

NUTZUNGSSCHABLONEN ALS FESTSETZUNGEN

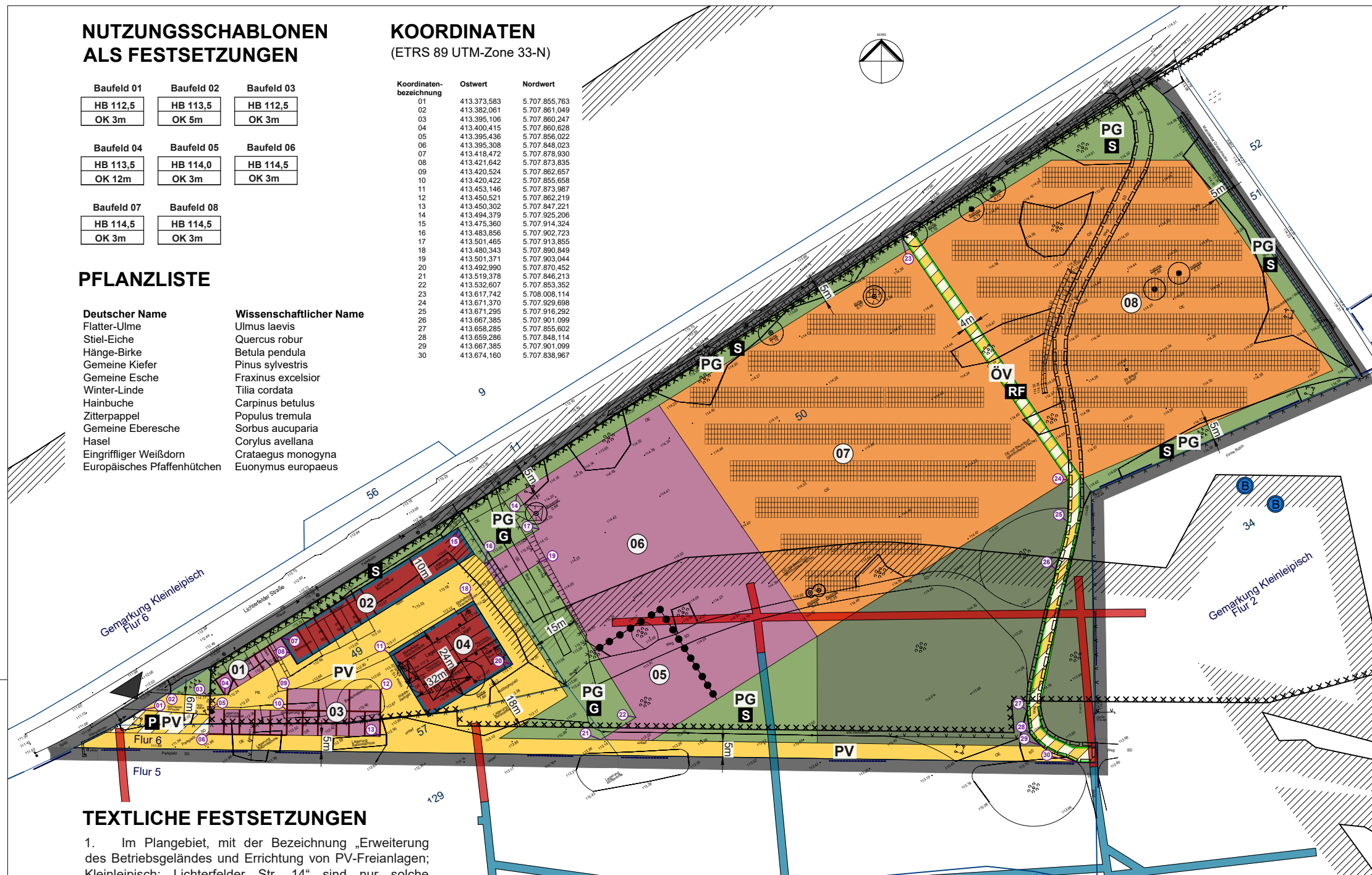
Baufeld 01 HB 112,5 OK 3m	Baufeld 02 HB 113,5 OK 5m	Baufeld 03 HB 112,5 OK 3m
Baufeld 04 HB 113,5 OK 12m	Baufeld 05 HB 114,0 OK 3m	Baufeld 06 HB 114,5 OK 3m
Baufeld 07 HB 114,5 OK 3m	Baufeld 08 HB 114,5 OK 3m	

