



Liegenschaftskarte:  
Landkreis: Oder-Spree  
Amt: Odervorland  
Gemeinde: Briesen  
Ortsteil: Falkenberg  
Gemarkung: Falkenberg  
Flur: 1,  
Flurstücke: 43/3 (tw.), 44  
Maßstab: 1: 500

I. LEGENDE

- Bauplanungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 Abs.1 und 2 BauGB)
Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO)
SO Sondergebiet (§ 11 Abs. 2 BauNVO)
Sonnenergie Zweckbestimmung
Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
GRZ Grundflächenzahl
Höhe baulicher Anlagen
GH maximale Höhe baulicher Anlagen
Überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)
Baugrenzen
Nutzungsschablone (§ 9 Abs. 1, 2 und 4 BauGB)
Grundflächen- zahl (GRZ) Höhe baulicher Anlagen
Abschnitt der Straßenbegrenzungslinie in Überlagerung mit der Geltungsbereichsgrenze
Flächen zum Anpflanzen und zur Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstiger Bepflanzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)
Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB) - Flächenumgrenzung
Erhaltung von Bäumen und Sträuchern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB) - Flächenumgrenzung
Sonstige Festsetzungen
Grenze des räumlichen Geltungsbereichs (§ 9 Abs. 7 BauGB)
Kennzeichnung
Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind (§ 9 Abs. 5 Nr. 3 BauGB)
Darstellungen des Vermessungsrisse / Lageplans

TEIL B: TEXTTEIL

- I. Bauplanungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 Abs. 1, 2 und 4 BauGB i.V.m. BauNVO)
1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. BauNVO)
1.1 Sonstiges Sondergebiet (§ 11 BauNVO)
Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Sonnenenergie (§ 11 Abs. 2 BauNVO)
Innerhalb des Sondergebietes mit der Zweckbestimmung Sonnenenergie sind nur bauliche Anlagen, die der Nutzung der Sonnenenergie dienen, zulässig.
2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
2.1 Grundflächenzahl (§ 19 BauNVO)
Eine Überschreitung der zulässigen Grundfläche gem. § 19 Abs. 4 Satz 2 BauNVO ist unzulässig.
2.2 Höhe baulicher Anlagen (§§ 16 und 18 BauNVO)
Die festgesetzte Höhe baulicher Anlagen darf ausnahmsweise auf maximal 10 m überschritten werden für Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO (z. B. Kamerarast), wenn dies im Hinblick auf die Sicherung und Überwachung des Sondergebietes begründet ist.
Der untere Bezugspunkt der Höhenfestsetzung beträgt 56,20 m über NHN im DHN2016.
3. Straßenbegrenzungslinie
Die Geltungsbereichsgrenze ist zwischen den Punkten a und b zugleich Straßenbegrenzungslinie.
II. Grünordnerische Festsetzungen
1. Flächen zum Anpflanzen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§§ 9 Abs. 1 Nr. 25a und b BauGB)
In der gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB festgesetzten Fläche ist eine dreireihige Strauchpflanzung unter Verwendung von Sträuchern der Planzliste 1 (siehe Hinweise V. Nr. 1) in Reihenabstand von 1,00 m und im Pflanzabstand von 1,20 m vorzunehmen.
Innerhalb der Flächen gem. §§ 9 Abs. 1 Nr. 25a und b BauGB sind Nebenanlagen gem. § 14 BauNVO unzulässig. Davon ausgenommen sind Einfriedungen.
III. Kennzeichnungen (§ 9 Abs. 5 BauGB)
1. Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind (§ 9 Abs. 5 Nr. 3 BauGB)
Innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplanes befindet sich eine altlastverträgliche Fläche (ALVF) gem. § 9 Abs. 5 Nr. 3 BauGB durch die ehemalige landwirtschaftliche Vornutzung als Milchviehhaltung.
IV. Nachrichtliche Übernahme (§ 9 Abs. 6 BauGB)
1. Bodendenkmalschutz
Das Bebauungsplangebiet berührt das durch § 2 Abs. 1, 2 Nr. 4 i. V. m. § 3 Abs. 1 BbgDSchG geschützte Bodendenkmal "Dorfkerl deutsches Mittelalter, Dorfkerl Neuzelt, Falkenberg" (Nr. 90395). Die Realisierung von Bodeneingriffen (z. B. Tiefbaumaßnahmen) ist erst nach Abschluss archäologischer Dokumentations- und Bergungsmaßnahmen in organisatorischer und finanzieller Verantwortung des Bauherrn (§§ 9 Abs. 3 und 4, 7 Abs. 3 und 4, BbgDSchG) und Freigabe durch die untere Denkmalschutzbehörde zulässig. Die Bodenergriffe sind ertauungspflichtig (§ 9 Abs. 1 BbgDSchG). Im Zuge eines Bauanzeigerfahrens ist im Vorgriff eine denkmalrechtliche Erlaubnis bei der unteren Denkmalschutzbehörde zu beantragen.

