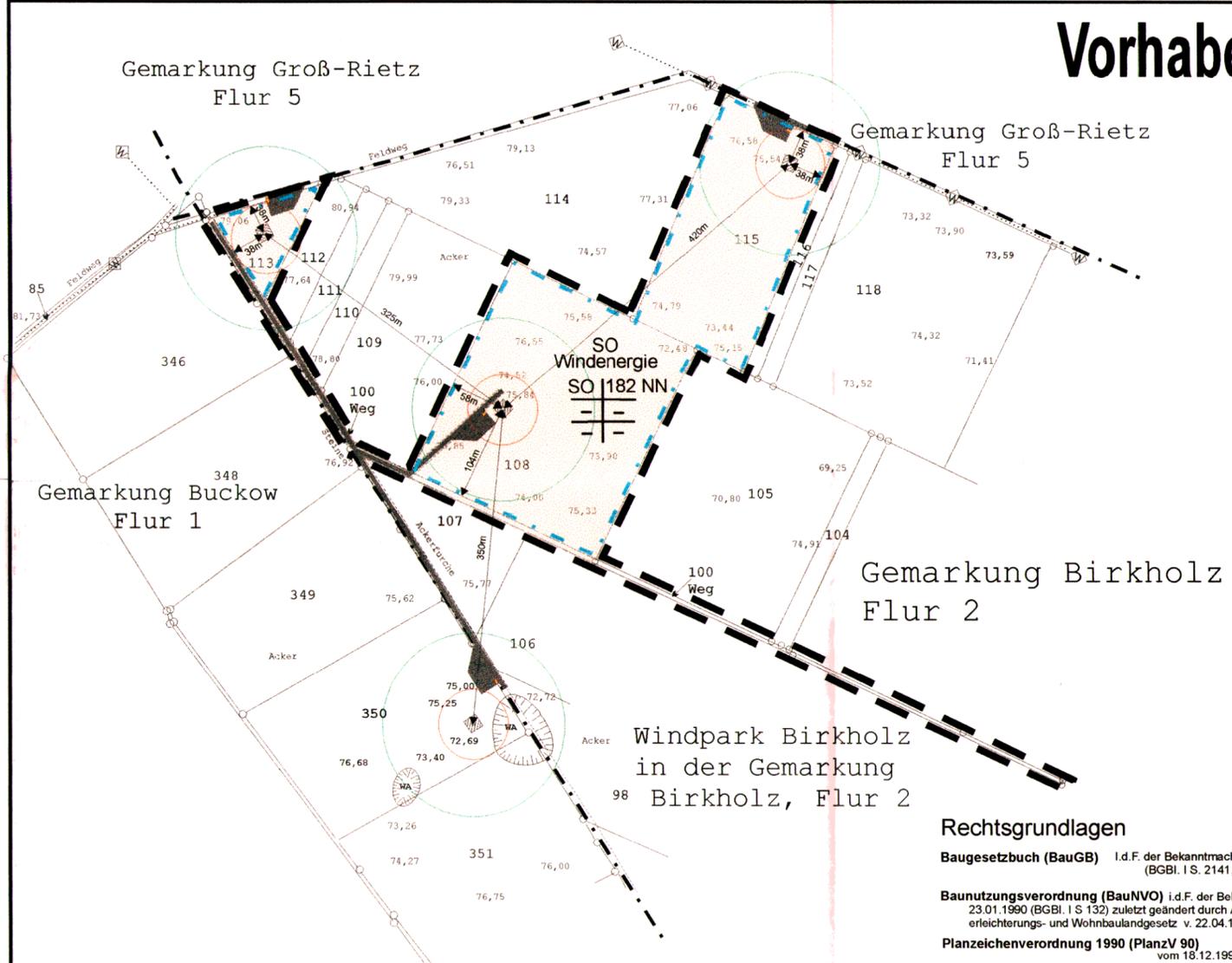


Vorhabenbezogener Bebauungsplan "WINDPARK Birkholz"