PFLANZLISTE

Deutscher Name	Wissenschaftlicher Name
Flatter-Ulme	Ulmus laevis
Stiel-Eiche	Quercus robur
Hänge-Birke	Betula pendula
Gemeine Kiefer	Pinus sylvestris
Gemeine Esche	Fraxinus excelsior
Winter-Linde	Tilia cordata
Hainbuche	Carpinus betulus
Zitterpappel	Populus tremula
Gemeine Eberesche	Sorbus aucuparia
Hasel	Corylus avellana
Eingrifflicher Weißdorn	Crataegus monogyna
Europäisches Pfaffenhütchen	Euonymus europaeus

KOORDINATEN (ETRS 89 UTM-Zone 33-N)

Koordinatenbezeichnung	Ostwert	Nordwert
01	413.373.583	5.707.855.783
02	413.382.061	5.707.861.049
03	413.395.106	5.707.860.247
04	413.400.415	5.707.860.628
05	413.395.436	5.707.856.022
06	413.395.308	5.707.846.023
07	413.418.472	5.707.878.930
08	413.421.642	5.707.873.835
09	413.420.524	5.707.862.657
10	413.420.422	5.707.855.658
11	413.453.146	5.707.873.987
12	413.450.521	5.707.862.219
13	413.450.302	5.707.847.221
14	413.494.379	5.707.925.206
15	413.475.360	5.707.914.324
16	413.483.856	5.707.902.723
17	413.501.465	5.707.913.855
18	413.480.343	5.707.890.849
19	413.501.371	5.707.903.044
20	413.492.990	5.707.870.452
21	413.519.378	5.707.846.213
22	413.532.607	5.707.853.352
23	413.617.742	5.708.008.114
24	413.671.370	5.707.929.698
25	413.671.295	5.707.916.292
26	413.667.385	5.707.901.099
27	413.658.285	5.707.855.602
28	413.659.286	5.707.848.114
29	413.667.385	5.707.901.099
30	413.674.160	5.707.838.967



TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- Im Plangebiet, mit der Bezeichnung „Erweiterung des Betriebsgeländes und Errichtung von PV-Freianlagen; Kleinleipisch; Lichterfelder Str. 14“ sind nur solche Vorhaben zulässig, zu deren Durchführung sich der Vorhabenträger in dem Durchführungsvertrag zu diesem Vorhabenbezogenen Bebauungsplan verpflichtet. (§ 9 Abs. 2 i. V. m. § 12 BauGB)
- Die Nutzung der als „Solarpark“ festgesetzten Fläche ist erst nach dem Vorliegen der Freigabe der Fläche für die Nutzung als Freiflächensolaranlage durch die LMBV bzw. das Bergamt zulässig. Das betrifft auch die Realisierung und Nutzung des Rad- Fußweges zwischen den Baufeldern 07 und 08.
- Die Grundflächenzahl (GRZ) im Sinne des § 19 BauNVO darf auf dem Gewerbegrundstück (Baufelder 01-06 incl. der privaten Verkehrs- und Grünflächen) den Wert von 0,8 nicht überschreiten. Auf den als „Solarpark“ festgesetzten Flächen (Baufelder 07 und 08) darf die GRZ den Wert von 0,5 nicht überschreiten.
- Innerhalb der als „Schutzgrün“ festgesetzten Fläche sind Sträucher zu pflanzen. Zu verwenden sind insgesamt mindestens 5 Gehölze der Pflanzliste. Die Pflanzdichte beträgt ein Gehölz je m² dieser Fläche.
- Die nicht versiegelten Flächen im Solarpark sind als Blühwiese bzw. Extensiv-Grünland zu entwickeln. Dazu ist die Fläche mit Standort spezifischen Landschaftsrasen-Saatgutmischung regionaler Herkunft einzusäen und dauerhaft zu erhalten.

- Für Flächen von Stellplätzen, deren Zufahrten und von Nebenanlagen, die keine Gebäude sind, ist eine Befestigung nur in wasser- und luftdurchlässigem Aufbau (z. B. mit Rasensteinen, Schotterrassen oder mit Pflaster mit mehr als 20 % Fugenanteil) zulässig, sofern funktionelle Anforderungen oder Anforderungen des Wasser- und Bodenschutzes keine vollständige Versiegelung erfordern.

