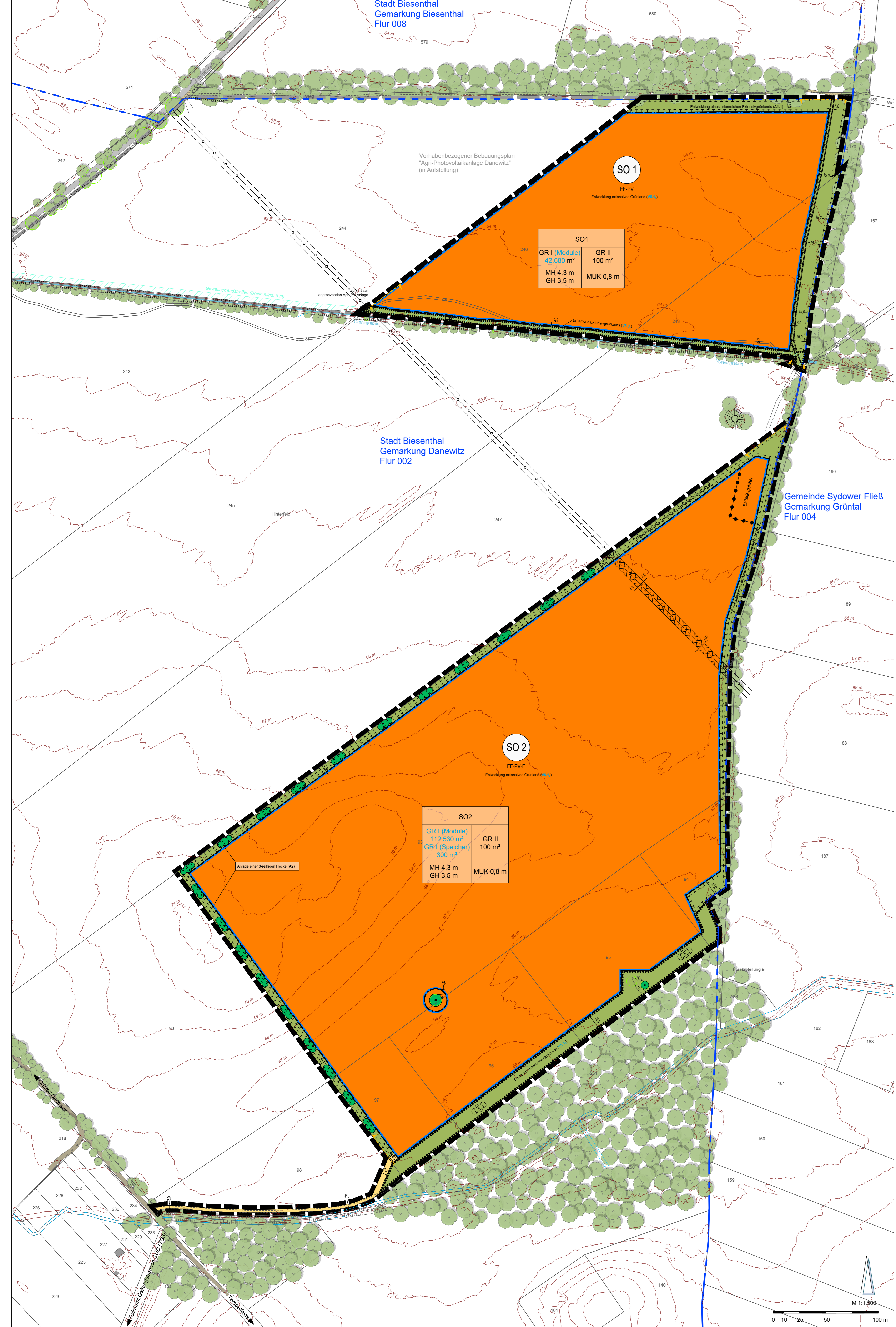


Teil I. Planzeichnung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan "Solarpark Danewitz" - TG1 (Nord) und TG2 (Mitte) Blatt 1/2



Präambel

Die Stadt Biesenthal erfasst den vorhabenbezogenen Bebauungsplan "Solarpark Danewitz" als Satzung aufgrund der §§ 2, 9, 10 und 12 des Baugesetzbuchs (BauGB).

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan besteht aus: Teil I: Planzeichnung bestehend aus Blatt 1 (M 1:5.000) mit...

ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN

- 1. Art der baulichen Nutzung (SO 1)
2. Maß der baulichen Nutzung (GR I, GR II, MH, GH, MUK)
3. Überbaubare Grundstücksflächen (Baugrenze)
4. Verkehrsflächen (Einfahrtsbereich)
5. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz vor Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
6. Sonstige Planzeichen

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN UND ZEICHNERISCHE HINWEISE

- Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans
Gehölzbestand außerhalb des Geltungsbereichs
Bestehende Verkehrsflächen
Bestehende Verkehrsflächen unbefestigt
Bemassung
Leitungsverlauf unterirdisch mit Schutzstreifen
Gewässerandrangflächen
PLANUNTERRLAGEN

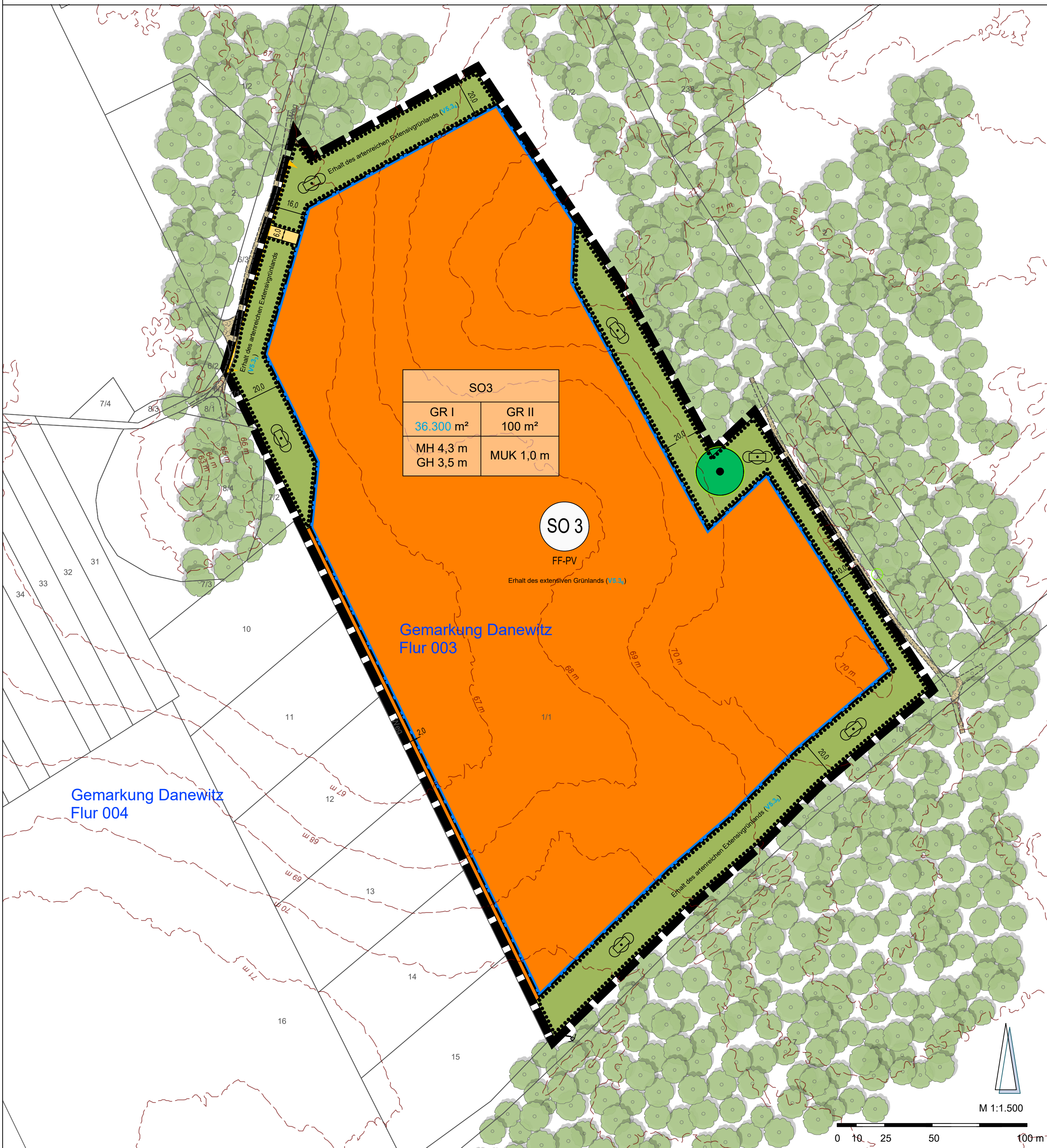
Teil II. Textliche Festsetzungen

- TF 1 Zulässigkeitsfeld für Vorhaben
TF 2 Art der baulichen Nutzung
TF 3 Maß der baulichen Nutzung
TF 4 Überbaubare Grundstücksflächen, Stellung der baulichen Anlagen
TF 5 Abweichende Abstandsflächen, Abstände
TF 6 Boden- und Grundwassererschließung
TF 7 Ordnung der Vermessungs- und Ausgleichsmaßnahmen