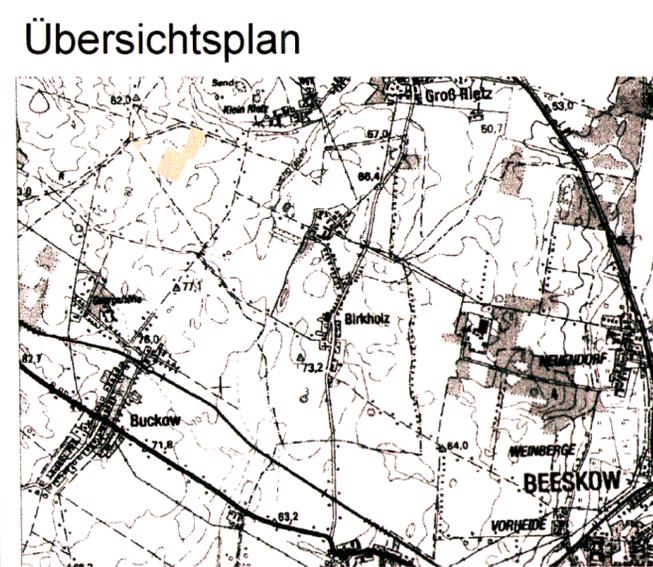
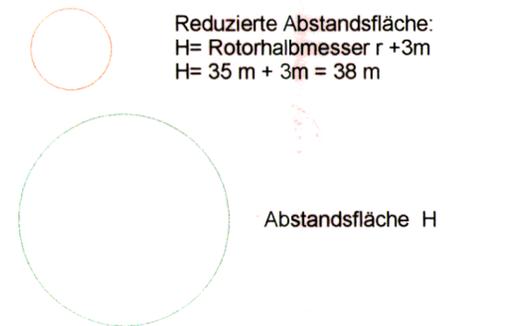
- Legende:**
- SO Windenergie: Sondergebiet (§11 Abs. 2 BauNVO)
 - Baugrenzen (§ 23 Abs. 3 BauNVO)
 - - - - - Gemarkungsgrenzen
 - Flurstücksgrenzen
 - räumlicher Geltungsbereich
 - W... vorhandene Wege (Rad- und Wanderwege)
 - geplante Zuwegung zu den WKA (Flächen mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht -§9 Abs.1 Nr.21 und Abs.6 BauGB) (Darstellung ohne Normcharakter)
 - Kranstellfläche (Darstellung ohne Normcharakter)
 - 15m 15m Fundament für Windkraftanlage (mittig aufgehender Turm Ø 4,2 m) (Darstellung ohne Normcharakter)
 - 3m 1,5m Trafostation (Darstellung ohne Normcharakter)
 - Nutzungsschablone
 - A Art der baulichen Nutzung
 - B Höhe der baulichen Anlagen
 - C Grundflächenzahl
 - D Geschößflächenzahl
 - E Hinweis auf textliche Festsetzungen mit örtlich beschränktem Geltungsbereich
 - F Bauweise
 - Reduzierte Abstandsfläche:
 - H= Rotorhalbmesser r +3m
 - H= 35 m + 3m = 38 m

- Textliche Festsetzungen**
- Sondergebiet (§ 11 Abs. 2 BauNVO)**
Gebiet für Anlagen, die der Erforschung, Entwicklung oder Nutzung erneuerbarer Energien, wie Wind- und Sonnenenergie, dient.
 - Überbaubare Grundstücksfläche (§ 23 Abs. 3 BauNVO)**
Die Errichtung der Windkraftanlagen ist innerhalb der Baugrenzen zulässig, wie zeichnerisch festgesetzt.
 - Nebenanlagen (§ 14 Abs. 2 BauNVO)**
Nebenanlagen die zur Versorgung und dem technischen Betrieb dienen, sind zulässig.
 - Maß der baulichen Nutzung (§ 16 Abs. 2 Pkt. 4 BauNVO)**
Die Gesamthöhe der Windkraftanlagen darf 182 m ü. NN nicht überschreiten.
 - Sonstige**
 - Einfriedungen sind gestattet, wenn sie dem störungsfreien Betrieb der Anlagen dienen.
 - Die Befestigung aller Fahrspuren und Kranstellplätze erfolgt mit Betonrecycling (Größe = > 45 mm, Einbauklasse Z 0) oder mit Grobkies (Größe 20 - 63 mm).
 - Kompensationsmaßnahmen des Grünordnungsplanes**

Minderungsmaßnahmen

 - Die Zuwegungen zu den Windkraftanlagen sind vorwiegend an vorhandenen Landschaftselementen (vorhandene Linien / Strukturen) zu errichten.
 - Minimierung der Zuwegungen und Kranstellplätze auf das technisch notwendige Maß.
 - Schallminimierung durch Verwendung schalloptimierter Rotoren, Generatoren etc. Entsprechend Stand der Technik.
 - Die Windkraftanlagen haben ähnliche äußere Merkmale aufzuweisen. Hierzu zählen Gesamthöhe, Höhe der Naben, Anzahl der Rotorblätter, Rotordurchmesser, Drehrichtung des Rotors, Turm, Form- und Farbgebung von Turm und Gondel.
 - Der Schutz des Bodens erfolgt anlehnend an den § 202 BauGB. Vor allen Baumaßnahmen ist der Mutterboden abzuschleppen, zu verteilen oder geeignet zu verwerten.
 - Alle Ver- und Entsorgungsleitungen sind unterflurig, in gemeinsamen Trassen zu verlegen. Ein Neubau von Freileitungen ist unzulässig.

