

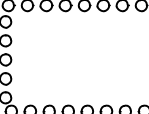






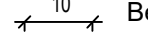
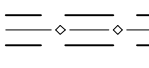







PLANZEICHENERKLÄRUNG
 Signaturen gemäß der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung 1990 - PlanV 90)

- Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 des Baugesetzbuches - BauGB)
 Sonstiges Sondergebiet gem. § 11 BauNVO mit der Zweckbestimmung "Agri-Photovoltaikanlage"
- Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 des Baugesetzbuches - BauGB)
 GRZ 0,8 maximal zulässige Grundflächenzahl (GRZ)
 GR 200 m² maximal zulässige Grundfläche (GR) der Nebengebäude (gem. § 2 (2) Nrn. 2 u. 3 der textlichen Festsetzungen)
 MH 4,5 m maximal zulässige Modulhöhe (MH) über Geländeoberkante (GOK)
 UK-TK 3,0 m Mindestabstand Unterkante Trägerkonstruktion (UK-TK) zur Geländeoberkante (GOK)
- Überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 BauNVO)
 Baugrenze
- Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)
 Einfahrtssymbol (1 Zufahrt mit einer maximalen Breite von 6 m zulässig (vgl. § 7 Abs. 2 Nr. 4 der textlichen Festsetzungen))

- Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)
 Umgr. von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a und Abs. 6 BauGB)
 Anpflanzen: sonstige Bepflanzungen (hier: artenreiches Extensivgrünland)
 Umgr. von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen, sowie von Gewässern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b und Abs. 6 BauGB)
 Erhalt: sonstige Bepflanzungen (hier: artenreiches Extensivgrünland)
- Sonstige Planzeichen
 Grenze des räumlichen Geltungsbereichs (§ 9 Abs. 7 BauGB)
 Umgr. von Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind (Leitungsschutzstreifen) (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)
Hinweis: die tatsächliche Lage des Leitungsverlaufs und somit des Schutzstreifens kann abweichen und muss vor Bau zwingend bei der EWE Netz GmbH angefragt werden.

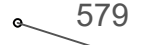



NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN UND ZEICHNERISCHE HINWEISE

-  Privates Grün
-  Bemaßung
-  Leitungsverlauf unterirdisch mit Schutzstreifen beidseitig 4 m (Erdgastransport- und Gasverteilungsleitungen sowie Fernmeldekabel und Leerrohrsysteme mit Glasfaserkabeln der EWE NETZ GmbH); tatsächliche Lage kann abweichen
-  Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans "Solarpark Danewitz" (teilräumlicher Geltungsbereich 1)
-  Bauverbotszone (20 m zum Fahrbahnrand) gemäß § 24 Abs. 1 BbgStrG
-  Baubeschränkungsszone (40 m zum Fahrbahnrand) gemäß § 24 Abs. 2 BbgStrG
-  Gehölzbestand außerhalb des Geltungsbereichs (schematische Darstellung, nicht bestands- und lagegetreu)
-  Bestehende Verkehrsflächen (schematische Darstellung, nicht bestands- und lagegetreu)

Füllschema der Nutzungsschablone

Art der baulichen Nutzung	
Grundflächenzahl (GRZ)	Grundfläche (GR)
Modulhöhe (MH)	Mindestabstand Unterkonstruktion zur Geländeoberkante (UK-TK)

PLANUNTERLAGEN

-  579 bestehende Grundstücksgrenzen mit Flurstücksnummern
-  Flur 2 Flurnummer
-  Gemarkungsgrenze
-  Fließgewässer (Topographische Abgrenzung, entspricht nicht der tatsächlichen Lage)

VERMESSUNGS- UND KATASTERRECHTLICHE BESCHREIBUNG
 Die verwendete Planunterlage enthält den Inhalt des Liegenschaftskatasters mit Stand vom und weist die planungsrelevanten baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach. Sie ist hinsichtlich der planungsrelevanten Bestandteile geometrisch eindeutig. Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist eindeutig möglich.

