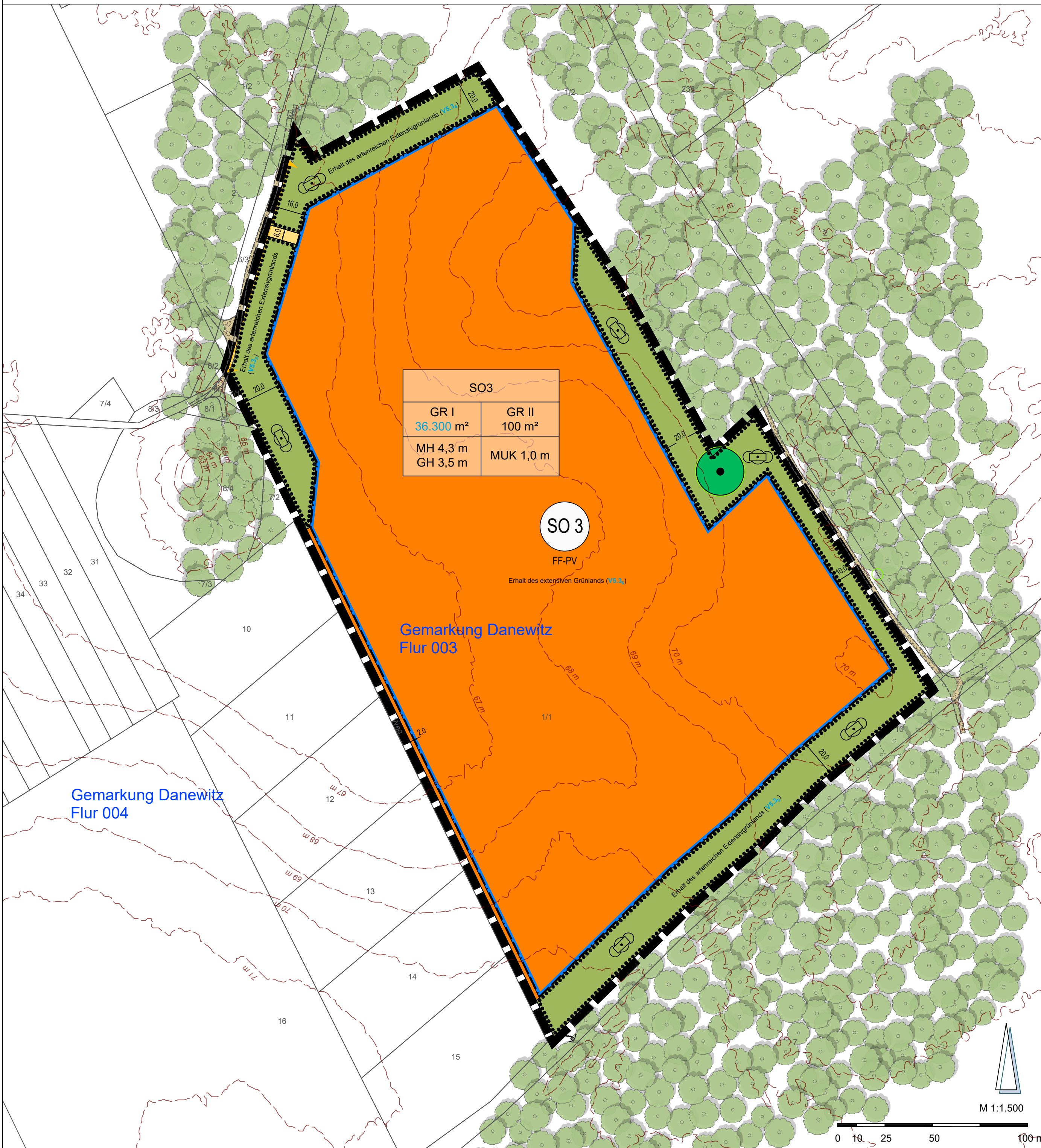


Teil I. Planzeichnung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan "Solarpark Danewitz" - TG3 (Süd) Blatt 2/2



