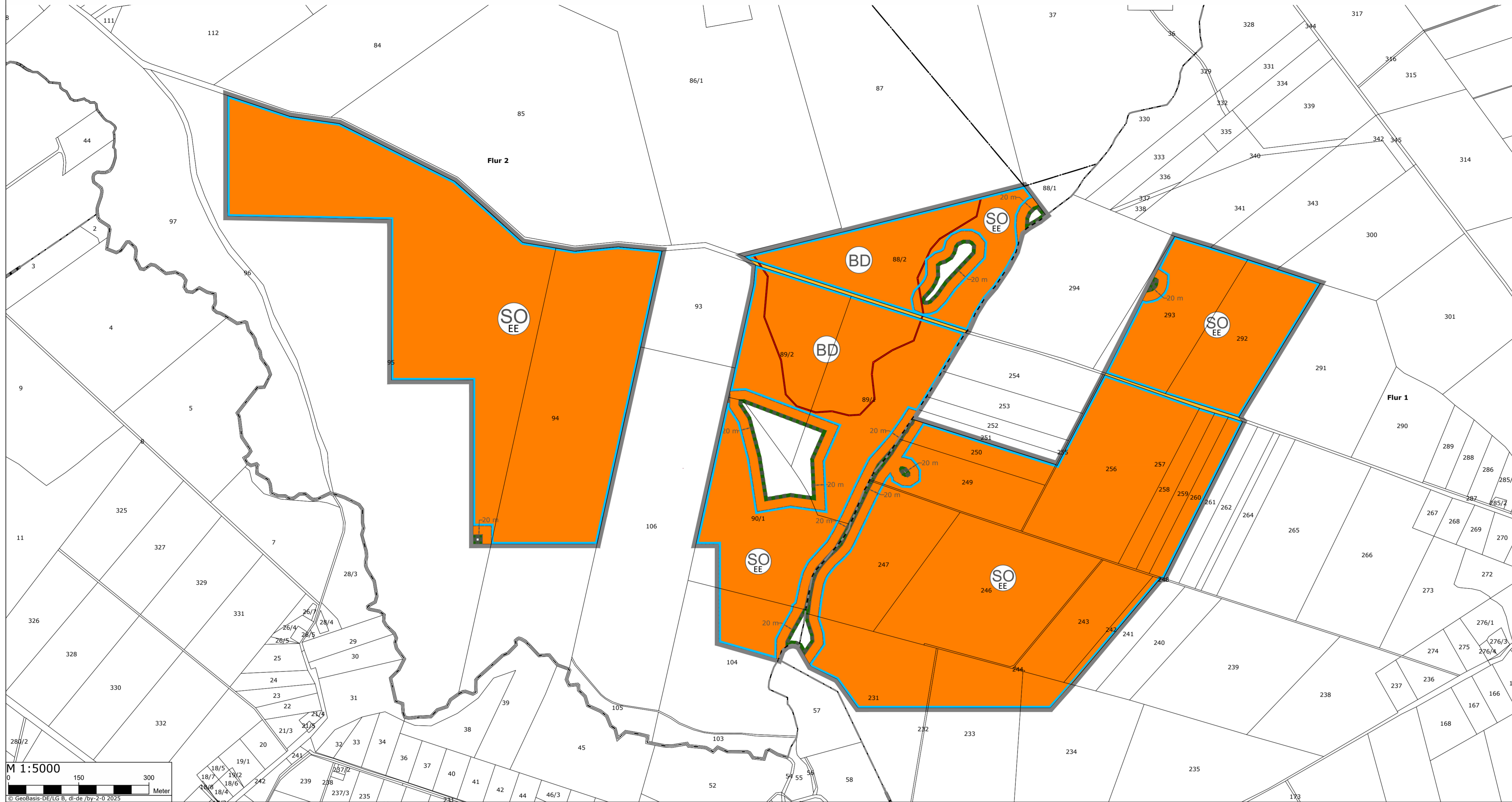


Vorentwurf - Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Solarfeld Hetzdorf" der Gemeinde Uckerland

Für das Gebiet auf einer Ackerfläche zwischen den Ortschaften Hetzdorf, Dolgen und Uhlenhof, nördlich des Köhntop und südlich des vorhandenen Windfeldes.