- Rechtsgrundlagen**
- Baugesetzbuch (BauGB)** i.d.F. der Bekanntmachung vom 27. August 1997 (BGBl. I S. 2141, ber. BGBl. 1998 I S. 137)
 - Baunutzungsverordnung (BauNVO)** i.d.F. der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132) zuletzt geändert durch Art. 3 des Investitions- erleichterungs- und Wohnbaulandgesetz v. 22.04.1993 (BGBl. I S. 466)
 - Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV 90)** vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I, S. 58)
 - Brandenburgische Bauordnung (BbgBO)** vom 1. Juni 1994 in der ab dem 1. Januar 1998 geltenden Fassung
 - Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG)** vom 14.05.1990 (BGBl. I, S. 881)
 - Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)** i.d.F. der Bekanntmachung vom 21. September 1998 (BGBl. I S. 2994)
 - Brandenburgisches Naturschutzgesetz (BbgNatSchG)** vom 25. Juni 1992 (GVBl. S. 208) zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 18. Dezember 1997 (GVBl. S. 124)
 - Runderlaß Nr. 23/3/1997** des Ministeriums für Stadtentwicklung, Wohnen und Verkehr zur bauplanungs- rechtlichen Beurteilung von Windenergieanlagen (Windenergieanlagenereiß des MSWV), vom 27. August 1997



Verfahrensvermerke

<p>Aufstellungsbeschuß Die Gemeindevertretung der Gemeinde Birkholz beschloß, gemäß § 12 des BauG, in ihre Sitzung vom 22.06.2000 die Aufstellung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes.</p> <p>10.08.2001 Datum Amtdirektor</p>	<p>Anzeigeverfahren Der für die Raumordnung und Landesplanung zuständigen Behörde ist die Plananzeige zugegangen.</p> <p>10.08.2001 Datum Amtdirektor</p>	<p>Öffentliche Auslegung Dieser Vorhabenbezogene Bebauungsplan einschließlich Begründung und dazugehörigen Grünordnungsplan hat nach ortsüblicher Bekanntmachung vom 23.11.2000 bis 30.12.2000 und vom 27.06.2001 bis 12.07.2001 öffentlich ausgelegen.</p> <p>10.08.2001 Datum Amtdirektor</p>	<p>Genehmigung Dieser Vorhabenbezogene Bebauungsplan wurde von der höheren Verwaltungsbehörde am 10.08.2001 genehmigt.</p> <p>10.08.2001 Datum Landkreis Oder - Spree</p>
<p>Planverfasser Planverfasser für diesen vorhabenbezogenen Bebauungsplan ist die S T Ingenieurgesellschaft mbH.</p> <p>10.08.2001 Datum Dipl.-Ing. B. Tille</p>	<p>TÖB - Verfahren Die Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 4 Abs.1 BauGB zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.</p> <p>10.08.2001 Datum Amtdirektor</p>	<p>Abwägungsbeschuß In der Sitzung der Gemeindevertretung Birkholz vom 19.04.2001 und vom 09.08.2001 ist das Abwägungsprotokoll zu diesem Vorhabenbezogenen Bebauungsplan beschlossen worden.</p> <p>10.08.2001 Datum Amtdirektor</p>	<p>Ausfertigungsvermerk Hiermit wird die Satzung dieses vorhabenbezogenen Bebauungsplanes ausgefertigt.</p> <p>Datum Amtdirektor</p>
<p>Katastervermerk Die verwendete Planunterlage enthält den Inhalt des Liegen- schaftskatasters vom 22.03.2001 und weist die planungsrele- vanten baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach. Sie ist hinsichtlich der planungsrelevanten Bestandteile geometrisch einwandfrei.</p> <p>14.08.2001 Datum Vermessungsingenieur</p>	<p>Auslegungsbeschuß Die Gemeindevertretung der Gemeinde Birkholz beschloß in ihrer Sitzung am 28.09.2000 die öffentliche Auslegung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes gemäß § 3 Abs. 2 BauGB.</p> <p>10.08.2001 Datum Amtdirektor</p>	<p>Satzungsbeschuß Der Vorhabenbezogene Bebauungsplan ist in der Sitzung der Gemeindevertretung Birkholz vom 09.08. 2001 in der vorliegenden Form beschlossen worden.</p> <p>10.08.2001 Datum Amtdirektor</p>	<p>Bekanntmachung Die Genehmigung dieses Vorhabenbezogenen Bebauungs- planes wurde am..... ortsüblich bekannt gemacht.</p> <p>Datum Amtdirektor</p>

ST I Ingenieurgesellschaft mbH
Jungfernstieg 2, 15306 Seelow
Tel. 0 33 46 / 84 68 02 Fax 0 33 46 / 84 68 03

Vorhaben : " WINDPARK Birkholz"

**Lage : Gemarkung Birkholz
Flur 2
Flurstücke 113; 115; 108;100**

Blatt : Rechtsfassung der Planzeichnung

Datum : 09.08.2001 Höhenbezug : DHHN 92
Bearbeiter : Tille /Matzer Maßstab: 1 : 5.000