Stadt Gransee
Amtliche Flurkarte der Gemarkung Kraatz, Flur 5
Stand des amtlichen Lageplans: 04.01.2002

Maßstab 1 : 2.000 (im Original)

0 20 50 100 200m

N

Gemarkung Osterne Flur 7

Flur 4

SO Windkraft-anlagen

LH mind. 50 m

86 m

4,5 m

10 m

5 m

6 m

1 2 3 4 5 6 7 8 9 10

I. Erklärung der Planzeichen

Art der Nutzung gem. § 9 (1) BauGB

Sonstiges Sondergebiet "Windkraftanlagen" gem. § 11 BauNVO

Überbaubare Grundstücksfläche gem. § 9 (1) Nr. 2 BauGB

Baugrenze gem. § 23 (1) und (3) BauNVO

LH mind. 50m — Auskragung mit Angabe der lichten Höhe (LH) über den festgesetzten Höhenpunkten als Mindestmaß

Verkehrsflächen gem. § 9 (1) Nr. 11 BauGB

private Verkehrsflächen

Schutz, Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gem. § 9 (1) Nr. 20 BauGB

Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zu Schutz, Pflege u. Entw. v. Boden, Natur und Landschaft gem. § 9 (1) Nr. 20 BauGB mit Bezeichnung der Teilfläche

Maßnahmen zu Schutz, Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gem. § 9 (1) Nr. 20 BauGB mit Bezeichnung des Teilbereiches

Sonstige Festsetzungen

Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen gem. § 9 (1) Nr. 21 und (6) BauGB mit Bezeichnung der Teilflächen

74.3 — Höhenpunkt im Lage-Höhenbezug 42/83 GK-DHHN 92, einer WKA zugeordnet

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes gem. § 9 (7) BauGB

II. Textliche Festsetzungen

1. Art der Nutzung gem. § 9 (1) BauGB
1.1 Im sonstigen Sondergebiet "Windkraftanlagen" gem. § 11 BauNVO sind Windkraftanlagen zulässig.

2. Maß der baulichen Nutzung gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB
2.1 Innerhalb der einzelnen durch Baugrenzen festgesetzten Baufenster (überbaubare Grundstücksfläche) ist jeweils eine Grundfläche gem. § 19 (2) BauNVO von maximal 500 m² zulässig. Die Überschreitung gem. § 19 (4) Satz 2 BauNVO wird ausgeschlossen.
2.2 Die Höhe der Windkraftanlagen bis zur lotrecht gestellten Rotorspitze muß minimal 130m und darf maximal 145m, gemessen über den in der Planzeichnung festgesetzten und den einzelnen Windkraftanlagen zugeordneten Höhenpunkten, betragen.

3. Überbaubare Grundstücksfläche gem. § 9 (1) Nr. 2 BauGB
3.1 Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind
- Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO sowie
- bauliche Anlagen, soweit sie nach Landesrecht in den Abstandsflächen zulässig sind oder zugelassen werden können, nicht zulässig.

Hinweisschilder, Schautafeln oder -kästen sind hiervon ausgenommen.

4. Geh-, Fahr- und Leitungsrechte gem. § 9 (1) Nr. 21 BauGB
4.1 Die Fläche a ist mit einem Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Eigentümer und Nutzer der Flurstücke 55 und 56 der Flur 5, Gemarkung Kraatz (Stand des amtlichen Lageplans 04.01.2002) zu belasten.
4.2 Die Fläche b ist mit einem Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Eigentümer und Nutzer des Flurstücks 55 der Flur 5, Gemarkung Kraatz (Stand des amtlichen Lageplans 04.01.2002) zu belasten.
4.3 Die Flächen c und e sind mit einem Leitungsrecht zugunsten der Eigentümer und Nutzer des Flurstücks 56 der Flur 5, Gemarkung Kraatz (Stand des amtlichen Lageplans 04.01.2002) zu belasten.
4.4 Die Flächen c und d sind mit einem Leitungsrecht zugunsten der Eigentümer und Nutzer des Flurstücks 55 der Flur 5, Gemarkung Kraatz (Stand des amtlichen Lageplans 04.01.2002) zu belasten.

5. Sonstige Festsetzungen gem. § 9 (4) BauGB in Verbindung mit § 81 BbgBO
5.1 Die Windkraftanlagen sind dreiflügelig, mit einem Rotorhalbmesser von 35-40m zu errichten. Die Drehrichtung hat im Uhrzeigersinn, von vorne betrachtet, zu erfolgen.
5.2 Der Mast der Windkraftanlagen ist als geschlossener rohrförmiger Mast zu errichten.
5.3 Die Windkraftanlagen sind in hellgrauen Farbtönen mittelreflektierend mit mattem Glanzgrad entsprechend DIN 67530/ISO 2813 (1978) zu errichten. Ausgenommen hiervon sind Kennzeichnungen der Anlagen als Luftfahrthindernis entsprechend den Anforderungen der zuständigen Luftfahrtbehörde.