Planzeichenerklärung

gemäß Planzeichenverordnung (PlanZV)

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

2. Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

3. Sonstige Planzeichen

Nachrichtliche Übernahme (§ 5 Abs. 4, § 9 Abs. 6 BauGB)

1. Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzes (§ 5 Abs. 4, § 9 Abs. 6 BauGB)

2. Denkmalschutz

3. Verkehrsfläche

Planzeichen ohne Normcharakter

Planunterlage

Gesetzliche Grundlagen

Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394) geändert worden ist

Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176) geändert worden ist

Brandenburgische Bauordnung (BbgBO). In der Fassung der Bekanntmachung vom 15. November 2018 GVBl. I/18, [Nr. 39], zuletzt geändert durch Gesetz vom 28. September 2023 (GVBl. I/23, [Nr. 18])

Planzeichenverordnung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist

Textliche Festsetzungen

gemäß §§ 9 und 12 BauGB sowie nach BauNVO)

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 11 Abs. 2 und § 14 Abs. 2 BauNVO)

Sonstiges Sondergebiet "Erneuerbare Energien" (§ 11 Abs. 2 BauNVO) Das Baugebiet wird als Sonstiges Sondergebiet mit Zweckbestimmung "Erneuerbare Energien" festgesetzt. Innerhalb der überbaubaren Flächen des Sondergebietes sind die Errichtung und der Betrieb von Photovoltaik-Freiflächenanlagen sowie die zu deren Betrieb erforderlichen Nebenanlagen und Batterien zulässig.

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO)

2.1 Grundflächenzahl (GRZ) Grundflächenzahl wird mit 0,6 festgesetzt.

2.2 Höhe baulicher Anlagen Die maximale Höhe von baulichen Anlagen, sowohl der Solarmodule als auch der Nebenanlagen und Betriebseinrichtungen ist auf 4,50 Meter über NHN im DHHN2016 begrenzt.

Der untere Bezugspunkt ist die natürliche Geländeoberfläche

Der untere Bezugspunkt ist die natürliche Geländeoberfläche

Der untere Bezugspunkt ist die natürliche Geländeoberfläche

Der untere Bezugspunkt ist die natürliche Geländeoberfläche

Der untere Bezugspunkt ist die natürliche Geländeoberfläche

Der untere Bezugspunkt ist die natürliche Geländeoberfläche

Der untere Bezugspunkt ist die natürliche Geländeoberfläche

Der untere Bezugspunkt ist die natürliche Geländeoberfläche

Der untere Bezugspunkt ist die natürliche Geländeoberfläche

Der untere Bezugspunkt ist die natürliche Geländeoberfläche

Der untere Bezugspunkt ist die natürliche Geländeoberfläche

Der untere Bezugspunkt ist die natürliche Geländeoberfläche

Der untere Bezugspunkt ist die natürliche Geländeoberfläche

Der untere Bezugspunkt ist die natürliche Geländeoberfläche

Der untere Bezugspunkt ist die natürliche Geländeoberfläche

Der untere Bezugspunkt ist die natürliche Geländeoberfläche

Der untere Bezugspunkt ist die natürliche Geländeoberfläche

Der untere Bezugspunkt ist die natürliche Geländeoberfläche

Der untere Bezugspunkt ist die natürliche Geländeoberfläche

Der untere Bezugspunkt ist die natürliche Geländeoberfläche

Der untere Bezugspunkt ist die natürliche Geländeoberfläche

Der untere Bezugspunkt ist die natürliche Geländeoberfläche

Der untere Bezugspunkt ist die natürliche Geländeoberfläche

Der untere Bezugspunkt ist die natürliche Geländeoberfläche

Der untere Bezugspunkt ist die natürliche Geländeoberfläche

Der untere Bezugspunkt ist die natürliche Geländeoberfläche

Der untere Bezugspunkt ist die natürliche Geländeoberfläche

Der untere Bezugspunkt ist die natürliche Geländeoberfläche

Der untere Bezugspunkt ist die natürliche Geländeoberfläche

Der untere Bezugspunkt ist die natürliche Geländeoberfläche

Hinweise

Die Hinweise ergeben sich insbesondere aus den eingegangenen Stellungnahmen, die im Rahmen der Beteiligung der Behörden- und Träger öffentlicher Belange (gem. § 4 BauGB) eingehen. Folgende Hinweise werden bereits vorsorglich in den Bebauungsplan aufgenommen

1. Bodendenkmale

Das Plangebiet liegt in einem siedlungstopographisch günstigen Gebiet; ein Bodendenkmal im Plangebiet ist bekannt. Es ist mit weiteren, unbekanntem Bodendenkmalen zu rechnen. Wenn im Rahmen von Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gemäß § 11 BbgDschG die Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen und der Fund und die Fundstelle bis zum Eintreffen des Landesamtes für Bodendenkmalpflege oder dessen Vertreter in unverändertem Zustand zu erhalten. Die Bestimmungen des BbgDschG gemäß §2(1) und § 3 (1) i. V. m. § 9 gelten für alle Bodendenkmale (bekannt und vermutet).

2. Ver- und Entsorgungsleitungen

Vor Beginn der Bauausführung ist das beauftragte Bauunternehmen verpflichtet, sich nach dem aktuellen Verlauf der Ver- und Entsorgungsleitungen beim Versorgungsunternehmen zu erkundigen.

