

PLANZEICHENERKLÄRUNG (Teil A)

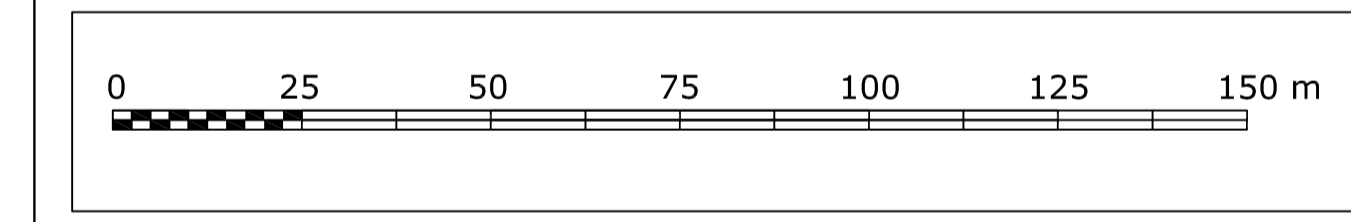
- Festsetzungen der Planzeichnung**
- 1. Art der baulichen Nutzung**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
SO sonstiges Sondergebiet gemäß § 11 BauNVO zur Nutzung der Sonnenenergie (Fotovoltaik)
 - 2. Maß der baulichen Nutzung**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

Nutzungsschablone:	Baugebiet:	Sondergebiet SO (§11 BauNVO)
GRZ:	GRZ:	Grundflächenzahl (§19 Abs. 1 BauNVO)
Hmax:	Hmax:	maximale Höhe der baulichen Anlage (§19 Abs. 1 BauNVO)
		Bezugsgröße über NN (Normalhöhennull)
 - 3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)
 Baugrenze
 - 4. Grünflächen**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
 private Grünfläche
 Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen. Siehe auch textliche Festsetzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB)
 - 5. Waldfläche**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 18b BauGB)
 Fläche für Wald (Bestand)
 - 6. Sonstige Planzeichen**
(§ 9 Abs. 7 BauGB)
 Grenze des räumlichen Geltungsbereichs (§ 9 Abs. 7 BauGB)

- Planzeichen ohne Normcharakter**
(§ 9 Abs. 6 BauGB)
- 123 Flurstücknummern
 - Einfahrtbereich
 - vorhandener öffentlicher Erschließungsweg
 - Schutzstreifen 6m (je 3 m beidseitig ab Rohmitte) für Trinkwasserversorgungslleitung
 - vorhandene Strom-, Fernwärmeleitung der E.ON

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN (Teil B)

- 1. Art der baulichen Nutzung**
Die Art der baulichen Nutzung des Gebietes wird entsprechend der BauNVO § 11 als sonstiges Sondergebiet für Fotovoltaik festgesetzt. Zulässig sind Photovoltaikmodule sowie Nebenanlagen (wie Wechselrichter, Transformatoren, Betriebscontainer).
- 2. Maß der baulichen Nutzung**
Das Maß der baulichen Nutzung wird entsprechend § 16 i. V. m. 17 BauNVO für sonstige Sondergebiete
 Grundflächenzahl GRZ 0,6 Hmax 6m festgesetzt.
- 3. Ausgleichsfläche und Maßnahmen**
In der Grünfläche mit Pflanzbindung gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB sind standortgerechte und einheimische Gehölze wie Haselnuss (*Corylus avellana*), Weidstern (*Crataegus laevigata*), Hartweigel (*Cornus sanguinea*), Salweide (*Salix caprea*), Liguster (*Ligustrum vulgare*), Heckenrose (*Rosa canina*) und Heckenkirsche (*Lonicera xylosteum*) vorgesehen.
 Pflanzenqualität: 60-100 cm hoch
 Die Anlage ist als elektrischer Betriebsraum mit einem Maschendrahtzaun mit Überstegelschutz vor unbefugtem Zutritt geschützt. Der Zaun endet mindestens 15 cm oberhalb der Erdoberfläche.
 Die entseigten und bodengeleakten Flächen sind der natürlichen Sukzession zu überlassen.



Kategorie	gegenwärtiger Zustand (ha)	B-Plan (ha)	Differenz (ha)
Konversionsfläche	18,10	0,00	- 18,10
sonstiges Sondergebiet Fotovoltaik	0,00	16,32	+ 16,32
Grünfläche	0,00	1,78	+ 1,78
davon mit Pflanzbindung	0,00	0,77	+ 0,77
Waldfläche	4,48	4,48	0,00
Summe	22,58	22,58	0,00

Katastervermerk: Die verwendete Planunterlage enthält den Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die planungsrelevanten baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach.
 Sie ist hinsichtlich der planungsrelevanten Bestandteile geometrisch einwandfrei.
 Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.

vorhabenbezogener BEBAUUNGSPLAN
gemäß §12 BauGB

"Fotovoltaikanlage Wünsdorf"
Stadt Zossen OT Wünsdorf, Landkreis Teltow-Fläming

Entwurf Stand 21.09.2010

Nr.	Änderung	geändert an	Name
Nr. 1/2009	"Fotovoltaikanlage Wünsdorf"	Projektantrag	Antrag
PDF	auf den Grundrissen der Flurstücke	04/20/2009	Begründung Umweltbericht
Format A3	Gemäß § 12 BauGB	Flur 15: 183, 205, 235, 236	

entworfen und gezeichnet durch:

Beck Energy Niederlassung Mitteldeutschland BECK ENERGY GmbH Niederlassung Mitte Rehdauer Straße 1 09517 Jessen Tel.: 03537-278815 Fax: 03537-278820	Mandy Wegmütschke Dipl.-Ing. (FH) Architektur Dr. Andrea Wollart Dipl.-Arch.
--	---

Datum / Unterschrift