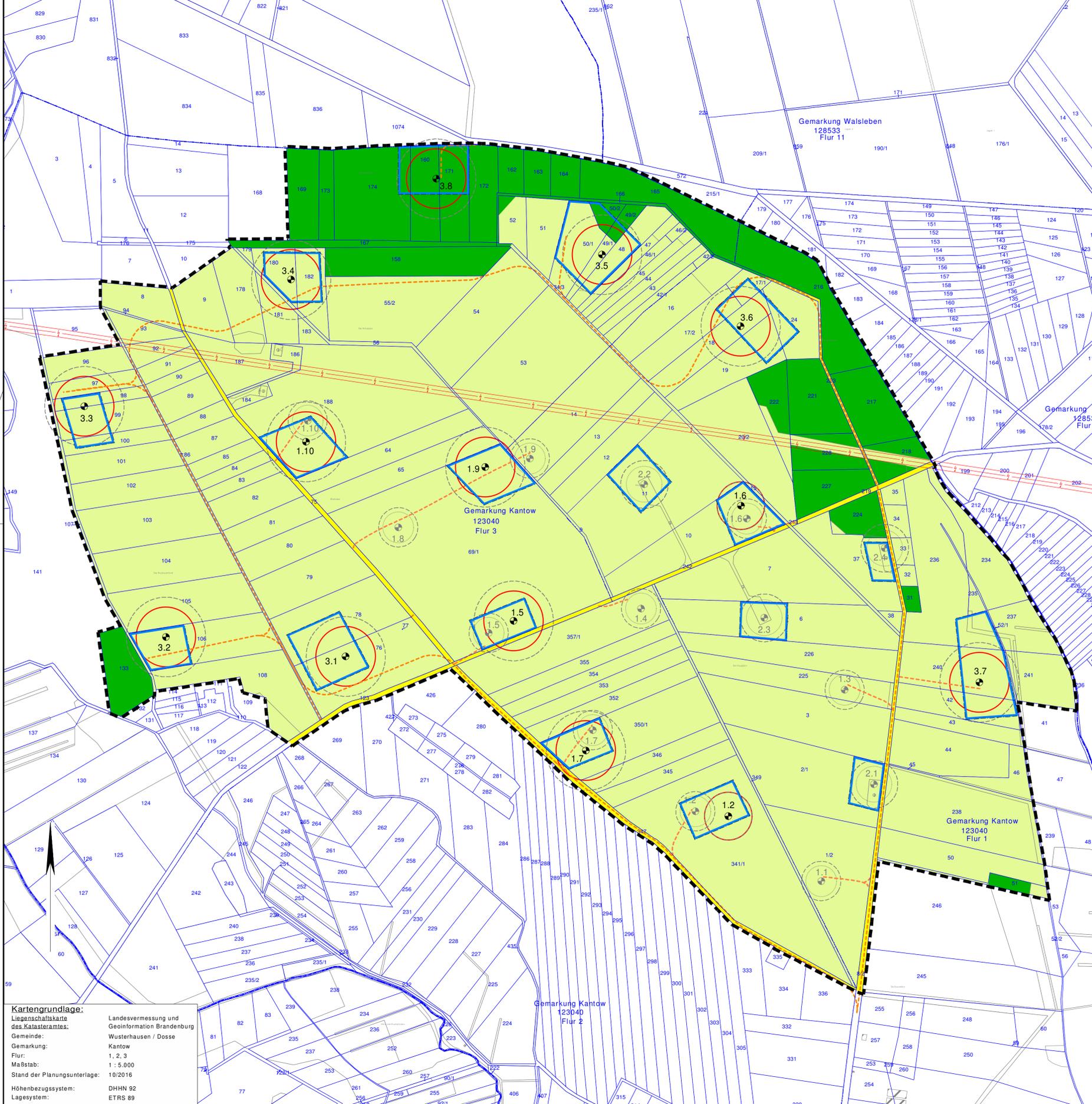


**Planteil A : Planzeichnung**



**Kartengrundlage:**  
 Liegenschaftskarte  
 des Katasteramtes:  
 Gemeinde:  
 Gemarkung:  
 Flur:  
 Maßstab:  
 Stand der Planungsunterlage:  
 Höhenbezugssystem:  
 Lagesystem:

Landesvermessung und  
 Geoinformation Brandenburg  
 Wusterhausen / Dosse  
 Kantow  
 1, 2, 3  
 1 : 5.000  
 10/2016  
 DHHN 92  
 ETRS 89

