Pflanzliste

Hinweis: Die Pflanzliste orientiert sich an gebietsheimischen Gehölzen gemäß dem Erlass des Ministeriums für Landwirtschaft, Umweltschutz und Raumordnung des Landes Brandenburg zur Sicherung gebietsheimischer Herkünfte bei der Pflanzung von Gehölzen in der freien Landschaft vom 26. August 2004, geändert durch Erlass vom 8. April 2006, Anlage 1 und "Empfehlungen zur Mischung von Baum- und Straucharten im Wald, die Baumartenmischungstabelle", Ministerium für Landwirtschaft, Umwelt und Klimaschutz des Landes Brandenburg, Landesbetrieb Forst, Juni 2022.

Sträucher

Berberis vulgaris	Gemeine Berberitze
Clematis vitalba	Gemeine Waldrebe
Cornus alba	Weißer Hartriegel
Cornus mas	Kornelkirsche
Cornus sanguinea	Roter Hartriegel
Corylus avellana	Strauchhasel
Crataegus laevigata	Zweigriffeliger Weißdorn
Crataegus monogyna	Eingriffeliger Weißdorn
Euonymus europaeus	Pfaffenhütchen
Frangula alnus	Faulbaum
Lonicera xylosteum	Gemeine Heckenkirsche
Rhamnus catharticus	Kreuzdorn
Ribes nigrum	Schwarze Johannisbeere
Ribes rubrum	Rote Johannisbeere
Rosa canina	Hundsrose
Rosa corymbifera	Hecken-Rose
Rosa rubiginosa	Wein-Rose
Rubus fruticosus	Brombeere
Salix aurita	Ohrweide
Salix caprea	Salweide
Salix cinerea	Grauweide
Salix viminalis	Korbweide
Sambucus nigra	Schwarzer Holunder
Sambucus racemosa	Hirsch-Holunder
Viburnum opulus	Gemeiner Schneeball

Zeichnerische Festsetzung

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs
(§ 9 Abs. 7 BauGB)

Art der baulichen Nutzung

SO PV — Sonstiges Sondergebiet mit Zweckbestimmung "Photovoltaik"
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 11 BauNVO)

SO PV und Wind — Sonstiges Sondergebiet mit Zweckbestimmung "Photovoltaik und Windenergie"
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 11 BauNVO)

Maß der baulichen Nutzung

z. B. OK 4,5 m — Höhe baulicher Anlagen als Höchstmaß - Oberkante (OK) in Meter
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 16 Abs. 2 BauNVO)

0,8 — Grundflächenzahl (GRZ) als Höchstmaß
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 Abs. 2 BauNVO)

Überbaubare Grundstücksfläche, Bauweise

Baugrenze
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 BauNVO)

Grünflächen

private Grünfläche
(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

Umgrenzung von Flächen zur Anpflanzung von Bäumen Sträuchern und sonstiger Bepflanzungen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)

Sonstige Planzeichen

Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu belastende Fläche
(§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen

Nachrichtliche Übernahme (§ 9 Abs. 6 BauGB)

BD — Bodendenkmal

Textliche Festsetzungen

1. Art der Baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 11 Abs. 2 BauNVO), (§ 12 Abs. 3a i.V.m. 9 Abs. 2 BauGB)

a) Das Sonstige Sondergebiet mit der Zweckbestimmung "Photovoltaik" dient der Unterbringung von Photovoltaikanlagen sowie der dazugehörigen Nebenanlagen und technischen Einrichtungen, die der Gewinnung von erneuerbaren Energien aus Sonnenenkraft dienen.
Zulässig sind:
- Photovoltaikfreiflächenanlagen (PV-FFA) zur Erzeugung und Speicherung von Strom aus Sonnenenergie einschließlich der erforderlichen Nebenanlagen wie Wechselrichter, Trafostationen, Zuwegungen, Leitungen,
- Einfriedungen durch Zaun mit mindestens 15 cm Bodenfreiheit zur Sicherung des Artenschutzes
- Landwirtschaftliche Nutzungen

a) Das Sonstige Sondergebiet mit der Zweckbestimmung "Photovoltaik und Windenergie" dient der Unterbringung von Photovoltaikanlagen und Windkraftanlagen sowie der dazugehörigen Nebenanlagen und technischen Einrichtungen, die der Gewinnung von erneuerbaren Energien aus Sonnenenkraft sowie aus Windkraft dienen.
Zulässig sind:
- Photovoltaikfreiflächenanlagen (PV-FFA) zur Erzeugung und Speicherung von Strom aus Sonnenenergie einschließlich der erforderlichen Nebenanlagen wie Wechselrichter, Trafostationen, Zuwegungen, Leitungen,
- maximal drei Windkraftanlagen
- Einfriedungen durch Zaun mit mindestens 15 cm Bodenfreiheit zur Sicherung des Artenschutzes
- Landwirtschaftliche Nutzungen

c) Im Rahmen der festgesetzten Nutzungen sind nur solche Vorhaben zulässig sind, zu deren Durchführung sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag verpflichtet hat.

2. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

Im räumlichen Geltungsbereich ist die Befestigung von Stellplätzen, Zufahrten und Wegen nur in wasser- und luftdurchlässigem Aufbau herzustellen. Die Herstellung von Betonunterbau, Fugenverguss, Asphaltierungen und sonstige, die Luft- und Wasserdurchlässigkeit des Bodens wesentlich mindernde Befestigungen sind unzulässig.

3. Geh-, Fahr und Leitungsrecht
(§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

Innerhalb der mit einem Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu belastenden Flächen ist ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Nutzer der anliegenden Flurstücke, des Landkreises sowie des jeweiliegn Beauftragten zu sichern.

4. Anpflanzungen von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)

Innerhalb der Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen ist eine Hecke aus Sträuchern in einer Pflanzgröße von 60 – 100 cm zu pflanzen. Bei der Pflanzenauswahl sind heimische und standortgerechte Pflanzenarten gemäß der Pflanzliste zu verwenden. Bauliche Anlagen sind unzulässig.

5. Gestalterische Festsetzungen
(§ 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 87 BbgBO)

Einfriedungen durch Zäune sind mit einer Höhe von höchstens 2,0 m zuzüglich Übersteigeschutz zulässig. Überschreitungen bis zu einer Höhe von 4,5 m sind für die Einhaltung des Blendschutzes zulässig.
Einfriedungen sind so herzustellen, dass sie für Kleintiere durchlässig sind. Dies ist durch einen Abstand von mindestens 15 cm zwischen Oberkante des Geländes und Unterkante der Einfriedung oder durch mindestens 15 cm hohe und breite Maschen in der Einfriedung zu gewährleisten.

Nachrichtliche Übernahme

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans liegt teilweise im Bereich des Bodendenkmals Nr. 60705 „Siedlung Urgeschichte".

Verfahrensvermerke

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 52 "Hybridkraftwerk Herzfelde" wurde am _____ als Satzung beschlossen. Die Begründung wurde gebilligt.

Der Bebauungsplan wird hiermit ausgefertigt.

Rüdersdorf bei Berlin, den

_____
Bürgermeisterin

Der Satzungsbeschluss sowie die Stelle, bei der der Bebauungsplan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind im Amtsblatt der Gemeinde Rüdersdorf bei Berlin vom _____ bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 1 und 2 BauGB) hingewiesen worden.

Rüdersdorf bei Berlin, den

_____
Bürgermeisterin

Katastervermerk

Die verwendete Planunterlage enthält den Inhalt des Liegenschaftskatasters mit dem Stand vom _____ und weist die planungsrelevanten baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach. Sie ist hinsichtlich der planungsrelevanten Bestandteile geometrisch eindeutig. Die Übertragbarkeit der neuzubildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist eindeutig möglich.

_____, den

_____
Öffentlich
bestellter Vermessungsingenieur

Rechtsgrundlagen

BauGB - (Baugesetzbuch) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394) geändert worden ist.
BauNVO - (Baunutzungsverordnung) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176) geändert worden ist.
PlanZV - (Planzeichenverordnung) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist.

Maßstab 1:2.000
(im Originalformat A0)

N

Übersichtskarte Plangebiet, M 1:15.000

Quelle: Brandenburgviewer, 2024

Gemeinde Rüdersdorf bei Berlin

vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 52 "Hybridkraftwerk Herzfelde"

Fassung vom 26. März 2024

Planungsträger:
Gemeinde Rüdersdorf bei Berlin
Hans-Striegelski-Straße 5
15562 Rüdersdorf bei Berlin

Bebauungsplan:
SR • Stadt- und Regionalplanung
Dipl.-Ing. Sebastian Rhode
Freischaffender Stadtplaner AKB
Maaßenstraße 9, 10777 Berlin

VORENTWURF
noch nicht rechtsverbindlich