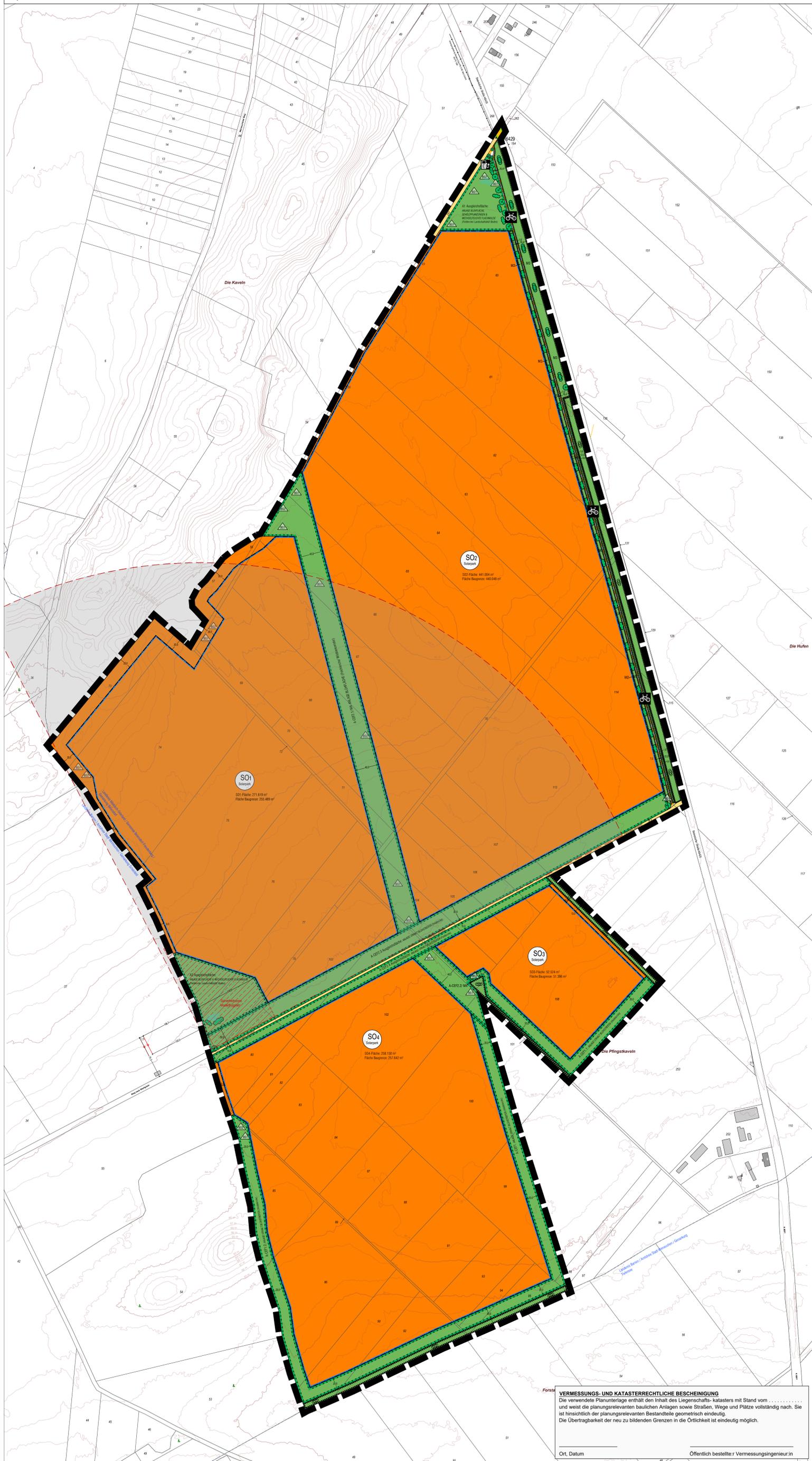


B) PLANZEICHNUNG



B1) FESTSETZUNGEN DURCH PLANZEICHEN

Signaturen gemäß der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planiertes (Planzeichenerordnung 1950 - PlanZV 90)

