



KATASTERRECHTLICHE BESCHEINIGUNG

Die verwendete Planunterlage enthält den Inhalt des Liegenschaftskatasters mit Stand vom ... 31.07.2023 ... 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.

Cottbus, 05.10.2023

 Unterschrift: F. Rost

ORIGINALMASSTAB 1: 1.500 (A1)



RECHTSGRUNDLAGEN

Baugesetzbuch (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung vom 03. November 2017, BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176)


Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176)

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) (Nr. 33)


Brandenburgische Bauordnung (BbgBO) vom 19. Mai 2016 (GVBl./16, [Nr. 14]) zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 18. Dezember 2020 (GVBl./20, [Nr. 44])

VERFAHRENSVERMERKE


Aufstellungsbeschluss
 Der Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan "Photovoltaikpark Jacobsdorf I" der Gemeinde Jacobsdorf ist gemäß § 2 (1) BauGB durch Beschluss der Gemeindevertreterversammlung der Gemeinde Jacobsdorf in ihrer öffentlichen Sitzung am 11.12.2018 erfolgt. Der Beschluss wurde am 01.03.2019 im Amtsblatt für das Amt Odervorland Nr. 302 öffentlich bekannt gemacht.

Briesen (Mark), den 30.01.2024

 Amtsdirektorin


Erweiterungsbeschluss
 Der Beschluss zur Erweiterung des Geltungsbereichs des Bebauungsplan "Photovoltaikpark Jacobsdorf I" der Gemeinde Jacobsdorf (betrifft folgende Grundstücke: Gemarkung Jacobsdorf, Flur 2, Flurstücke 257 (Teilfläche), 258 (Teilfläche) und 500 (Teilfläche)) ist durch Beschluss der Gemeindevertreterversammlung der Gemeinde Jacobsdorf in ihrer öffentlichen Sitzung am 04.06.2020 erfolgt. Der Beschluss wurde am 01.10.2020 im Amtsblatt für das Amt Odervorland Nr. 321 öffentlich bekannt gemacht.

Briesen (Mark), den 30.01.2024

 Amtsdirektorin


Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB
 Die Gemeindevertreterversammlung der Gemeinde Jacobsdorf hat in ihrer öffentlichen Sitzung am 30.09.2021 den Vorentwurf des Bebauungsplan "Photovoltaikpark Jacobsdorf I" der Gemeinde Jacobsdorf in der Fassung vom Juli 2021 gebilligt und zur öffentlichen Auslegung bestimmt. Der Vorentwurf hat in der Zeit vom 15.11.2021 bis 17.12.2021 im Amt Odervorland öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, ortsüblich bekannt gemacht worden.

Briesen (Mark), den 30.01.2024

 Amtsdirektorin


Formelle Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (2) BauGB
 Die Gemeindevertreterversammlung der Gemeinde Jacobsdorf hat in ihrer öffentlichen Sitzung am 15.12.2022 den Entwurf des Bebauungsplan "Photovoltaikpark Jacobsdorf I" der Gemeinde Jacobsdorf in der Fassung vom Oktober 2022 gebilligt und zur öffentlichen Auslegung bestimmt. Der Entwurf hat in der Zeit vom 13.02.2023 bis 24.03.2023 im Amt Odervorland öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, ortsüblich bekannt gemacht worden.

Briesen (Mark), den 30.01.2024

 Amtsdirektorin


Formelle Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB
 Die betroffenen Behörden, Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden wurden mit Schreiben vom 16.01.2023 um Abgabe einer Stellungnahme zum Entwurf des Bebauungsplan "Photovoltaikpark Jacobsdorf I" der Gemeinde Jacobsdorf in der Fassung vom Oktober 2022 gebeten.

Briesen (Mark), den 30.01.2024

 Amtsdirektorin


Abwägungsbeschluss
 Die Gemeindevertretung der Gemeinde Jacobsdorf hat die Anregungen der Öffentlichkeit, der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Nachbargemeinden zum Bebauungsplan "Photovoltaikpark Jacobsdorf I" der Gemeinde Jacobsdorf geprüft und über diesen befunden. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Briesen (Mark), den 30.01.2024

 Amtsdirektorin


Satzungsbeschluss
 Der Bebauungsplan "Photovoltaikpark Jacobsdorf I" der Gemeinde Jacobsdorf in der Fassung vom August 2023 wurde in der Sitzung der Gemeindevertreterversammlung am 19.10.2023 von der Gemeinde Jacobsdorf als Satzungsbeschluss (Verfahrensschließender Beschluss). Die Begründung und Umweltbericht wurden gebilligt.

