

**Textliche Festsetzungen zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan
Nr. 65 „Solarpark Friedrich-Ebert-Straße“
der Stadt Fürstenwalde**

Planverfasser: Plan und Recht GmbH
Oderberger Straße 40
10435 Berlin
Stand: 07.08.09-03

Art der baulichen Nutzung

TF 1 Zulässige Nutzungen im Sondergebiet

(1) Das Sondergebiet „Solarenergie“ dient der Unterbringung von Photovoltaik-Modulen in Schrägaufstellung sowie der zugehörigen technischen Vorkehrungen und Einrichtungen.

(2) Zur Herstellung des Solarparks und ausschließlich im sachlichen Zusammenhang mit diesem sind im gesamten Sondergebiet folgende Anlagen zulässig:

1. Photovoltaik-Module einschließlich ihrer Befestigung auf und in dem Erdboden;
2. technische Einrichtungen und Anlagen zum Betrieb der Photovoltaik-Module, z. B. Wechselrichter, Übergabestationen, Stromleitungen;
3. oberirdische und unterirdische Versorgungsanlagen und -leitungen sowie Entsorgungsanlagen und -leitungen;
4. die für die Erschließung und Wartung des Gebiets erforderlichen Wege;
5. Einrichtungen und Anlagen für Wartung, Instandhaltung, Pflege und Service des Solarparks;
6. Einrichtungen und Anlagen für die Sicherheitsüberwachung des Solarparks;
7. Einrichtungen und Anlagen, die der Information über den Solarpark dienen;
8. Einfriedungen durch Mauer- und Zaunanlagen mit Toren.

(Rechtsgrundlage: § 11 Abs. 2 BauNVO)

Maß der baulichen Nutzung

TF 2 Festsetzung der zulässigen Höhe und der zulässigen Grundfläche baulicher Anlagen

(1) Die Höhe der Oberkante eines Photovoltaikmoduls darf eine maximale Höhe von 48,5 m über NHN nicht überschreiten.

(2) Die Einrichtungen und Anlagen gemäß TF 1 Abs. 2 Nr. 7, die der Information über den Solarpark dienen, dürfen eine Grundfläche von insgesamt maximal 150,0 m² nicht überschreiten; die festgesetzte GRZ 0,35 bleibt unberührt. Die

Einrichtungen und Anlagen dürfen eine Höhe von 47,5 m über NHN nicht überschreiten.

(Rechtsgrundlage: § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. mit § 16 Abs. 2 und 3 BauNVO)

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

TF 3 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

Die Flächen unterhalb der Photovoltaik-Module sind mit Ausnahme der notwendigen Versiegelungen im Bereich der Anlagenstandflächen sowie der bereits im Bestand versiegelten Flächen in einem unversiegelten Zustand zu erhalten.

(Rechtsgrundlage: § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

Örtliche Bauvorschriften

TF 4 Zulässigkeit von Werbeanlagen

Werbeanlagen sind nur zulässig an der Stätte der Leistung; Werbung für bestimmte Produkte ist unzulässig.

(Rechtsgrundlage: § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 81 Abs. 1 und 10 BbgBO)