**I Planungsrechtliche Festsetzungen**

- Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. 11 BauNVO)**
    - Im Geltungsbereich des Bebauungsplans wird ein sonstiges Sondergebiet SO mit der Zweckbestimmung "Windenergieanlagen" festgesetzt.
    - Im Sondergebiet "Windenergieanlagen" sind zulässig:
      - Anlagen, die der Nutzung von Windenergie dienen (Windenergieanlagen)
      - technische Einrichtungen und Nebenanlagen für Windenergieanlagen (z.B. Trafostationen)
      - die erforderlichen Vor- und Entsorgungsteilungen
      - die erforderlichen Straßen, Wege und Stellflächen
      - landwirtschaftliche Nutzungen
      - forstwirtschaftliche Nutzungen
  - Maß der baulichen Nutzung und überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 16, 18, 19 und 23 BauNVO)**
    - Zulässig sind Windenergieanlagen bis zu einer Gesamthöhe von 250 m bezogen auf die Geländeoberkante.
    - Die zulässige Nebenhöhe beträgt mindestens 150 m bis maximal 200 m bezogen auf die Geländeoberkante.
    - Für die Anlagen 1.2, 1.6, 2.1, 2.2, 2.3 und 2.4 ist eine Gesamthöhe von maximal 150 m bezogen auf die Geländeoberkante und eine Nebenhöhe von mindestens 80 m bis maximal 120 m zulässig.
    - Für jede Windenergieanlage einschließlich der Trafostation ist eine Grundfläche von max. 1.500 m² zulässig.
    - Die Grundfläche für Nebenanlagen und Einrichtungen, die der Windenergienutzung dienen, darf je Windenergieanlage 2.500 m² betragen. Dazu zählen insbesondere die Kranstellflächen, nicht aber die Zuwegungen.
  - Überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 Abs. 1 i.V.m. § 23 BauNVO)**
    - Windenergieanlagen dürfen nur innerhalb der Baugrenzen errichtet werden. Die festgesetzten Baugrenzen gelten für das Fundament und den Turm. Die vom Rotor der Windenergieanlage überstrichene Fläche darf über das Baufenster hinausragen.
    - In jedem durch Baugrenzen bestimmten Baufenster ist eine Windenergieanlage zulässig. Die Errichtung von neuen Windenergieanlagen sowie das Repowering von Bestandswindenergieanlagen ist nur in den dafür vorgesehenen Baufenstern zulässig.
    - Nebenanlagen und Einrichtungen, die der Windenergienutzung dienen, sind auch außerhalb der Baugrenzen zulässig.
  - Bestimmungen für die Zulässigkeit bestimmter baulicher Anlagen (§ 9 Abs. 2 i. V. m. § 249 Abs. 2 BauGB)**
    - Zeitgleich mit der Errichtung der neuen Anlagen 1.2, 1.5, 1.6, 1.7, 1.8 und 1.10 (Repowering) sind die Anlagen 1.1, 1.3, 1.4 und 1.9 gemäß § 9 Abs. 2 S. 1 Nr. 21. V. m. § 249 Abs. 2 BauGB vollständig zurückzubauen.
  - Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 BauGB)**
    - Zuwegungen und Kranau Stellflächen sind wasserdurchlässig zu befestigen.
    - Baustraßen und Vormontagetflächen sind nach Beendigung der Bauarbeiten zurückzubauen.
- weitere Festsetzungen sind in Bearbeitung -