Briesen (Mark), den 30.01.2024

 Amtsdirektorin

Ausfertigungsvermerk
 Es wird bestätigt, dass der Inhalt des Bebauungsplan "Photovoltaikpark Jacobsdorf I" der Gemeinde Jacobsdorf in der Fassung vom August 2023 und die textlichen Festsetzungen mit dem hierzu ergangenen Beschluss der Gemeindevertretung Jacobsdorf vom ... 05.10.2023 ... übereinstimmt.

ausgefertigt,
 Briesen (Mark), den 05.10.2024

 Amtsdirektorin

Bekanntmachung / Rechtswirksamkeit gem. § 6 (4) BauGB
 Die Stelle, bei der der Bebauungsplan "Photovoltaikpark Jacobsdorf I" der Gemeinde Jacobsdorf auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am ... 04.06.2024 ... im Amtsblatt für das Amt Odervorland Nr. 307 ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist gemäß § 215 Abs. 2 BauGB auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen und gemäß § 44 Abs. 5 BauGB auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen hingewiesen worden. Der Bebauungsplan "Photovoltaikpark Jacobsdorf I" der Gemeinde Jacobsdorf ist am ... 04.06.2024 ... wirksam geworden.

Briesen (Mark), den 05.06.2024

 Amtsdirektorin










TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- Das Sondergebiet „Solarpark“ dient vorwiegend der Unterbringung von Anlagen, die der Nutzung, Entwicklung oder der Erforschung der Sonnenenergie dienen.
- Im Plangebiet sind Anlagen zur Erzeugung von elektrischer Energie aus Sonnenenergie sowie die hierfür erforderlichen Nebenanlagen zulässig.
- Baulichen Anlagen dürfen die Höhe von 4,0 m nicht überschreiten.
- Als Höhenbezugspunkt für die Festsetzung zur Höhe der baulichen Anlagen wird die vorhandene Geländeoberfläche gem. § 2 Abs. 12 BbgBO festgesetzt. Maßgeblich sind die in der Kartengrundlage eingezeichneten Höhenlagen.
- Innerhalb der Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen ist eine mindestens fünfjährige Gehölzfläche anzulegen, die Pflanzdichte beträgt 1 Gehölz pro 2 m². Zu verwenden sind mindestens fünf Arten der Pflanzliste sowie die Pflanzqualitäten der Pflanzliste.
- Innerhalb der Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft mit der Bezeichnung "M1" ist als extensiv gepflegte, ruderaler Staudenflur zu entwickeln.
- Die Freiflächen innerhalb des sonstigen Sondergebiets sowie die nicht versiegelten Flächen zwischen und unter den Solarmodulen sind als extensiv gepflegtes Grasland zu entwickeln. Es hat eine Einsaat mit einem gebietsheimischen Saatgut zu erfolgen.
- Erforderliche Zufahrten und Wege im Sondergebiet sind wasser- und luftdurchlässig ohne zusätzliche Versiegelung herzustellen.
- Im Sondergebiet ist zwischen der Unterkante von neu zu errichtenden Einfriedungen und der Geländeoberfläche ein Abstand von mindestens 10 cm bis maximal 20 cm einzuhalten. Die offenen Bereiche müssen jeweils eine Mindestlänge von 20 m aufweisen und dürfen untereinander durch geschlossene Bereiche mit einer Länge von maximal 20 m unterbrochen werden.
- Innerhalb der Flächen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sind die bestehenden Bäume und Gehölze zu erhalten.