V. VERFAHRENSVERMERKE

- 1. Aufgestellt aufgrund des Beschlusses der Gemeindevertretersitzung vom 23.03.2017. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 02.05.2017 im Amtsblatt für das Amt Odervorland ortsüblich bekannt gemacht.
Briesen, den 08.05.2017 Siegelabdruck M. Rost Amtsdirektorin
2. Die für Raumordnung und Landesplanung zuständigen Stelle ist gemäß § 1 Abs. 4 BauGB i.V.m. Art. 12 Abs. 1 des Gesetzes zum Landesplanungvertrag vom 06.04.1995 mit Schreiben vom 28.01.2019 beteiligt worden.
Briesen, den 07.02.2019 Siegelabdruck M. Rost Amtsdirektorin
3. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung erfolgte durch öffentliche Auslegung in der Zeit vom 11.03.2019 bis zum 12.04.2019 während der Dienstzeiten. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am 01.03.2019 im Amtsblatt für das Amt Odervorland ortsüblich bekannt gemacht worden.
Briesen, den 24.04.2019 Siegelabdruck M. Rost Amtsdirektorin
4. Die von der Planung berührten Behörden / sonst. Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 28.01.2019 frühzeitig beteiligt und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
Briesen, den 12.02.2019 Siegelabdruck M. Rost Amtsdirektorin
5. Die Gemeindevertretersitzung hat am 19.03.2020 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
Briesen, den 21.04.2020 Siegelabdruck M. Rost Amtsdirektorin
6. Der Entwurf des Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie der Begründung haben in der Zeit vom 11.05.2020 bis zum 12.06.2020 während der Dienstzeiten nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am 02.05.2020 im Amtsblatt für das Amt Odervorland ortsüblich bekannt gemacht worden. Die Regelung des § 4a Abs. 6 Satz 1 BauGB fand Anwendung. Der Hinweis nach § 4a Abs. 6 Satz 2 BauGB wurde in die ortsübliche Bekanntmachung aufgenommen.
Briesen, den 12.06.2020 Siegelabdruck M. Rost Amtsdirektorin
7. Die von der Planung berührten Behörden / sonst. Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden sind mit Schreiben vom 27.04.2020 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
Briesen, den 11.06.2020 Siegelabdruck M. Rost Amtsdirektorin
8. Die Gemeindevertretersitzung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Öffentlichkeit sowie die Stellungnahmen der Behörden / sonst. Träger öffentlicher Belange am 22.06.2020 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
Briesen, den 28.06.2020 Siegelabdruck M. Rost Amtsdirektorin
9. Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 04.07.2020 von der Gemeindevertretersitzung als Satzung beschlossen. Die Begründung des Bebauungsplanes wurde mit Beschluss der Gemeindevertretersitzung vom 03.06.2020 gebilligt.
Briesen, den 28.06.2020 Siegelabdruck M. Rost Amtsdirektorin
10. Die Genehmigung dieser Bebauungsplanung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom 22.07.2020, Az. ... mit Nebenbestimmungen und Hinweisen erteilt.
(Ort, Datum, Siegelabdruck) (Unterschrift) Die Genehmigungsbehörde
11. Die Nebenbestimmungen wurden durch den setsungsändernden Beschluss der Gemeindevertretersitzung vom ... erfüllt, die Hinweise sind beachtet. Das wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom ... Az. ... bestätigt.
(Ort, Datum, Siegelabdruck) (Unterschrift) Die Genehmigungsbehörde
12. Die Bebauungsplanung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgestellt.
Briesen, den 02.08.2020 Siegelabdruck M. Rost Amtsdirektorin
13. Die Erstellung der Genehmigung des Bebauungsplans 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 02.08.2020 im Amtsblatt für das Amt Odervorland ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Vorschriften sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden.
Briesen, den 10.02.2020 Siegelabdruck M. Rost Amtsdirektorin
14. Die verwendete Planunterlage enthält den Inhalt des Liegenschaftskartenplans und weist die planungsrelevanten baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach. Sie ist hinsichtlich der planungsrelevanten Bestandteile geometrisch einwandfrei. Die Übertragbarkeit der neuzeitlichen Grenzpunkte der Ortslichkeit ist einwandfrei möglich.
Briesen, den 10.02.2020 Siegelabdruck (Unterschrift) Die Vermessungsstelle