**II Hinweise**

- Windenergieanlagen**  
 Die Festsetzungen des Bebauungsplans gelten sowohl für genehmigungsbedürftige als auch nicht genehmigungsbedürftige Windenergieanlagen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes i.V.m. der Vierten Verordnung zur Durchführung des Bundesimmissionsschutzgesetzes.
- Kennzeichnung als Luftfahrthindernis**  
 Sofern Windenergieanlagen eine Höhe von 100 m über Grund überschreiten, ist eine Kennzeichnung als Luftfahrthindernis erforderlich. Die Ertelung der Baugenehmigung bedarf gem. § 14 Luftfahrtgesetz der vorherigen Zustimmung durch die zuständige Luftfahrtbehörde.
- Bodendenkmale**  
 Auf die Einhaltung der gesetzlichen Melde- (§ 11 BbgDSchG) und Erhaltungspflicht (§ 7 BbgDSchG) im Falle unerwartet freigelegter archaischer Funde oder Befunde wird hingewiesen.
- Altlasten**  
 Sollten bei Bodenuntersuchungen, chemischen Analysen u.a. Hinweise auf schädliche Bodenveränderungen oder Altlasten (Ausstrahlen von Fremdstoffen, Auffälligkeiten durch Farbe, und / oder Geruch) festgestellt werden, ist das Umweltamt vor Beginn weiterer Maßnahmen unverzüglich und unaufgefordert zu informieren.
- Artenschutz**  
 Die Vorgaben zum allgemeinen und besonderen Artenschutzrecht gemäß § 39 und § 44 BNatSchG sind zu berücksichtigen. In Verbindung mit Baufeldfreimachungen und Gehölzfällungen sind vor Beginn der Arbeiten Flächen und Gehölze auf Brut-, Nist- und Lebensstätten von einem Sachverständigen zu überprüfen. Das Ergebnis ist der zuständigen Naturschutzbehörde mitzuteilen und die weitere Vorgehensweise im Einzelfall abzustimmen. Im Falle des Auffindens von Brut-, Nist- und Lebensstätten ist entsprechender Ersatz zu leisten.

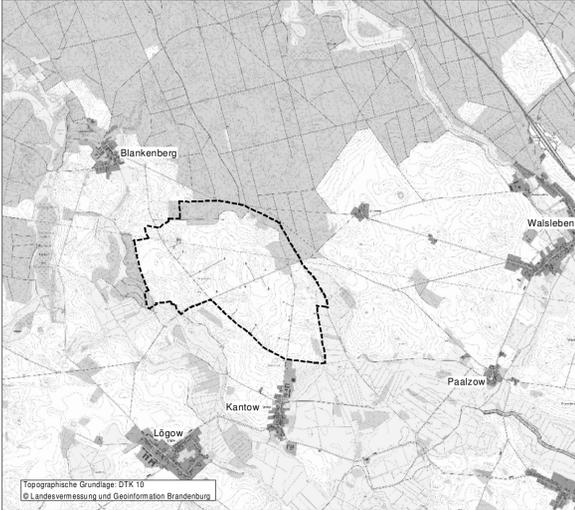
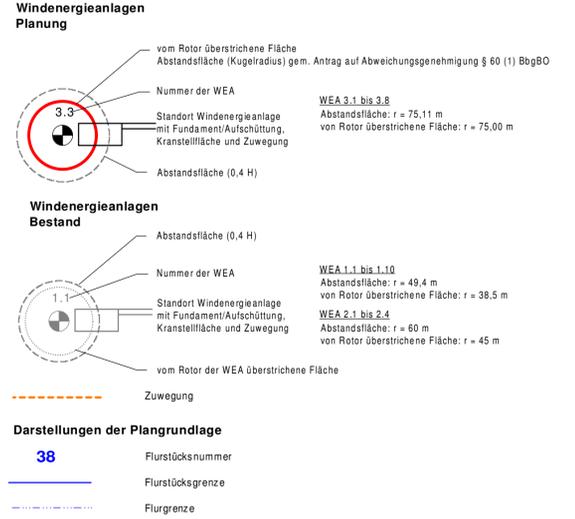
**Rechtsgrundlagen**

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634)  
 Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786)  
 Verordnung über die Ausarbeitung von Bauleitplänen und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung - PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057) mit Wirkung vom 13. Mai 2017.

**Planzeichenerklärung**

<b>Art der baulichen Nutzung</b>	SO Sonstige Sondergebiete Zweckbestimmung: Windenergieanlagen	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB § 1 Abs. 1 Nr. 4 BauNVO und § 11 BauNVO
<b>Bauweise und überbaubare Grundstücksfläche</b>	Baugrenze	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB § 23 Abs. 3 BauNVO
<b>Verkehrsflächen</b>	Straßenverkehrsfläche	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
<b>Flächen für Landwirtschaft und Wald</b>	Flächen für Landwirtschaft	§ 5 Abs. 2 Nr. 9 und Abs. 4 BauGB
	Flächen für Wald	
<b>Sonstige Planzeichen</b>	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans	§ 9 Abs. 7 BauGB

**Darstellung ohne Festsetzungscharakter**



**Gemeinde Wusterhausen / Dosse**

**Bebauungsplan WEG 26  
 "Windpark Kantow"**

Vorentwurf Januar 2018

Steinbrecher u. Partner  
 Ingenieurgesellschaft mbH  
 www.ispnet.de

**ISP**  
 Ingenieurgruppe Steinbrecher + Partner