3. Kampfmittel

Sollten bei Erdarbeiten Kampfmittel gefunden werden, ist es nach § 3 Absatz 1 Nr. 1 der Ordnungsbehördlichen Verordnung zur Verhütung von Schäden durch Kampfmittel (Kampfmittelverordnung für das Land Brandenburg - KampfmV) vom 23.11.1998, veröffentlicht im Gesetz- und Verordnungsblatt für das Land Brandenburg Teil II Nr. 30 vom 14.12.1998, verboten, entdeckte Kampfmittel zu berühren und deren Lage zu verändern. Die Fundstelle ist gemäß § 2 der genannten Verordnung unverzüglich der nächsten örtlichen Ordnungsbehörde oder der Polizei anzuzeigen.

Verfahrensvermerke

1. Katasterbestätigung

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.

Zeuthen, den _____ Unterschrift Katasteramt oder Öffentlich bestellte/r Vermessungsingenieur/in

Zeuthen, den _____ Unterschrift Katasteramt oder Öffentlich bestellte/r Vermessungsingenieur/in

Zeuthen, den _____ Unterschrift Katasteramt oder Öffentlich bestellte/r Vermessungsingenieur/in

Zeuthen, den _____ Unterschrift Katasteramt oder Öffentlich bestellte/r Vermessungsingenieur/in

Zeuthen, den _____ Unterschrift Katasteramt oder Öffentlich bestellte/r Vermessungsingenieur/in

Zeuthen, den _____ Unterschrift Katasteramt oder Öffentlich bestellte/r Vermessungsingenieur/in

Zeuthen, den _____ Unterschrift Katasteramt oder Öffentlich bestellte/r Vermessungsingenieur/in

Zeuthen, den _____ Unterschrift Katasteramt oder Öffentlich bestellte/r Vermessungsingenieur/in

Zeuthen, den _____ Unterschrift Katasteramt oder Öffentlich bestellte/r Vermessungsingenieur/in

Zeuthen, den _____ Unterschrift Katasteramt oder Öffentlich bestellte/r Vermessungsingenieur/in

Zeuthen, den _____ Unterschrift Katasteramt oder Öffentlich bestellte/r Vermessungsingenieur/in

Zeuthen, den _____ Unterschrift Katasteramt oder Öffentlich bestellte/r Vermessungsingenieur/in

Zeuthen, den _____ Unterschrift Katasteramt oder Öffentlich bestellte/r Vermessungsingenieur/in

Zeuthen, den _____ Unterschrift Katasteramt oder Öffentlich bestellte/r Vermessungsingenieur/in

Zeuthen, den _____ Unterschrift Katasteramt oder Öffentlich bestellte/r Vermessungsingenieur/in

Zeuthen, den _____ Unterschrift Katasteramt oder Öffentlich bestellte/r Vermessungsingenieur/in

Zeuthen, den _____ Unterschrift Katasteramt oder Öffentlich bestellte/r Vermessungsingenieur/in

Zeuthen, den _____ Unterschrift Katasteramt oder Öffentlich bestellte/r Vermessungsingenieur/in

Zeuthen, den _____ Unterschrift Katasteramt oder Öffentlich bestellte/r Vermessungsingenieur/in

Zeuthen, den _____ Unterschrift Katasteramt oder Öffentlich bestellte/r Vermessungsingenieur/in

Zeuthen, den _____ Unterschrift Katasteramt oder Öffentlich bestellte/r Vermessungsingenieur/in

Zeuthen, den _____ Unterschrift Katasteramt oder Öffentlich bestellte/r Vermessungsingenieur/in

Zeuthen, den _____ Unterschrift Katasteramt oder Öffentlich bestellte/r Vermessungsingenieur/in

Zeuthen, den _____ Unterschrift Katasteramt oder Öffentlich bestellte/r Vermessungsingenieur/in

Zeuthen, den _____ Unterschrift Katasteramt oder Öffentlich bestellte/r Vermessungsingenieur/in

Zeuthen, den _____ Unterschrift Katasteramt oder Öffentlich bestellte/r Vermessungsingenieur/in

Zeuthen, den _____ Unterschrift Katasteramt oder Öffentlich bestellte/r Vermessungsingenieur/in

Zeuthen, den _____ Unterschrift Katasteramt oder Öffentlich bestellte/r Vermessungsingenieur/in

Zeuthen, den _____ Unterschrift Katasteramt oder Öffentlich bestellte/r Vermessungsingenieur/in

Zeuthen, den _____ Unterschrift Katasteramt oder Öffentlich bestellte/r Vermessungsingenieur/in

Zeuthen, den _____ Unterschrift Katasteramt oder Öffentlich bestellte/r Vermessungsingenieur/in