- (4) Ausgleichsmaßnahmen
(1) Für die Kompensation des Eingriffs durch den Bebauungsplan ist gemäß Baunorm Modell ein Kostenäquivalent in Höhe von 371.210 € zu erbringen.
(2) Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
(3) Pflege
(4) Erhaltung der Flächen erfolgt extensiv durch eine ein- bis zweimalige Mahd unter vollständigem Abtransport des Mahdguts.
(5) Erhaltung der Flächen erfolgt extensiv durch eine ein- bis zweimalige Mahd unter vollständigem Abtransport des Mahdguts.
(6) Erhaltung der Flächen erfolgt extensiv durch eine ein- bis zweimalige Mahd unter vollständigem Abtransport des Mahdguts.
(7) Erhaltung der Flächen erfolgt extensiv durch eine ein- bis zweimalige Mahd unter vollständigem Abtransport des Mahdguts.
(8) Erhaltung der Flächen erfolgt extensiv durch eine ein- bis zweimalige Mahd unter vollständigem Abtransport des Mahdguts.
(9) Erhaltung der Flächen erfolgt extensiv durch eine ein- bis zweimalige Mahd unter vollständigem Abtransport des Mahdguts.
(10) Erhaltung der Flächen erfolgt extensiv durch eine ein- bis zweimalige Mahd unter vollständigem Abtransport des Mahdguts.

STADT BIESENTHAL Amt Biesenthal-Barnim
Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Solarpark Danewitz"
Teil I und II
PLANZEICHNUNG MIT TEXTLICHEN FESTSETZUNGEN
Blatt 1/2
ENTWURF
Fassung vom 26.02.2026

**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)

1. 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)

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 des Baugesetzbuches - BauGB)

**GR I 36.300 m<sup>2</sup>** maximal zulässige Grundfläche (GR) der Module (horizontal überdeckte Fläche)

**GR II 100 m<sup>2</sup>** 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)

3. Überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 BauNVO)

Baugrenze

4. 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)

5. 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)

6. 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)

Füllschema der Nutzungsschablone

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

**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**

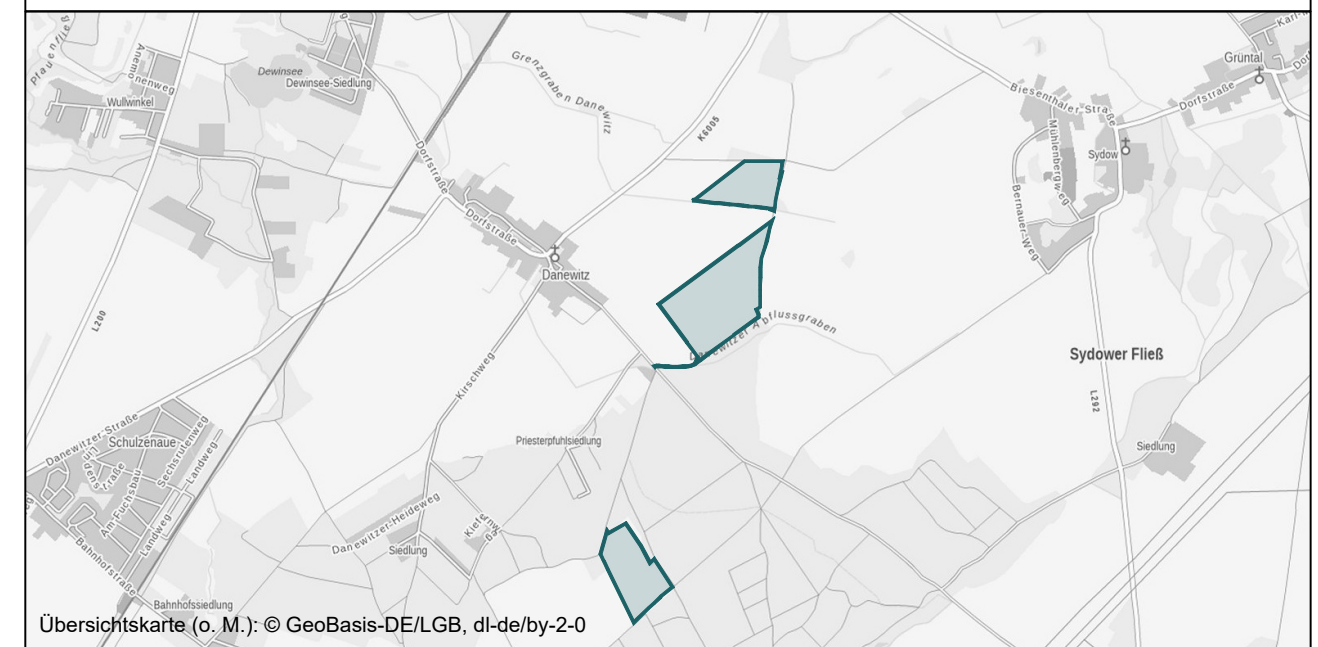
Blatt 2/2

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