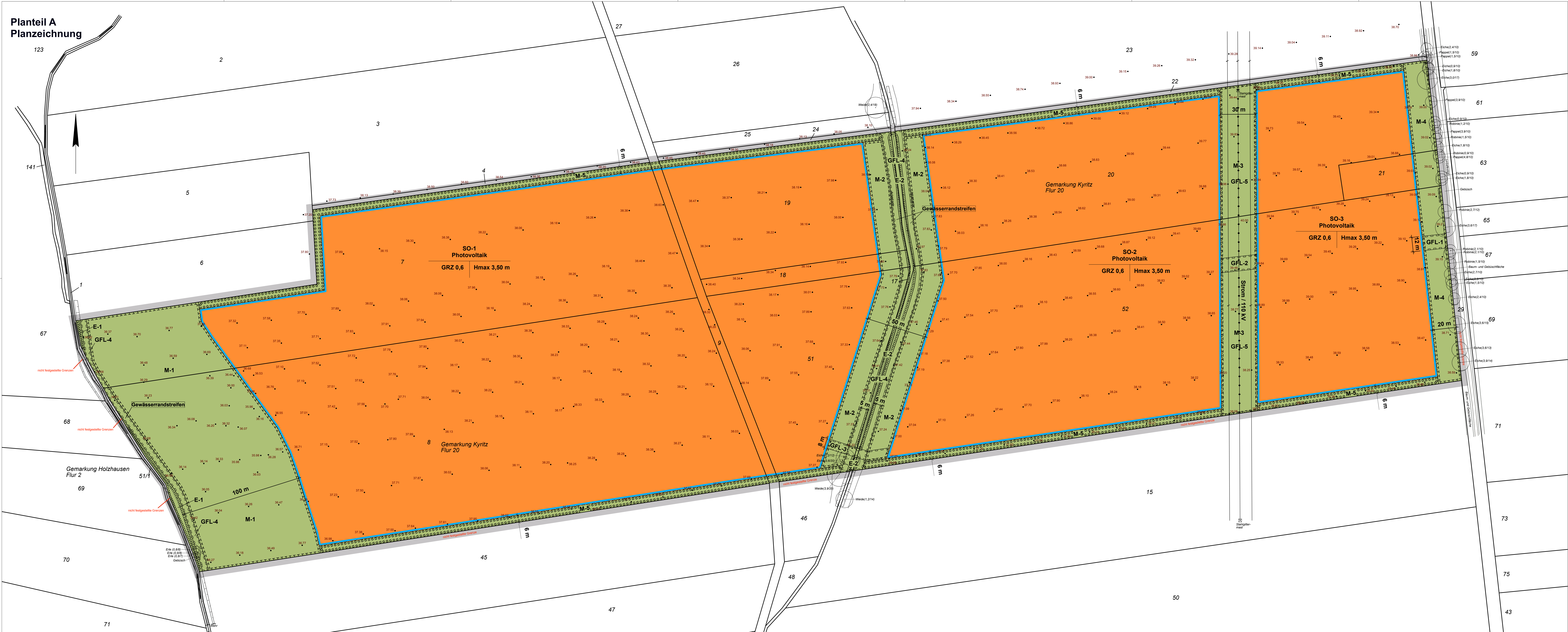


Planteil A  
Planzeichnung



Planteil A und Planteil B  
Planzeichenerklärung

Art der baulichen Nutzung

**SO-1**  
Photovoltaik

Sonstiges Sondergebiet SO-1 bis SO-3, mit Zweckbestimmung "Photovoltaik" (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 11 BauNVO)

Maß der baulichen Nutzung

**GRZ 0,6** Grundflächenzahl (GRZ) als Höchstmaß (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 Abs. 2 BauNVO)  
**Hmax** maximale Höhe baulicher Anlagen über Geländeoberkante (GOK) (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 Abs. 2 BauNVO), Höhenbezugspunkte gemäß Vermessung des ObvI in Meter über Normalhöhennull (NHN) im Deutschen Haupthöhennetz (DHHN 2016)

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

**M-1** Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (M-1 bis M-4), (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)  
**M-5** Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (M-5), (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)  
**E-1** Umgrenzung von Flächen mit Bindung für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern (E-1 bis E-2), (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB)

überbaubare Grundstücksflächen

Baugrenze (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 BauNVO)

Grünflächen

private Grünfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

**Gewässerrandstreifen** private Grünfläche mit der Zweckbestimmung "Gewässerrandstreifen"

Geh-, Fahr- und Leitungsrechte

**GFL-1** mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten (GFL-1 bis GFL-4) zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Erläuterung der Nutzscha-blone