6. Festsetzungen zum Umweltschutz gem. § 9 (1) Nr. 24 BauGB
6.1 Der Schallleistungspegel der jeweiligen Windkraftanlage darf 106 dB(A) gem. DIN EN 61 400-11 (1998) nicht überschreiten.

7. Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gem. § 9 (1) Nr. 20 BauGB
7.1 Neubauten für private Verkehrsflächen gem. § 9 (1) Nr.11 BauGB sind nur in wasser- und luftdurchlässigem Aufbau (Schotter oder ähnlich) zulässig.
7.2 Auf den mit A bezeichneten Flächen hat die Entsiegelung der versiegelten Betonflächen zu erfolgen. Die Flächen sind der sukzessiven Entwicklung zu überlassen.
7.3 Zwischen den mit B und E bezeichneten Punkten hat der Abbruch der Betonmauer einschließlich der Pfosten zu erfolgen.
7.4 Die Fundamente der Windkraftanlagen sind mit Erdaufschüttungen zu überdecken. Die Flächen sind der sukzessiven Entwicklung zu überlassen.
7.5 Auf den mit D bezeichneten Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft ist eine Feldhecke mit 810 Sträuchern, 400 Heistern und 100 Bäumen anzulegen. Die Bepflanzung hat in höhengestaffelter Anordnung zu erfolgen.

8. Führung der Versorgungsleitungen gem. §9 (1) Nr. 13 BauGB
8.1. Die Versorgungsleitungen sind unterirdisch außerhalb der in der Planzeichnung gekennzeichneten, geschützten Biotope zu verlegen.

Empfohlene Pflanzliste

Pflanzgut: Bäume mindestens zweimal verpflanzt, Stammumfang mindestens 10-12 cm, Heister mindestens zweimal verpflanzt, mindestens 150 cm und Sträucher mindestens zweimal verpflanzt

Apfel (Malus domesticua)
Berg-Ahorn (Acer pseudoplatanus)
Eberesche (Sorbus aucuparia)
Eingriffeliger Weißdorn (Crataegus monogyna)
Elsbeere (Sorbus torminalis)
Faulbaum (Rhamnus frangula)
Feld-Ahorn (Acer campestre)
Feld-Ulme (Ulnus minor)
Frühe Traubenkirsche (Prunus padus)
Gemeiner Liguster (Ligustrum vulgare)
Gemeiner Schneeball (Virburnum opulus)
Gemeiner Wacholder (Juniperus communis)
Hainbuche (Carpinus betulus)
Haselnuss (Corylus avellana)
Hunds-Rose (Rosa canina)
Kornelkirsche (Cornus mas)
Kreuzdorn (Rhamnus cartharticus)
Pfaffenhütchen (Euonymus europaea)
Rote Heckenkirsche (Lonicera xylosteum)
Rote Lohannisbeere (Ribes rubrum)
Roter Hartriegel (Cornus sanguinea)
Roter Holunder (Sambucus racemosa)
Sand-Birke (Betula pendula)
Sauer-Kirsche (Prunus cerasus)
Schlehe (Prunus spinosa)
Schwarzer Holunder (Sambucus nigra)
Spitz-Ahorn (Acer platanoides)
Stiel-Eiche (Quercus robur)
Trauben-Eiche (Quercus petraea)
Vogelkirsche (Prunus avulum)
Wild-Birne (Pyrus communis)

Fortsetzung der Erklärung der Planzeichen

Hinweise

Altlastenverdachtsflächen

derzeitiges Biotop gem. § 32 BbgNatschG

Grundlagen und sonstige Darstellungen

8 — Standortnummer der Windkraftanlage

20 m — Bemaßung

Höhenpunkt im Lage-Höhenbezug 42/83 GK-DHHN 92

Flurstücksgrenze mit Nummer

Weg

Böschung

Laub- / Nadelbaum

Laub- / Nadelwald

LANDKREIS OBERHAVEL DER LANDRAT ALS ALLGEMEINE UNTERE LANDESBEHÖRDE

gehört zum Bescheid vom 29.09.2003
Reiser

III. Verfahrensvermerke

Beschlüsse

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Stadtverordnetenversammlung der Stadt Gransee vom 13.12.2001. Der Aufstellungsbeschluss wurde gem. § 2 (1) BauGB ortsüblich bekanntgemacht.
2. Die Stadtverordnetenversammlung hat am 14.03.2002 den Entwurf des Bebauungsplanes beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
3. Die Stadtverordnetenversammlung hat die vorgebrachten Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 24.09.2002 geprüft sowie untereinander und gegeneinander abgewogen.
4. Der Bebauungsplan wurde am 24.09.2002 von der Stadtverordnetenversammlung als Satzung beschlossen. Die Begründung wurde gebilligt.
5. Die Stadtverordnetenversammlung hat am 13.03.2003 die Aufhebung des Satzungsbeschlusses zum B-Plan beschlossen und den Entwurf (Stand: Februar 2003) zur erneuten Auslegung bestimmt.
6. Der Bebauungsplan wurde am 21.08.2003 von der Stadtverordnetenversammlung als Satzung beschlossen. Die Begründung wurde gebilligt.

