

PLANZEICHENERKLÄRUNG

- SO** Sondergebiet für die Solarenergienutzung
- GE** Gewerbegebiet
- GRZ** maximal zulässige Grundflächenzahl
- HB** Höhenbezug in Metern über DHHN 92
- OK** Oberkante von baulichen Anlagen in Metern über dem Höhenbezugspunkt als Höchstmaß
- Baugrenze
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen, z. B. von Baugebieten oder des Maßes der Nutzung
- 2** Nummer des Baufeldes
- öffentliche Straßenverkehrsfläche
- Straßenbegrenzungslinie
- Bemaßung in Meter
- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (Planzeichen 13.1 PlanzV 90)
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

Das Sondergebiet für die Solarenergienutzung dient der Unterbringung von Anlagen, die der Erforschung, Entwicklung oder der Nutzung der Sonnenenergie dienen.

Zulässig sind bauliche Anlagen zur Erzeugung von elektrischer Energie aus Sonnenenergie sowie die hierfür erforderlichen Nebenanlagen.

Im Gewerbegebiet sind Einzelhandelsbetriebe mit einem zentren- bzw. nahversorgungsrelevanten Sortiment (gemäß „Cottbuser Liste“) unzulässig.

Im Baufeld 1 ist die Nutzung als Sondergebiet für die Solarenergienutzung nur bis drei Jahre nach der Freigabe der zukünftigen Seestraße bzw. bis zum 31.12.2032 zulässig. Nach diesem Zeitpunkt dient das Baufeld gem. §6 BauNVO dem Wohnen und der Unterbringung von Gewerbebetrieben, die das Wohnen nicht wesentlich stören (MI).

Die zulässige GRZ wird ab diesem Zeitpunkt mit 0,6 festgesetzt. Im Baufeld sind dann Gebäude mit bis zu drei Vollgeschossen zulässig.

Innerhalb der mit dem Planzeichen 13.1 der PlanzV90 gekennzeichneten Fläche ist ein Ersatzhabitat für potenzielle Reptilienlebensräume zu schaffen.

Die nicht versiegelten Flächen im Sondergebiet sind extensiv als Wiese für Trockenstandorte anzulegen und zu pflegen.

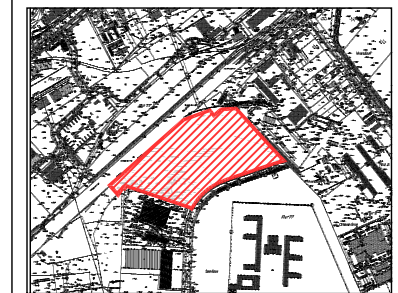
Im SO-Gebiet ist zwischen der Unterkante der Einfriedung und der Geländeoberfläche ein Abstand von 10cm bis 20cm einzuhalten.

Die erforderliche Einfriedung um den Solarpark darf eine Höhe von 2,5m über Gelände nicht überschreiten.

KENNZEICHNUNGEN / NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN / HINWEISE

Baumaßnahmen auf den Flächen im Plangebiet sind nur zulässig, wenn sichergestellt ist, dass Bodenbrüter, Reptilien oder andere unter die Zugriffsverbote des §44 BNatSchG fallende Arten nicht beeinträchtigt werden. Das ist gewährleistet, wenn die Baumaßnahmen außerhalb der Brutzeit in der Zeit vom 1. September bis zum 31. März durchgeführt werden. Alternativ ist der Nachweis zu erbringen, dass Verstöße durch die konkreten Baumaßnahmen nicht entstehen können.

RECHTSGRUNDLAGE
 Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509)



Stadt Cottbus
 Fachbereich Stadtentwicklung
 K.-Marx-Str. 67
 03044 Cottbus

Fassung Mai 2012
 Satzungsbeschluss

COTTBUS
 Bebauungsplan Nr. O/26/94
Fotovoltaikanlage - Dissenchen Nord I



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