Art der baulichen Nutzung mit lfd. Nummerierung

GRZ Grundflächenzahl Hmax maximale Höhe baulicher Anlagen über Geländeoberkante (GOK) (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 Abs. 2 BauNVO)

Nachrichtliche Übernahmen

110 kV Freileitung für Strom, oberirdisch (e.d.s AG)

Planunterlage

Gemarkung Kyritz Flur 20 20

110 kV Freileitung / Stahlgittermast

Höhenpunkt in Meter über Normalhöhennull (NHN) im Deutschen Haupthöhennetz (DHHN 2016)

Nutzungsartengrenze

Böschung

Einzelbäume (Stammumfang/Kronendurchmesser)

Planteil B  
Textliche Festsetzungen

- Art der Baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 11 Abs. 2 BauNVO)**
  - Die Sonstigen Sondergebiete SO-1 Photovoltaik bis SO-3 Photovoltaik dienen der Nutzung erneuerbarer Energie. Zulässig sind Solarmodule für Photovoltaikanlagen einschließlich aller dazugehörigen Nebenanlagen und Einrichtungen zum Betrieb und zur Wartung der Anlage sowie der erforderlichen baugebieteismässigen Erschließungen.
- Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 11 BbgBO)**
  - Die maximale Grundflächenzahl wird auf 0,6 festgesetzt. Eine Überschreitung der Grundflächenzahl gemäß § 19 Abs. 4 Satz 2 BauNVO wird ausgeschlossen.
  - Die zulässige maximale Höhe der baulichen Anlagen darf 3,50 m über Geländeoberkante (GOK) betragen. Die zulässige maximale Höhe der baulichen Anlagen von untergeordneten technischen Anlagen oder Aufbauten (z. B. Antennen, Blitzschutzanlagen, Masten von Sicherheitsanlagen u. a.) darf bis zu einer Höhe von 8,00 m über Geländeoberkante (GOK) betragen. Höhenbezugspunkte sind die Höhenpunkte gemäß Vermessung des ObvI in Meter über Normalhöhennull (NHN) im Deutschen Haupthöhennetz (DHHN 2016).
  - Der Abstand der Modulunterkanten zur jeweils anstehenden Geländeoberkante muss mindestens 0,7 m betragen. Höhenbezugspunkte sind die Höhenpunkte gemäß Vermessung des ObvI in Meter über Normalhöhennull (NHN) im Deutschen Haupthöhennetz (DHHN 2016).
- Geh-, Fahr- und Leitungsrecht (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)**
  - Die mit "GFL-1" gekennzeichneten Flächen sind mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zugunsten des Betreibers der Photovoltaikanlage zu belasten. Zulässig ist die Errichtung einer Erschließung, inklusive Aufweilungen im Kreuzungsbereich, mit einem wasser- und luftdurchlässigen Aufbau in einer Länge von 20 m und einer Breite von 5 m.
  - Die mit "GFL-2" gekennzeichneten Flächen sind mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zugunsten des Betreibers der Photovoltaikanlage zu belasten. Zulässig ist die Errichtung einer Erschließung, inklusive Aufweilungen im Kreuzungsbereich, mit einem wasser- und luftdurchlässigen Aufbau in einer Länge von 50 m und einer Breite von 5 m.
  - Die mit "GFL-3" gekennzeichneten Flächen sind mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zugunsten des Betreibers der Photovoltaikanlage zu belasten. Zulässig ist die Errichtung einer Erschließung, inklusive Aufweilungen im Kreuzungsbereich, mit einem wasser- und luftdurchlässigen Aufbau in einer Länge von 50 m und einer Breite von 5 m.
  - Die mit "GFL-4" gekennzeichnete Fläche ist mit e imen Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten des Wasser- und Bodenverbandes "Dosse-Jäglitz" und des Betreibers der Photovoltaikanlage zu belasten.