RECHTSGRUNDLAGEN

- Baugesetzbuch (BauGB) i. d. F. Bek. v. 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634) zul. geÄ. Art. 2 d. G. v. 08.08.2020 (BGBl. I S. 1728)
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichnungsverordnung 1990 - PlanzVO 90) v. 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zul. geÄ. Art. 3 G. v. 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057)
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke - Baunutzungsverordnung (BauNVO) i. d. F. Bek. v. 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), rückw. zum 01.10.2017 in Kraft
- Brandenburgische Bauordnung (BbgBO) i. d. F. v. 15.11.2018 (GVBl. I Nr. 39)
- Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) v. 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), zul. geÄ. Art. 290 d. V. v. 19.06.2020 (BGBl. I S. 1328)
- Brandenburgisches Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz (Brandenburgisches Naturschutzausführungsgesetz - BbgNatSchAG) i. d. F. v. 21.01.2013 (BGBl. I/2013, Nr. 3), zul. geÄ. Art. 1 G. v. 25.09.2020 (BGBl. I/20 Nr. 28)
- Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) i. d. F. d. Bek. v. 24.02.2010, (BGBl. I S. 94), zul. geÄ. Art. 117 der Verordnung vom 19.06.2020 (BGBl. I S. 1328)
- Gesetz über die Prüfung von Umweltauswirkungen bei bestimmten Vorhaben, Pläne und Programmen im Land Brandenburg (BggUVPG) vom 10.07.2002 (BGBl. I S. 62), zul. geÄ. Art. 1 G. v. 18.12.2018 (GVBl. I/18, Nr. 37)
- Brandenburgisches Wassergesetz (BbgWG) i. d. F. Bek. v. 02.03.2012 (GVBl. I/12, Nr. 20), zul. geÄ. Art. 1 G. v. 04.12.2017 (GVBl. I Nr. 20)
- Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz - WHG) v. 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), zul. geÄ. G. v. 19.06.2020 (BGBl. I S. 1408)
- Gesetz über den Schutz und die Pflege der Denkmale und Bodendenkmale im Land Brandenburg (Brandenburgisches Denkmalschutzgesetz - BbgDSchG -) v. 24.05.2004 (GVBl. I S. 215)
- Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (BImSchG) i. d. F. Bek. v. 17.05.2013, zul. geÄ. Art. 103 d. VO. v. 19.06.2020 (BGBl. I S. 1328)
- Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten (Bundes-Bodenschutzgesetz-BBodSchG-) v. 17.03.1998 (BGBl. I S. 502), zul. geÄ. Art. 126 d. VO. v. 19.06.2020 (BGBl. I S. 1328)
- Verordnung über den Schutz von Bäumen im Landkreis Oder-Spree (Baumschutzverordnung) vom 30.11.2011, i. d. F. der Bekanntmachung vom 16.12.2011 (ABl. 18. Jahrgang, Nr. 16)

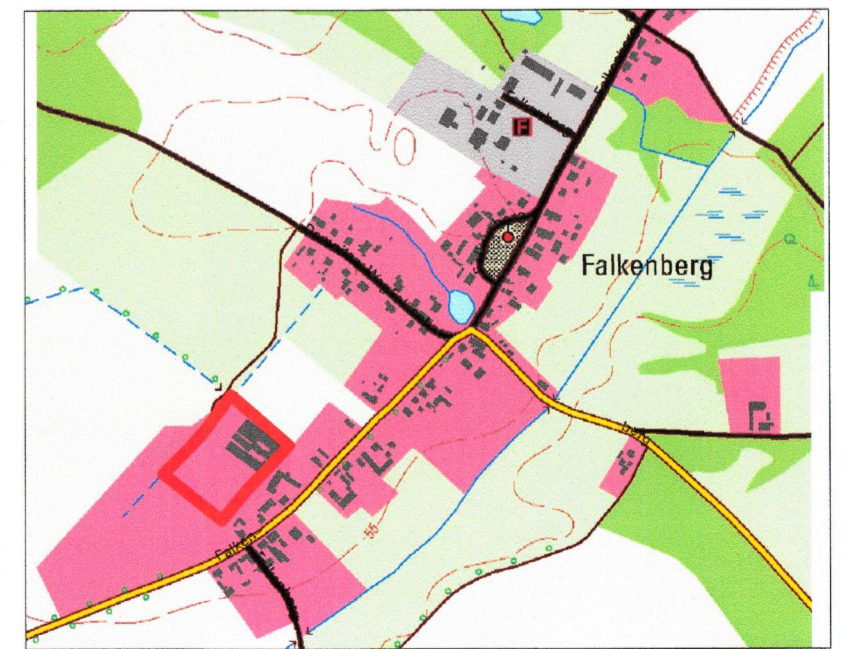
AMT ODERVORLAND / Gemeinde Briesen/ Ortsteil Falkenberg

LANDKREIS ODER-SPREE / BRANDENBURG GEMEINDE/STADT

BEBAUUNGSPLAN

"SOLARPARK FALKENBERG"

M 1 : 500 MASZTAB
SATZUNGSEXEMPLAR 1. Ausfertigung VERFAHRENSSTAND
Stand: JANUAR 2021 DATUM



DATEINAME UND PFAD: PLANAUSSCHNITT