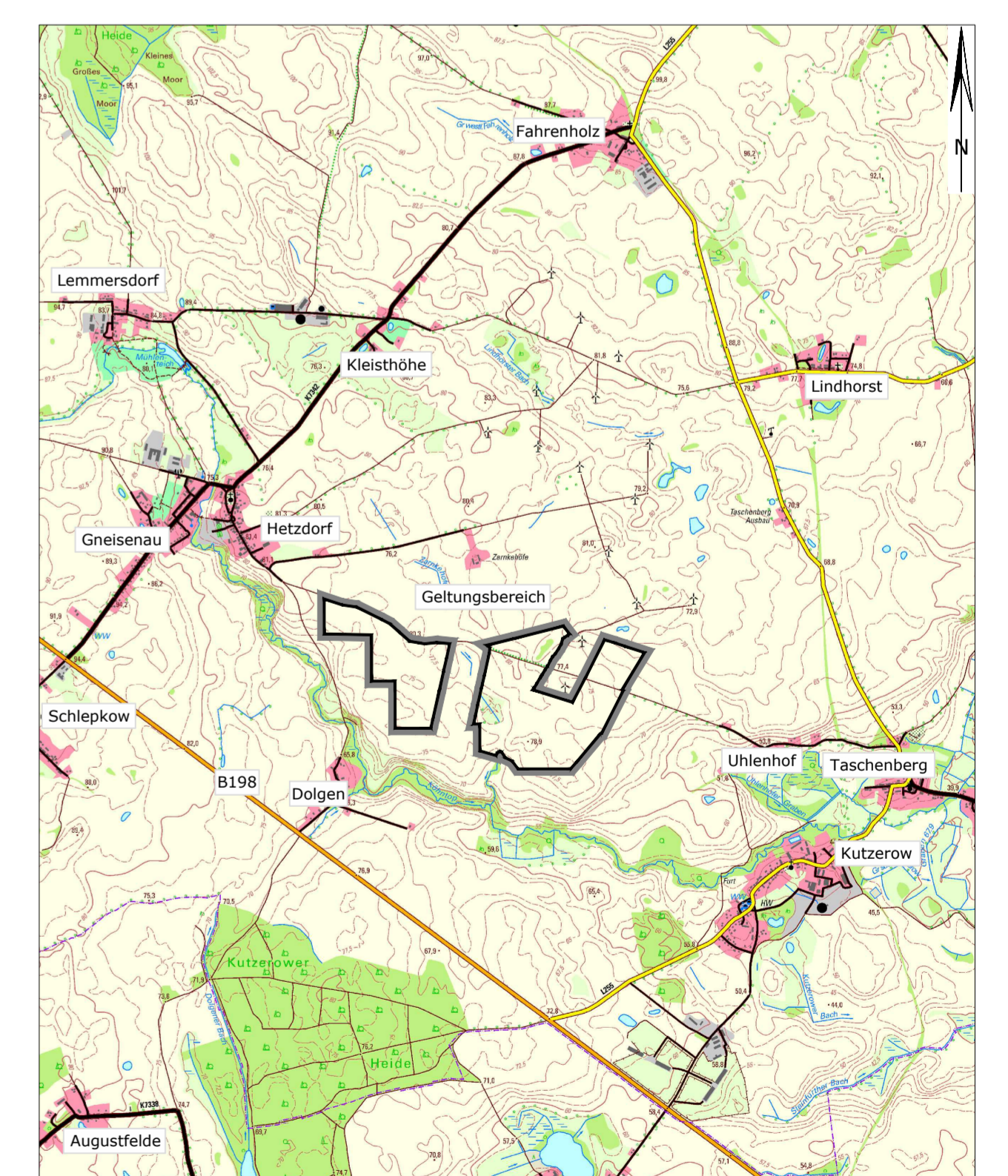
Zeuthen, den _____ Unterschrift Katasteramt oder Öffentlich bestellte/r Vermessungsingenieur/in

Zeuthen, den _____ Unterschrift Katasteramt oder Öffentlich bestellte/r Vermessungsingenieur/in

Zeuthen, den _____ Unterschrift Katasteramt oder Öffentlich bestellte/r Vermessungsingenieur/in

Zeuthen, den _____ Unterschrift Katasteramt oder Öffentlich bestellte/r Vermessungsingenieur/in

Zeuthen, den _____ Unterschrift Katasteramt oder Öffentlich bestellte/r Vermessungsingenieur/in



Dauerthal, den 24.06.2025			
Planverfasser:	Gemeinde Uckerland Hauptstraße 35 17337 Uckerland OT Lübbenow		
vorhabenbezogener Bebauungsplan "Solarfeld Hetzdorf" Gemeinde Uckerland, Landkreis Uckermark			
Stand: Juni 2025	Maßstab: 1:5.000	Blattgröße: 700 x 885	Phase: Vorentwurf