Ort, Datum Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur:in

DER VORHABENBEZOGENE BEBAUUNGSPLAN BESTEHT AUS

Teil I: Textliche Festsetzungen
 mit planungsrechtlichen Festsetzungen sowie textlichen Hinweisen und nachrichtlichen Übernahmen

Teil II: Planzeichnung M 1 : 1.000
 bestehend aus dem Plan und Festsetzungen durch Planzeichen sowie zeichnerischen Hinweisen und nachrichtlichen Übernahmen

Teil III: Vorhaben- und Erschließungsplan M 1 : 1.000
 mit Vorhabenbeschreibung

- VERFAHRENSVERMERKE**
- Die Stadtvertretung hat in der Sitzung vom 16.11.2023 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am ortsüblich bekannt gemacht.
 - Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans in der Fassung vom 19.12.2024 hat in der Zeit vom bis stattgefunden.
 - Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB für den Vorentwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans in der Fassung vom 19.12.2024 hat in der Zeit vom bis stattgefunden.
 - Zu dem Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans in der Fassung vom wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom bis beteiligt.
 - Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans in der Fassung vom wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom bis öffentlich ausgelegt.
 - Die Stadt hat mit Beschluss der Stadtvertretung vom den vorhabenbezogenen Bebauungsplan gem. § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom als Satzung beschlossen.
- Biesenthal, den
- (Siegel)
 André Nedlin, Amtsdirektor (Amt Biesenthal-Barnim)
7. Ausgefertigt
 Es wird bestätigt, dass der Inhalt des vorhabenbezogenen Bebauungsplans, bestehend aus den textlichen Festsetzungen (Teil I), der Planzeichnung (Teil II) und des Vorhaben- und Erschließungsplans (Teil III) mit dem hier zu ergangenen Beschluss der Stadtvertretung vom übereinstimmt.
- Biesenthal, den
- (Siegel)
 André Nedlin, Amtsdirektor (Amt Biesenthal-Barnim)
8. Der Satzungsbeschluss zu dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan wurde am gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan mit Begründung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden in der Gemeinde zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben. Der Bebauungsplan ist damit in Kraft getreten. Auf die Rechtsfolgen des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB und die §§ 214 und 215 BauGB wurde in der Bekanntmachung hingewiesen.
- Biesenthal, den
- (Siegel)
 André Nedlin, Amtsdirektor (Amt Biesenthal-Barnim)

Teil II. Planzeichnung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan "Agri-Photovoltaikanlage Danewitz"



Auszug aus dem Amtlichen Liegenschaftskataster, Stand: 23.09.2024, UTM33 EPSG 25833 (© GeoBasis-DE/LGB, dl-de/by-2-0)



STADT BIESENTHAL
 Landkreis Barnim

Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Agri-Photovoltaikanlage Danewitz"

Teil II von III
PLANZEICHNUNG

VORENTWURF
 für die frühzeitige Beteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB und § 4 Abs. 1 BauGB

Fassung vom 19.12.2024

STADT/AMT
 Stadt Biesenthal
 vertreten durch das
 Amt Biesenthal-Barnim
 Berliner Str. 1
 16359 Biesenthal
 info@amt-biesenthal-barnim.de
 www.amt-biesenthal-barnim.de

VORHABENTRÄGERIN
VRIDI
 Viridi-RE GmbH
 Werner-von-Siemens-Allee 1
 74172 Neckarsulm
 info@viridi.com

PLANUNGSBÜRO
klip & klar
 KLIMARECHTE PLANUNG | STADT- UND UMWELTPLANUNG
 klimagerechte Planung | klimangepasste Räume
 Inh. Marlene Theiner, Stadtplanerin (BYAK)
 Rosenweg 3, 86420 Diedorf
 theiner@klimagerechte-planen.de
 www.klimagerechte-planen.de



Übersichtskarte (o.M.): © GeoBasis-DE/LGB, dl-de/by-2-0

M 1:1.000

0 10 50 m