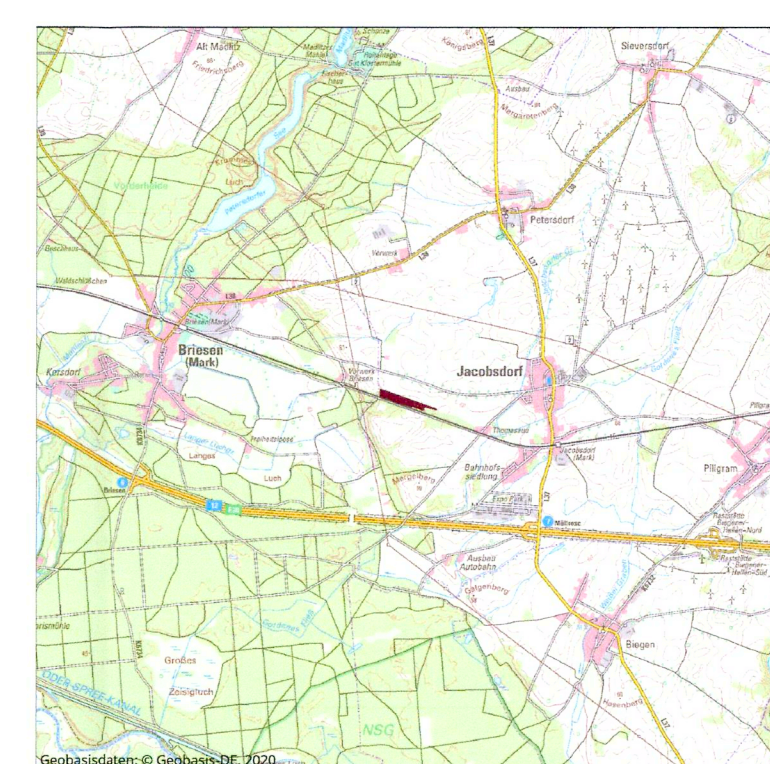
PFLANZLISTE

Botanische Name	Deutscher Name
Berberis vulgaris L.	Gemeine Berberitze
Corylus avellana	Strauchhase
Crataegus monogyna	Eingriffeliger Weißdorn
Crataegus laevigata	Zweigriffiger Weißdorn
Crataegus Hybriden agg.	Weißdorn
Cytisus scoparius	Besen-Ginster
Euonymus europaeus	Pfaffenhütchen
Prunus spinosa	Schlehe
Rosa carina agg.	Hunds-Rose
Rosa corymbifera agg.	Hecken-Rose
Rosa rubiginosa agg.	Wein-Rose
Rosa elliptica agg.	Keilblättrige Rose
Rosa tomentosa agg.	Filz-Rose
Sambucus nigra	Schwarzer Holunder
Viburnum opulus	Gemeiner Schneeball

PLANZEICHENERKLÄRUNG

-  Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes
§ 9 Abs. 1 Nr. 7 BauGB
-  Sonstige Sondergebiete
Zweckbestimmung: Solar
§ 11 BauNVO
-  Baugrenze
§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 23 BauNVO
-  Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB und Abs. 6 BauGB
-  Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB und Abs. 6 BauGB
-  Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB und Abs. 6 BauGB
-  GRZ 0,6
Grundflächenzahl
-  OK 4,0m
max. Höhe baulicher Anlagen
-  Mit Geh- Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Fläche hier: Leitungsrecht
§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB und Abs. 6 BauGB

ÜBERSICHTSPLAN



KOORDINATENBEZEICHNUNG

a	453687,49	5798995,69
b	453714,90	5798985,62
c	453717,40	5798991,79
d	453832,45	5798949,64
e	453954,91	5798905,77
f	454127,91	5798905,77
g	454213,01	5798812,93
h	454213,01	5798807,58
i	454276,48	5798784,70
j	454456,87	5798719,75
k	454448,61	5798689,27
1	453716,73	5798962,97
2	453721,72	5798963,28
3	453728,73	5798876,42
4	453889,69	5798816,39
5	454138,63	5798769,74
6	454188,90	5798760,24
7	454208,01	5798760,17
8	454208,01	5798767,27
9	454213,01	5798767,27

HINWEISE / VERMERKE

Realisierungen von Vorhaben sind nur zulässig, wenn sichergestellt ist, dass unter die Zugriffsverbote des § 44 BNatSchG fallende Arten nicht beeinträchtigt werden und eine fachkundige Überwachung durch eine ökologische Baubegleitung erfolgt.

Gemeinde
Jacobsdorf 1. Ausfertigung
 Bebauungsplan
 "Photovoltaikpark Jacobsdorf I"
 Satzung August 2023

Planungsbüro
WOLFF
 stadtplanung - architektur GbR

Bonnaskenstr. 18 / 19 03044 Cottbus
 tel (0355) 70 04 57 fax 70 04 90
 www.planungsbuero-wolff.de
 info@planungsbuero-wolff.de