  - Die mit "GFL-5" gekennzeichneten Flächen sind mit einem Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der e.d.s AG des Betreibers der Photovoltaikanlage zu belasten.
  - Innerhalb der mit M-1 bis M-5 gekennzeichneten Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft und den mit E-1 bis E-2 gekennzeichneten Flächen mit Bindung für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Gewässern ist die Errichtung von unterirdischen Medientrassen zulässig. Die Errichtung von Zufahrten zu den Sonstigen Sondergebieten, Einrichtungen für den Brandschutz und die Herstellung von dauerhaften Zäunen sind nicht zulässig.
- Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 BauGB, i. V. m. § 44 BNatSchG)**
  - Innerhalb der Sonstigen Sondergebiete SO-1 bis SO-3 sowie innerhalb der mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten belasteten Flächen GFL-1 bis GFL-3 ist die Befestigung von Stellplätzen und Wegen nur in wasser- und luftdurchlässigem Aufbau herzustellen.
  - Einfriedungen der Gesamtanlage sind so zu gestalten, dass diese 15 cm Bodenfreiheit aufweisen. Im räumlichen Geltungsbereich sind Einfriedungen durch Zäune mit einer Höhe von 2,2 m zuzüglich Überstegenschutz zulässig.
  - Innerhalb der Sonstigen Sondergebiete SO-1 bis SO-3 sind die unversiegelten Flächen unter und zwischen den Modulscheiben in extensives Grünland zu überführen und zu erhalten. Vorhandene Grünlandflächen sind zu erhalten. Die Flächen sind jährlich maximal 2 x nach dem 01.07. und dem 01.09. zu mähen. Alternativ ist eine Schafbeweidung möglich. Der Einsatz von Dünge- oder Pflanzenschutzmitteln, der Umbruch und die Neuanfaat sind unzulässig. Die Erntesaat auf den Rohbodenflächen hat gemäß § 40 BNatSchG durch gebietseigenes Saatgut des Ursprungsgebietes "Ostdeutsches Tiefland" für artenreiche Biotopflächen mittlerer Standorte zu erfolgen. Alternativ kann die Erntesaat über eine Selbstbegrenzung der Flächen in Verbindung mit einem 2-jährigen Monitoring der Vegetation erfolgen.
  - Auf der mit M-1 bis M-4 gekennzeichneten Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft ist artenreiches Extensivgrünland anzulegen und zu erhalten. Vorhandene Grünlandflächen sind zu erhalten. Die Flächen sind jährlich maximal 2 x nach dem 01.07. und dem 01.09. zu mähen. Alternativ ist eine Schafbeweidung möglich. Der Einsatz von Dünge- oder Pflanzenschutzmitteln, der Umbruch und die Neuanfaat sind unzulässig. Die Erntesaat auf den Rohbodenflächen hat gemäß § 40 BNatSchG durch gebietseigenes Saatgut des Ursprungsgebietes "Ostdeutsches Tiefland" für artenreiche Biotopflächen mittlerer Standorte zu erfolgen. Alternativ kann die Erntesaat über eine Selbstbegrenzung der Flächen in Verbindung mit einem 2-jährigen Monitoring der Vegetation erfolgen.
  - Auf den mit "M-5" als Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Anpflanzungen festgesetzten Flächen ist eine dreireihige freiwachsende Hecke anzupflanzen und dauerhaft zu erhalten. Es sind Gehölze gemäß dem Erlass "Verwendung gebietseigener Gehölze bei der Pflanzung in der freien Natur", (Erlass des Ministeriums für Landwirtschaft, Umwelt und Klimaschutz vom 2. Dezember 2019, Amtsblatt für Brandenburg - Nr. 9 vom 4. März 2020, Seite 203ff) zu verwenden. Insgesamt sind mindestens 5 verschiedene Arten zu gleichen Anteilen zu pflanzen. Je 2,5 m<sup>2</sup> ist ein Strauch zu pflanzen. Als Pflanzqualität werden Heister, mindestens 2 x verpflanzt mit einer Höhe von 60/100 cm, empfohlen.