- Im Plangebiet ist das anfallende Niederschlagswasser auf dem Grundstück zu versickern oder einer Nutzung zuzuführen.

HINWEISE

Nach § 112 BbergG ist der Anspruch auf Ersatz eines Bergschadens ausgeschlossen, wenn die §§ 110 bis 113 BbergG bei der Errichtung, Erweiterung und Änderung von Bauwerken nicht beachtet wurden/werden.

Baumaßnahmen auf den Flächen im Plangebiet sind nur zulässig, wenn sichergestellt ist, dass Bodenbrüter, Reptilien oder andere unter die Zugriffsverbote des § 44 BNatSchG fallende Arten nicht beeinträchtigt werden.

Der Bereich des Vorhaben- und Erschließungsplanes (VEP) ist mit dem des Vorhabenbezogenen Bebauungsplan (VBP) identisch.

KENNZEICHNUNG

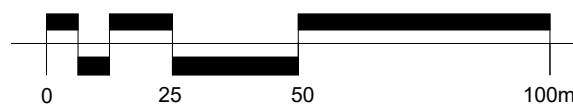
Der Planbereich befindet sich innerhalb einer noch wirksamen bergbaulich bedingten Grundwasserbeeinflussung und unterliegt im Zusammenhang mit der Außerbetriebnahme der bergbaulichen Entwässerungsmaßnahmen dem Grundwasserwiederanstieg.

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

Ein Teil der Fläche unterliegt für bergbauliche Tätigkeiten noch der Bergaufsicht und es gelten die Abschlussbetriebspläne (ABP). Es besteht Bergaufsicht. Der Beginn von Baumaßnahme bzw. einer Zwischen- oder Nachfolgenutzung auf unter Bergaufsicht stehenden Flächen bedarf der Zustimmung des Bergbauunternehmens (LMBV).

Gehölze im Plangebiet unterliegen den Regelungen der Gehölzschutzsatzung der Stadt Lauchhammer.

ORIGINALMASSTAB 1 : 1500 (A3)



PLANZEICHENERKLÄRUNG

- Geltungsbereich Vorhabenbezogenen Bebauungsplan/ Vorhaben- und Erschließungsplan
- Solarpark (Freiflächenphotovoltaikanlage)
- Gewerbegrundstück
 - Gebäudeflächen (für Carport, Lager, Verwaltung, Sanitär- und Sozialräume, Garagen, ...)
 - Lagerflächen und Flächen für die Aufbereitung und Verarbeitung von Materialien
- PV private Straßen- und Wegefläche
- PV P private Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung "privater Parkplatz"
- PG G private Grünfläche Zweckbestimmung "Hofgrün"
- PG S private Grünfläche Zweckbestimmung "Schutzgrün"
- Baugrenze
- Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb von Baugebieten
- OK Höhe baulicher Anlagen als Höchstmaß
- HB Höhenbezug (Höhenbezugssystem DHHN 2016)
- Straßenbegrenzungslinie
- ÖV RF Öffentliche Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung, hier: "Rad-Fußweg"
- Waldflächen (Erhalt und Entwicklung)
- Grundstückszufahrt
- 5m Bemessung in Meter
- 03 Benennung der einzelnen Baufelder
- 13 Koordinatenbezeichnung
- Wandelemente der Lagerboxen (geplant)
- NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN
 - Grenze Abschlussbetriebsplan - ABP der LMBV
 - untertägige Grubenbaue (offen/verwahrt)
 - Grenze Altlastenbearbeitung abgeschlossen
 - Wegerecht zu Gunsten der LMBV
 - technische Anlagen der LMBV (hier: Brunnen)

Stadt Lauchhammer

Vorhabenbezogener Bebauungsplan VEP 1/2018 „Erweiterung des Betriebsgeländes und Errichtung von PV-Freianlagen; Kleinleipisch; Lichterfelder Str. 14“

Vorhabenbezogener Bebauungsplan/ Vorhaben- und Erschließungsplan

Satzung Fassung Februar 2022

Plangeber
Stadt Lauchhammer

Liebenwerdaer Straße 69
01979 Lauchhammer



Bornaskestr. 18/19 03044 Cottbus
tel (0355) 70 04 57 fax 70 04 90
www.planungsbuero-wolff.de
info@planungsbuero-wolff.de