

SCHWEDT/ODER

**BEBAUUNGSPLAN
"PHOTOVOLTAIK-FREIFLÄCHENANLAGE KUNOW "**

SATZUNG

Teil B: Textfestsetzungen

einschließlich Hinweise ohne Normcharakter

Stand: Satzungsbeschluss 3. Dezember 2024

Auf der Grundlage des Baugesetzbuches (BauGB) 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, in Verbindung mit der

- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung-BauNVO) 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 und
- der Brandenburgischen Bauordnung (BbgBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. November 2018 (GVBl. I/18, [Nr. 39]), zuletzt geändert durch Gesetz vom 28. September 2023 (GVBl. I/23, [Nr. 18])

wird für den Geltungsbereich des Bebauungsplans festgesetzt:

1. Art der baulichen Nutzung

Sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung "Photovoltaik-Freiflächenanlage"

- (1) Das sonstige Sondergebiet dient der Errichtung einer Photovoltaik-Freiflächenanlage.
- (2) Zulässig sind
 1. Modultische in Ständerbauweise, auf denen Photovoltaik-Module montiert sind,
 2. notwendige technische Betriebseinrichtungen, wie beispielsweise Trafostationen, Zufahrten und Wartungsflächen, die der Zweckbestimmung des sonstigen Sondergebietes dienen.

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. mit § 11 BauNVO)

2. Nicht überbaubare Grundstücksflächen

Auf der nicht überbaubaren Grundstücksfläche sind Nebenanlagen im Sinne des § 14 der BauNVO sowie Stellplätze, Garagen oder sonstige bauliche Anlagen, soweit sie nach Landesrecht in den Abstandsflächen zulässig sind oder zugelassen werden können, nicht zulässig. Satz 1 gilt nicht für Grundstückseinfriedungen und für Grundstückszufahrten von der "Kunower Dorfstraße" entlang der südlichen Geltungsbereichsgrenze.

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i. V. mit §§ 12, 14 und 23 Abs. 5 BauNVO)

3. Nebenanlagen

Die zulässige Grundflächenzahl darf durch die Grundflächen von Garagen- und Stellplätzen mit ihren Zufahrten, Nebenanlagen im Sinne des § 14 der BauNVO und baulichen Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch die das Baugrundstück lediglich unterbaut wird, nicht überschritten werden.

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. mit § 19 Abs. 4 Satz 3 BauNVO)

4. Straßenbegrenzungslinie

Die Geltungsbereichsgrenze zwischen den Punkten A und B ist zugleich Straßenbegrenzungslinie.

(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

5. Maßnahme zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft innerhalb des sonstigen Sondergebietes

Innerhalb des sonstigen Sondergebietes sind die nicht bebauten Flächen und die Flächen unter den Modultischen als Grünland (extensive Mähwiese oder Schafweide) anzulegen. Vorhandenes Grünland ist zu erhalten.

(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

6. Örtliche Bauvorschrift/Einfriedungen

(1) Höhe als Höchstmaß

Einfriedungen dürfen eine Höhe bis zu 2,00 m (einschließlich Übersteigschutz) nicht überschreiten.

(2) Gestaltung

Einfriedungen sind als offene Einfriedungen mit einem Abstand von mindestens 0,10 m zwischen Oberkante Gelände und Unterkante Zaunfeld zu errichten.

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

HINWEISE (OHNE NORMCHARAKTER)

Kampfmittelverdacht

Gemäß der bei der Stadtverwaltung Schwedt/Oder vorliegenden "Kampfmittelverdachtsflächenkarte" liegt der gesamte Geltungsbereich des Bebauungsplans außerhalb von Kampfmittelverdachtsflächen (Quelle: Kampfmittelverdachtsflächenkarte, Zentraldienst der Polizei des Landes Brandenburg, Kampfmittelbeseitigungsdienst, Stand 2019).

Bodendenkmalverdacht

Gemäß der Stellungnahme der Unteren Denkmalschutzbehörde beim Landkreis Uckermark vom 23. September 2021 liegt das gesamte Plangebiet in einem siedlungstopographisch günstigen Gebiet, in dem sich mit an Sicherheit grenzender Wahrscheinlichkeit bisher nicht entdeckte Bodendenkmale befinden.