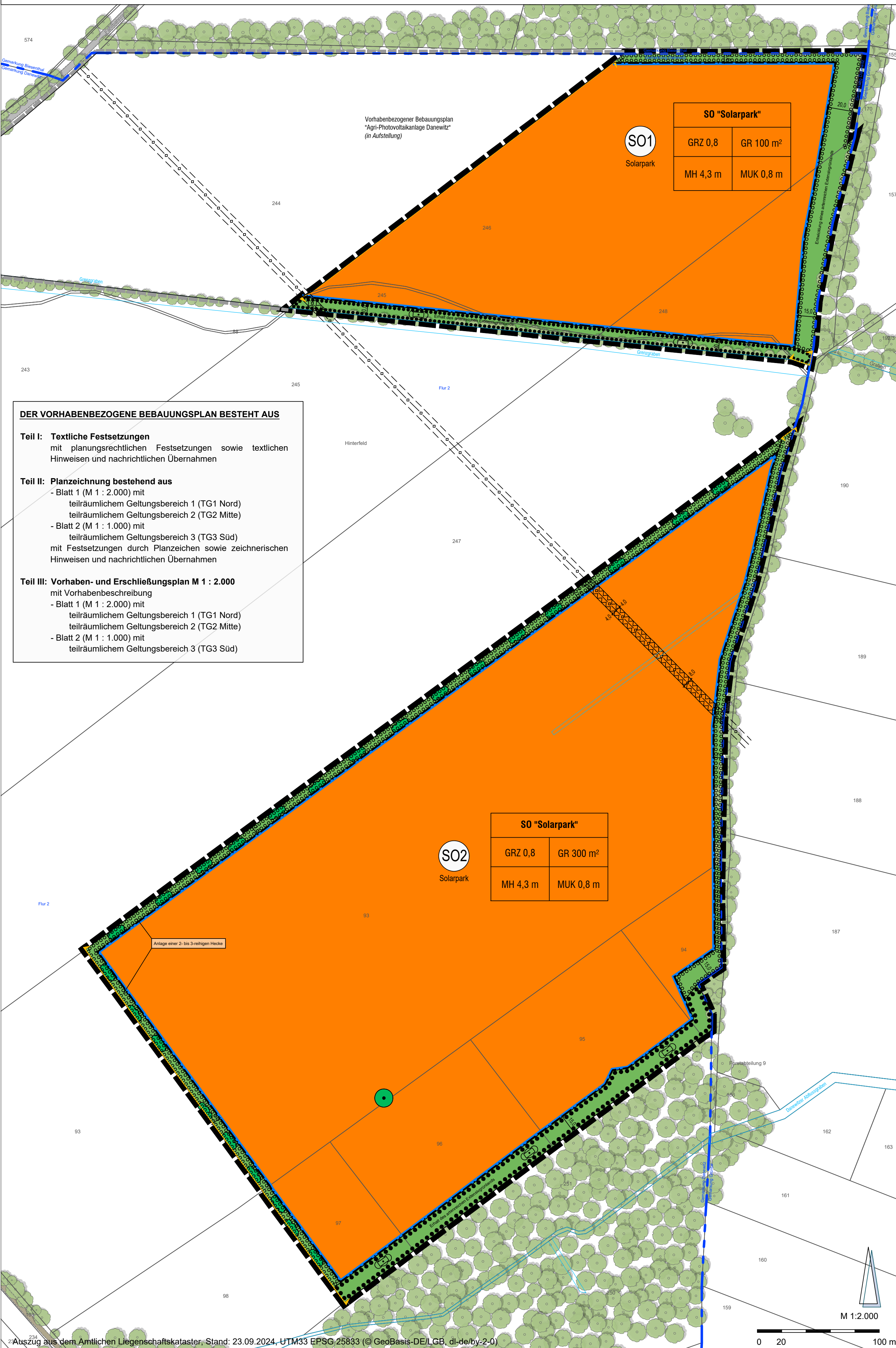


Teil II. Planzeichnung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan "Solarpark Danewitz" - Teilräumliche Geltungsbereiche TG1 (Nord) und TG2 (Mitte) Blatt 1/2