Auszug aus dem Amtlichen Liegenschaftskataster (ALKIS); Höhenbezugssystem: DHHN2016; UTM33/ ETRS89, 6-stellig/ EPSG 25833 (© GeoBasis-DE/LGB, dl-de/by-2-0; Stand 09/2024)

ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN

Planzeichen gemäß der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichnungsverordnung 1990 - PlanZV 90)

- Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 des Baugesetzbuches - BauGB)
 - SO 3** Sonstiges Sondergebiet gem. § 11 BauNVO mit der Zweckbestimmung "Solarpark" - mit Nummerierung (SO3)

- Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 des Baugesetzbuches - BauGB)
 - GR I 36.300 m²** maximal zulässige Grundfläche (GR) der Module (horizontal überdeckte Fläche)
 - GR II 100 m²** maximal zulässige Grundfläche (GR) der gem. TF 2 (2) Nr. 2 zulässigen Nebengebäude
 - MH 4,3 m** maximal zulässige Modulhöhe (MH) über Geländeoberkante (GOK)
 - GH 3,5 m** maximal zulässige Gebäudehöhe
 - MUK 1,0 m** Mindestabstand Modulunterkante (MUK) zur Geländeoberkante (GOK)

Füllschema der Nutzungsschablone

Art der baulichen Nutzung	
Grundfläche Module (GR I)	Grundfläche Nebengebäude (GR II)
Modulhöhe (MH) Gebäudehöhe (GH)	Mindestabstand Modulunterkante zur Geländeoberkante (MUK)

- Überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 BauNVO)
 - Baugrenze
- Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)
 - Einfahrtbereich (eine Zufahrt mit einer maximalen Breite von 6 m zulässig)
 - Private Straßenverkehrsfläche (Zufahrt; Lage kann innerhalb des Einfahrtbereichs abweichen)
- 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 mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (V5.3.4) (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b und Abs. 6 BauGB)
 - Erhalt: Bäume
 - Erhalt: sonstige Bepflanzungen (hier: Extensivgrünland)
- Sonstige Planzeichen
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereichs (§ 9 Abs. 7 BauGB)

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN UND ZEICHNERISCHE HINWEISE

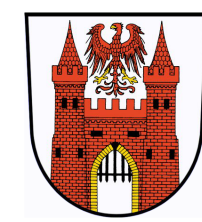
- Gehölzbestand außerhalb des Geltungsbereichs (schematische Darstellung, nicht bestands- und lagegetreu)
- Bemaßung

PLANUNTERLAGEN

- bestehende Grundstücksgrenzen mit Flurstücksnummern
- Flur 002** Flurnummer
- Höhenlinien mit Höhenangabe in Meter über Normalhöhen-Null (NNH) Höhenbezugssystem: DHHN2016
- Gemäß Vermessung Stand 19.05.2025 (Vermessungsbüro Kühne):
 - Bestandsbaum
 - Bestehende Verkehrsflächen (unbefestigt)

DER VORHABENBEZOGENE BEBAUUNGSPLAN BESTEHT AUS

- Teil I und II: Planzeichnung (I) mit Textlichen Festsetzungen (II) bestehend aus**
- Blatt 1 (M 1 : 1.500) mit teilsräumlichem Geltungsbereich 1 (TG1 Nord) teilsräumlichem Geltungsbereich 2 (TG2 Mitte)
 - Blatt 2 (M 1 : 1.500) mit teilsräumlichem Geltungsbereich 3 (TG3 Süd) mit planungsrechtlichen Festsetzungen sowie Hinweisen und nachrichtlichen Übernahmen
- Teil III: Vorhaben- und Erschließungsplan** mit Vorhabenbeschreibung bestehend aus
- Blatt 1 (M 1 : 1.500) mit teilsräumlichem Geltungsbereich 1 (TG1 Nord) teilsräumlichem Geltungsbereich 2 (TG2 Mitte)
 - Blatt 2 (M 1 : 1.500) mit teilsräumlichem Geltungsbereich 3 (TG3 Süd)