Gransee, den 03.12.2003

Hanke, Bürgermeister — (Siegel) — Stege, Amtsdirektor

Beteiligungsverfahren

1. Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gem. § 1 (4) BauGB beteiligt worden. Die Ziele der Raumordnung und Landesplanung wurden mit Schreiben vom 18.01.2002 mitgeteilt.
2. Auf die frühzeitige Bürgerbeteiligung wird gem. § 3 (1) BauGB aufgrund der bereits durchgeführten Bürgerbeteiligungen zum Vorhaben- und Erschließungsplan "Windpark Hangelberg" vom 27.07.1997 bis 28.08.1997 und vom 16.03.1998 bis 24.04.1998 sowie zum Flächennutzungsplan des Amtes Gransee und Gemeinden verzichtet.
3. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 26.03.2002 zur Abgabe einer Stellungnahme zum Entwurf des Bebauungsplanes aufgefordert worden.
4. Der Entwurf des Bebauungsplanes mit der beigefügten Begründung hat in der Zeit vom 15.04. bis zum 14.05.2002 während der Dienststunden der Amtsverwaltung öffentlich aus gelegen (§ 3 (2) BauGB). Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, in der Zeit vom 21.03. bis zum 16.05.2002 durch Aushang und im Amtsblatt für das Amt Gransee und Gemeinden am 28.03.2002 ortsüblich bekanntgemacht worden.
5. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 15.04.2003 von der erneuten Auslegung benachrichtigt worden.
6. Die frühzeitige Bürgerbeteiligung gem. § 3(1) BauGB wurde am 16.04.2003 im Rahmen einer öffentlichen Sitzung des Ortsbeirates Kraatz-Buberow durchgeführt.
7. Der Entwurf des Bebauungsplanes mit der beigefügten Begründung hat in der Zeit vom 17.04.2003 bis zum 19.05.2003 während der Dienststunden der Amtsverwaltung öffentlich aus gelegen (§ 3 (2) BauGB).

Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, in der Zeit vom 24.03.2003 bis zum 20.05.2003 durch Aushang ortsüblich bekanntgemacht worden. Es wurden keine Anregungen vorgebracht.

Gransee, den 03.12.2003

Stege, Amtsdirektor — (Siegel)

Die verwendete Planunterlage (Stand: 04.01.2002) enthält den Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die planungsrelevanten baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach. Sie ist hinsichtlich der planungsrelevanten Bestandteile geometrisch einwandfrei. Die Übertragbarkeit der neuzubildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.

Zehdenick, den ..... (Siegel)

Thomas Kühl, öffentlich bestellter Vermesser

Inkrafttreten

1. Der Bebauungsplan wurde der höheren Verwaltungsbehörde mit Schreiben vom 08.09.2003 angezeigt. Die höhere Verwaltungsbehörde hat mit Schreiben vom 29.09.2003, Aktenzeichen 06178-03-22, Mängel geltend gemacht und eine entsprechende Auflage erteilt.
2. Die Auflage wurde erfüllt; dies hat die höhere Verwaltungsbehörde mit Schreiben vom 17.01.2004, Aktenzeichen 06-118-03-22 bestätigt.
3. Der Bebauungsplan wird hiermit ausgefertigt. Er tritt am Tage der Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses in Kraft.

Gransee, den 16.01.2004

Hanke, Bürgermeister — (Siegel) — Stege, Amtsdirektor

3. Der Beschluss des Bebauungsplans sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, ist im Amtsblatt für das Amt Gransee und Gemeinden vom 25.1.2004 ortsüblich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (215 (2) BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden.

Gransee, den 02.03.2004

Stege, Amtsdirektor — (Siegel)

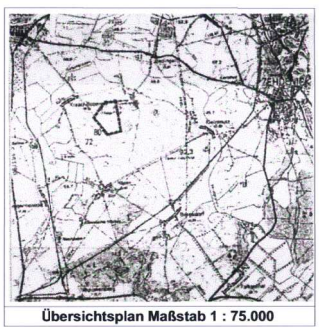
Rechtsgrundlagen

- Baugesetzbuch (BauGB), Rechtsstand: 01.01.1998 (BGBl. I S. 2141, 1998 I S.137) zuletzt geändert am 23.07.2002
- Baunutzungsverordnung (BauNVO), in der Bekanntmachung der Neufassung vom 23.01.1990 (BGBl. I S.132), zuletzt geändert durch Art. 3 Investitionserleichterungs- und WohnbaulandG vom 22.04. 1993 (BGBl. I S.466)
- Planzeichenverordnung 1990 (PlanZV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I S.58)
- Brandenburgische Bauordnung (BbgBO) in der Fassung vom 16.07.2003 (GVBl. I S. 210)

Bebauungsplan Gransee Nr. 13 "Windpark Bunkeranlage Hangelberg"

Juli 2003

mit Einarbeitung der Auflage der höheren Verwaltungsbehörde vom 29.09.2003



Übersichtsplan Maßstab 1 : 75.000

ARP
Regional- und Stadtplanung
Lauterstr. 37 · 12159 Berlin · Tel. (030) 8528058
e-mail: arp@arp-berlin.de · Fax (030) 8520350