DER VORHABENBEZOGENE BEBAUUNGSPLAN BESTEHT AUS

- Teil I: Textliche Festsetzungen**
mit planungsrechtlichen Festsetzungen sowie textlichen Hinweisen und nachrichtlichen Übernahmen
- Teil II: Planzeichnung bestehend aus**
- Blatt 1 (M 1 : 2.000) mit teilräumlichem Geltungsbereich 1 (TG1 Nord)
 - Blatt 2 (M 1 : 1.000) mit teilräumlichem Geltungsbereich 2 (TG2 Mitte)
 - Blatt 3 (M 1 : 1.000) mit teilräumlichem Geltungsbereich 3 (TG3 Süd)
- mit Festsetzungen durch Planzeichen sowie zeichnerischen Hinweisen und nachrichtlichen Übernahmen
- Teil III: Vorhaben- und Erschließungsplan M 1 : 2.000**
mit Vorhabenbeschreibung
- Blatt 1 (M 1 : 2.000) mit teilräumlichem Geltungsbereich 1 (TG1 Nord)
 - Blatt 2 (M 1 : 1.000) mit teilräumlichem Geltungsbereich 2 (TG2 Mitte)
 - Blatt 3 (M 1 : 1.000) mit teilräumlichem Geltungsbereich 3 (TG3 Süd)

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

- Art der baulichen Nutzung** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 des Baugesetzbuches - BauGB)
 - SO** Sonstiges Sondergebiet gem. § 11 BauNVO mit der Zweckbestimmung "Freiflächen-Photovoltaikanlage" - mit Nummerierung (SO1, SO2)
- Maß der baulichen Nutzung** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
 - GRZ 0,8 maximal zulässige Grundflächenzahl (GRZ)
 - GR 100 m² maximal zulässige Grundfläche (GR) der Nebengebäude (gem. § 2 (2) Nrn. 2 u. 3 der TF)
 - MH 4,3 m maximal zulässige Modulhöhe (MH) über Geländeoberkante (GOK)
 - MUK 0,8 m Mindestabstand Modulunterkante (MUK) zur Geländeoberkante (GOK)
- Überbaubare Grundstücksflächen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 BauNVO)
 - Baugrenze
- Verkehrsflächen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)
 - Einfahrtsbereich (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)
 - Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a und Abs. 6 BauGB)
 - Anpflanzen: sonstige Bepflanzungen
 - Anpflanzen: Sträucher
 - Umgrenzung 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)
 - Erhaltung: Bäume
 - Erhalt: sonstige Bepflanzungen (hier: artenreiches Extensivgrünland)
- Sonstige Planzeichen**
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereichs (§ 9 Abs. 7 BauGB)
 - Umgrenzung 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 "Agri-Photovoltaikanlage Danewitz"
- Gehölzbestand außerhalb des Geltungsbereichs (schematische Darstellung, nicht bestands- und lagegetreu)
- Bestehende Verkehrsflächen (Wald-/ Feldweg) (schematische Darstellung, nicht bestands- und lagegetreu)

Füllschema der Nutzungsschablone

Art der baulichen Nutzung	
Grundflächenzahl (GRZ)	Grundfläche (GR)
Modulhöhe (MH)	Mindestabstand Modulunterkante zur Geländeoberkante (MUK-GOK)

PLANUNTERLAGEN

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

VERMESSUNGS- UND KATASTERRECHTLICHE BESCHNEIDUNG

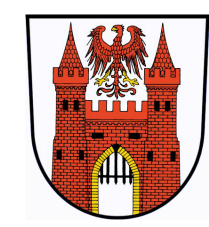
Die verwendete Planunterlage enthält den Inhalt des Liegenschaftskatasters mit Stand vom und weist die planungsrelevanten baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach. Sie ist hinsichtlich der planungsrelevanten Bestandteile geometrisch eindeutig. Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden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