1. Art der baulichen Nutzung

(gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
Sondergebiet gem. § 11 Abs. 1 u. 2 BauNVO mit der Zweckbestimmung "Solarpark" mit Nummerierung



2. überbaubare Grundstücksflächen

(gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)



Baugrenze

(gem. § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)



öffentliche Verkehrsfläche



private Verkehrsfläche



Straßenbegrenzungslinie



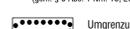
Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung



Zweckbestimmung: Radweg



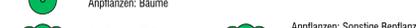
Zweckbestimmung: Landwirtschaftlicher Verkehr



Zweckbestimmung: E-Ladestation

4. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

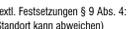
(gem. § 9 Abs. 1 Nrn. 15, 20 und 25b BauGB)



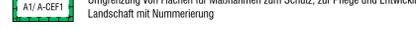
Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstige Bepflanzung



Erhalt: Bäume



Erhalt: Sonstige Bepflanzung (hier: Gehölze)



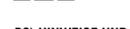
Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen und Maßnahmennummer (M2/M3)



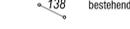
Anpflanzen: Bäume



Anpflanzen: Sonstige Bepflanzung (hier: extensiver Wiesensaum)



Biotopebausteine gem. Teil B) Textl. Festsetzungen § 9 Abs. 4: BS1 (Totholz); BS2 (Lesesteinhaufen) (MS) (Standort kann abweichen)



Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft mit Nummerierung

5. Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (gem. § 9 Abs. 7 BauGB)



B2) HINWEISE UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

bestehende Grundstücksgrenzen mit Flurnummern



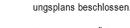
Gemarkungsgrenze



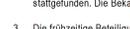
bestehende Gebäude



Privates Grün



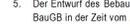
Zufahrt



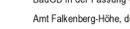
Bemaßung



Neuanlage wechselfeuchte Mulde (Größe/ Standort kann abweichen)



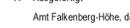
Sicherheitszone Landebahn Modellflugplatz



Flugraum Modellflugplatz (Radius 800 m)



Höhenlinien in m ü. NHN



VERFAHRENSVERMERKE

- 1. Die Gemeindevertretung hat in der Sitzung vom 12.07.2023 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung des Bebauungsplans beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 29.05.2024 ortsüblich bekannt gemacht.
2. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 16.05.2024 hat in der Zeit vom 03.06.2024 bis 12.07.2024 stattgefunden. Die Bekanntmachung erfolgte am 29.05.2024.
3. Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB für den Vorentwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 16.05.2024 hat in der Zeit vom 24.05.2024 bis 12.07.2024 stattgefunden.
4. Zu dem Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 22.01.2025 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom bis öffentlich ausgelegt.
5. Der Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 22.01.2025 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom bis öffentlich ausgelegt.
6. Die Gemeinde hat mit Beschluss der Gemeindevertretung vom den Bebauungsplan gem. § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom als Satzung beschlossen.
Amt Falkenberg-Höhe, den

Holger Hornfeffer, Amtsdirektor (Siegel)

7. Ausgefertigt
Amt Falkenberg-Höhe, den

Holger Hornfeffer, Amtsdirektor (Siegel)

8. Der Satzungsbeschluss zu dem 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.
Amt Falkenberg-Höhe, den

Holger Hornfeffer, Amtsdirektor (Siegel)

GEMEINDE BEIERSDORF-FREUDENBERG

Landkreis Märkisch-Oderland

BEBAUUNGSPLAN NR. 9 "Solarpark Beiersdorf-Freudenberg"

Ortsteil Beiersdorf
B) Planzeichnung

ENTWURF

Auftraggeber: Virdi RE GmbH Fassung vom 22.01.2025
Projektnummer: 23038
Bearbeitung: MTJ/MK

OPLA
Ausgefertigt
Amt Falkenberg-Höhe, den

Holger Hornfeffer, Amtsdirektor (Siegel)
Maßstab 1:2.500
Blatt 1/1

VERMESSUNGS- UND KATASTERRECHTLICHE BESCHENIGUNG
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