Rechtsgrundlagen

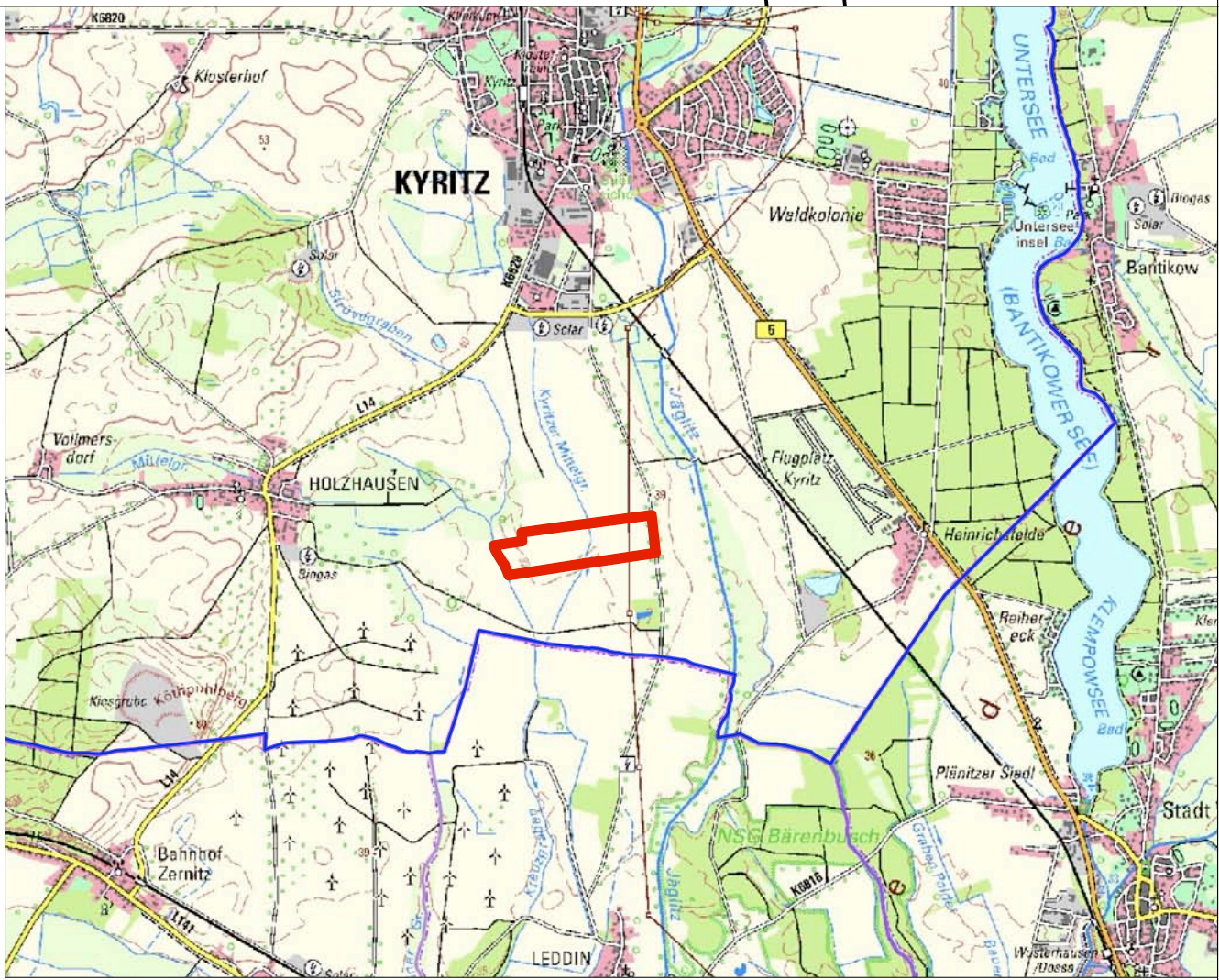
Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20.12.2023 (Nr. 394) geändert worden ist.

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke / Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3756), die zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176) geändert worden ist.

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Plannhalts (PflanzV) in der Fassung vom 18. Dezember 1990, zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802)

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

Einschbarkeit Rechtsgrundlagen  
Die der Planung zu Grunde liegenden Gesetze und DIN-Vorschriften können bei der Stadt Kyritz, Marktplatz 1, 16866 Kyritz, während der Dienstzeiten eingesehen werden.



Kartengrundlage: Digitale Topographische Karte, Landesvermessung und Geobasis Brandenburg, Geobasis-DE/LGB, WebKarteDE, BE/B, Stand April 2024, Maßstab: 1:50.000

Stadt Kyritz

Bebauungsplan  
"Solarpark Kyritz Süd"

**Stand** 12. Mai 2025  
**Planungsträgerin** Vorentwurf (noch nicht rechtsverbindlich)  
Stadt Kyritz  
Marktplatz 1  
16866 Kyritz  
**Bearbeitung** Landschafts- und Freiraumplanung Gemmel  
Dipl.-Ing. (FH) Frank Gemmel  
Babitzer Str. 36  
16909 Wittstock/Dosse

Maßstab Bebauungsplan: 1:1.000 im Originalformat DIN A0, auf DIN A3 ummaltstatisch (ca. 1:3.500)  
Kartengrundlage: GbV Vermessungs- und Geo-Ing. Peter Hartmann, Perleberg, 17.02.2025