Ort, Datum

Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur:in

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 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 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
- André Nedlin, Amtsdirektor (Amt Biesenthal-Barnim) (Siegel)
- 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
- André Nedlin, Amtsdirektor (Amt Biesenthal-Barnim) (Siegel)
- 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
- André Nedlin, Amtsdirektor (Amt Biesenthal-Barnim) (Siegel)

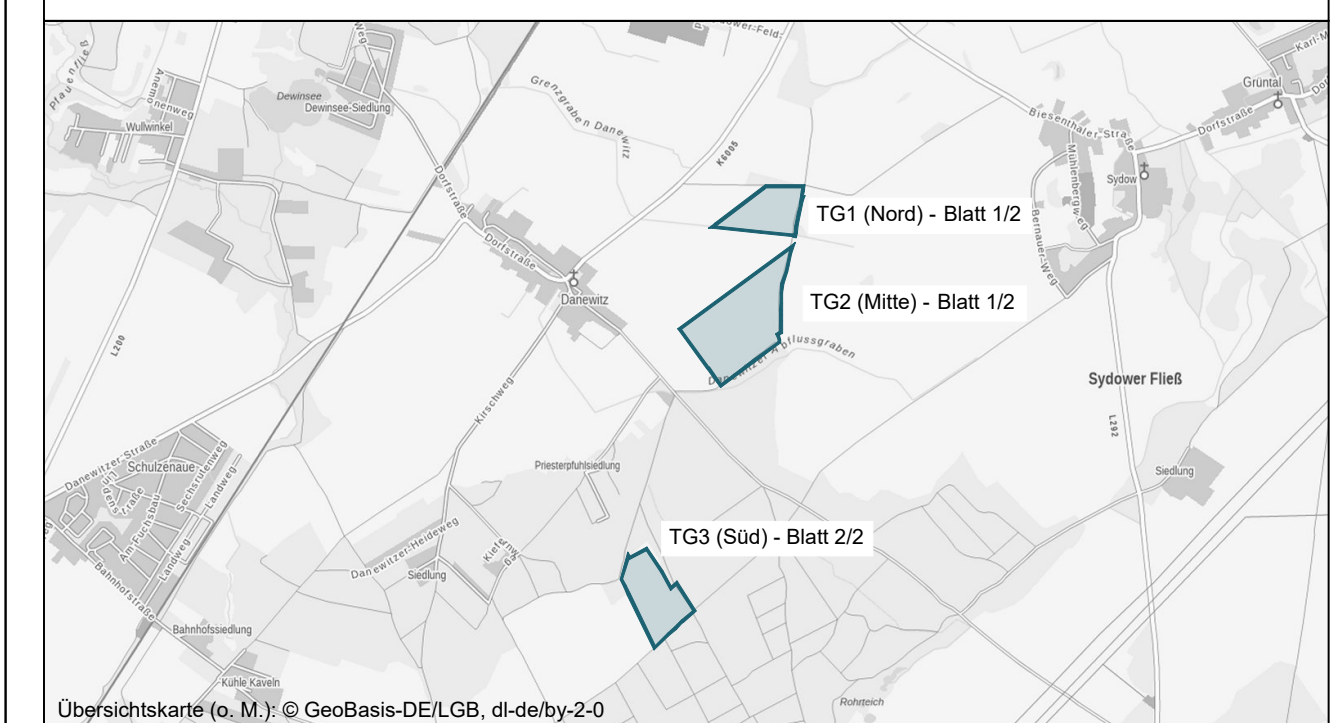


STADT BIESENTHAL
Landkreis Barnim

Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Solarpark Danewitz"

Teil II von III
PLANZEICHNUNG
Blatt 1/2

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
Bertiner 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
STADT- UND UMWELTPLANUNG
Klimagerechte Planung | klimaangepasste Räume
Inh. Marlene Theiner, Stadtplanerin (ByAK)
Rosenweg 3, 86420 Diedorf
theiner@klimgerechtl-plannen.de
www.klimgerechtl-plannen.de