



NUTZUNGSSCHABLONEN
ALS FESTSETZUNGEN

SO 1	
GRZ 0,3	
OK 4,0m	HB 78,2m

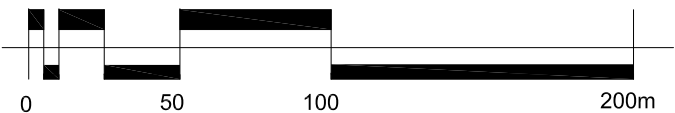
SO 2	
GRZ 0,3	
OK 4,0m	HB 76,5m

SO 3	
GRZ 0,3	
OK 4,0m	HB 76,8m

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
- Wald
- Bemaßung in Meter
- SO 1** Nummer des Baufeldes
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

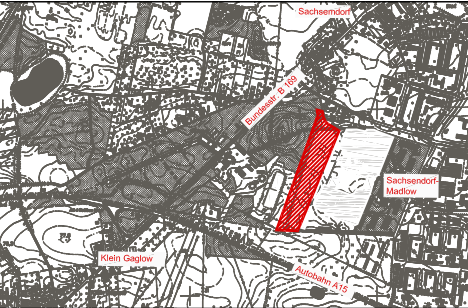
Die Sondergebiete SO1, SO2 und SO3 dienen der Unterbringung von Anlagen, die der Erforschung, Entwicklung oder der Nutzung der Sonnenenergie dienen.
In den Baufeldern SO1, SO2 und SO3 sind bauliche Anlagen zur Erzeugung von elektrischer Energie aus Sonnenenergie sowie die hierfür erforderlichen Nebenanlagen allgemein zulässig.

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 **Jan|2013**

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

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