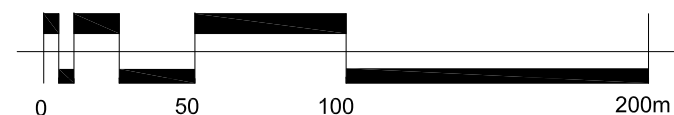




KARTENGRUNDLAGE (Übersichtsplan)
TK 10, ©Landesvermessung und Geobasisinformation
Brandenburg <http://www.geobasis-bb.de>

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)

ORIGINALMASSSTAB 1: 2500 (Plot A3)



PLANZEICHENERKLÄRUNG

SO	Sondergebiet für die Solarenergienutzung
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, hier: Abgrenzungen der Baugebiete bzw. Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb des Baugebietes
	Bemaßung in Meter
	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.

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.

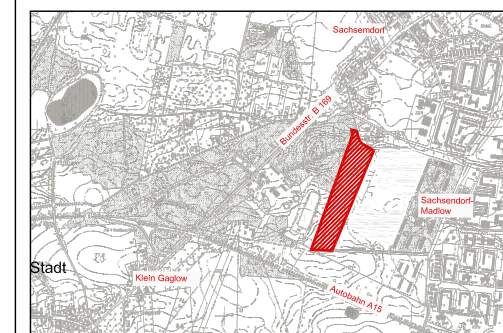
Die erforderliche Einfriedung um den Solarpark darf eine Höhe von 2,5m über Gelände nicht überschreiten.

KENNZEICHNUNGEN, NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN, HINWEISE

Der Geltungsbereich liegt vollständig innerhalb der Trinkwasserschutzzone IIIA des Wasserwerkes I in Cottbus-Sachsendorf.

Der naturschutzrechtliche Ausgleich für die Eingriffe in die Umwelt wird gem. §1a Abs. 3 BauGB durch vertragliche Vereinbarungen nach §11 BauGB sichergestellt.

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 Brutsaison in der Zeit vom 1. September bis zum 31. März durchgeführt werden. Alternativ kann der Nachweis erbracht werden, dass Verstöße durch die konkreten Baumaßnahmen nicht entstehen können.



Verwaltung
Stadt Cottbus
vertreten durch
Geschäftsbereich Bauwesen/
Fachbereich Stadtentwicklung
Karl-Marx-Straße 67
03044 Cottbus

Fassung Aug|2012

COTTBUS
Bebauungsplan Nr. S/71/95
Fotovoltaikanlage
Am Wasserwerk
Sachsendorf

Planungsbüro
WOLFF
architektur-stadt und dorfplanung

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