STADT BIESENTHAL

Amt Biesenthal-Barnim

Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Solarpark Danewitz"

Teil I und II PLANZEICHNUNG MIT TEXTLICHEN FESTSETZUNGEN

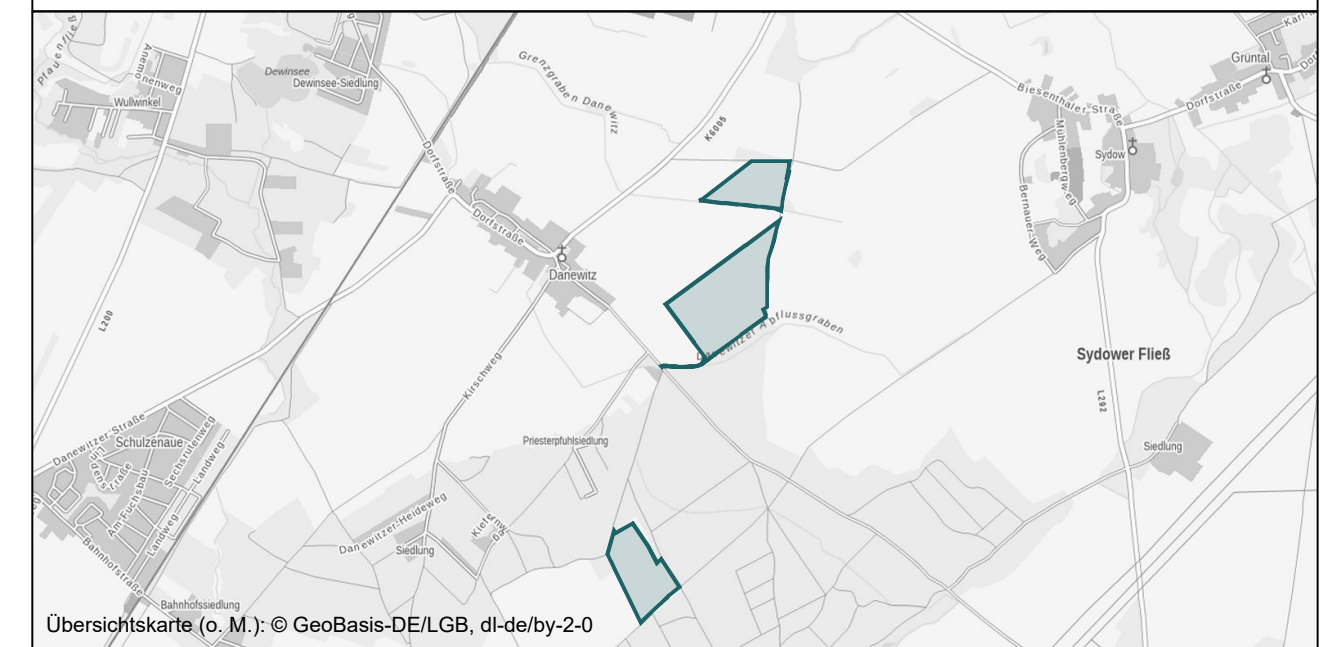
Blatt 2/2

ENTWURF

für die Beteiligungen nach § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB

Hinweis: Wesentliche Änderungen zur Vorentwurfsfassung vom 19.12.2024 sind farblich gekennzeichnet.

Fassung vom 26.02.2026



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

VORHABENTRÄGERIN
Green Ocean GmbH
Werner-von-Siemens-Allee 1
74172 Neckarsulm

PLANUNGSBÜRO
klip & klar
STADT- UND UMWELTPLANUNG
Klimagerechte Planung | klimaangepasste Räume
Inh. Marlene Thainer, Stadtplanerin (BYAK)
Lindenstr. 26, 86420 Diedorf
thainer@klimagerecht-planen.de
www.klimagerecht-planen.de