

**TEIL A: PLANZEICHNUNG**



Gemeinde Breydin  
Gemarkung Klobbicke  
Flur 3

**Teil B: Textliche Festsetzungen**

- Die Sonstigen Sondergebiete SO "Solarpark" (Nrn. 1, 2 und 3) dienen der Errichtung von Photovoltaik-Freiflächenanlagen.  
Zulässig sind ausschließlich:  
- Solarmodule (Photovoltaikanlagen),  
- Betriebs- und Transformatorgebäude, die der Zweckbestimmung dieses Sondergebietes dienen,  
- für den Betrieb erforderliche Nebenanlagen (z.B. Wechselrichter, Trafostationen) sowie Zufahrten.  
In den Sonstigen Sondergebieten SO "Solarpark" Nrn. 1 und 2 sind zudem Batteriemodule, die der Zweckbestimmung dieses Sondergebietes dienen zulässig.
- Für die Modulische wird eine maximale Solarmodulischhöhe von 4,0 m über Geländeoberkante festgesetzt. Der Abstand der Solarmodulischunterkante zur Geländeoberkante muss mindestens 0,8 m betragen. Für Batteriemodule wird eine maximale Modulhöhe von 4,0 m über Geländeoberkante festgesetzt.
- Für Betriebs- und Transformatorgebäude sowie für den Betrieb erforderliche Nebenanlagen wird eine maximale Gebäudehöhe von 4,0 m über Geländeoberkante festgesetzt. Für untergeordnete Bauteile (z.B. Antennen, Lüfteranlagen) ist ausnahmsweise eine Überschreitung dieser Höhe zulässig.
- Innerhalb der Sonstigen Sondergebiete "Solarpark" (Nrn. 1, 2 und 3) sind Zuwegungen in wasser- und luftdurchlässigem Aufbau herzustellen.
- Innerhalb der Flächen für Anpflanzungen mit der Bezeichnung 1 ist zur Eingrünung der Anlage eine 2-reihige Strauchpflanzung versetzt zueinander anzulegen. Pro 5 Meter einreihige Lauffläche sind 4 Sträucher gemäß Pflanzliste 1 mit einer Höhe von 60-100 cm, 3 x verpflanzter Strauch, 4 Triebe, zu pflanzen. Zufahrten und Zuwege sind zulässig.
- Die Festsetzungen und örtlichen Bauvorschriften des Bebauungsplans sind auf 30 Jahre nach Inkrafttreten des Bebauungsplans befristet. Als Folgenutzung wird eine Fläche für die Landwirtschaft festgesetzt.

**Teil C: Örtliche Bauvorschriften**

- Einfriedungen sind nur als offene Zäune mit einer Höhe von mind. 2,5 m und einer Maximalhöhe von 4,0 m und einem Abstand von mind. 0,1 m und max. 0,15 m zur Geländeoberfläche zulässig.
- Eine Einfriedung der festgesetzten privaten Grünflächen ist unzulässig.

**Hinweis**

Zur Vermeidung von baubedingter Tötung von Vögeln ist die Baufeldfreimachung, die Installation von baulichen Anlagen sowie die Errichtung des Netzanschlusses außerhalb der Brutperiode der betroffenen Brutvögel, zwischen 1. September und 28./29. Februar, durchzuführen. Baumaßnahmen, die innerhalb der Brutperiode stattfinden, sind von einem Artenschutzgutachter zu begleiten.

**Verfahrensvermerke**

**Satzungsbeschluss**  
Die Gemeindevertretung hat am \_\_\_\_\_ den Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B), als Satzung beschlossen und die Begründung (Teil C) gebilligt.

Biesenthal, den \_\_\_\_\_  
(Siegel) Amtsdirektor

**Ausfertigung**  
Die Satzung des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.

Biesenthal, den \_\_\_\_\_  
(Siegel) Amtsdirektor

**Inkraftsetzung**  
Der Beschluss zum Bebauungsplan sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Öffnungszeiten von jedermann eingesehen werden kann und bei der über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind im Amtsblatt für das Amt Biesenthal-Barnim am \_\_\_\_\_ ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist gemäß § 215 Abs. 1 BauGB auf die Voraussetzungen für die Geltendmachung der Verletzung von Vorschriften sowie auf die Rechtsfolgen hingewiesen worden.

Biesenthal, den \_\_\_\_\_  
(Siegel) Amtsdirektor

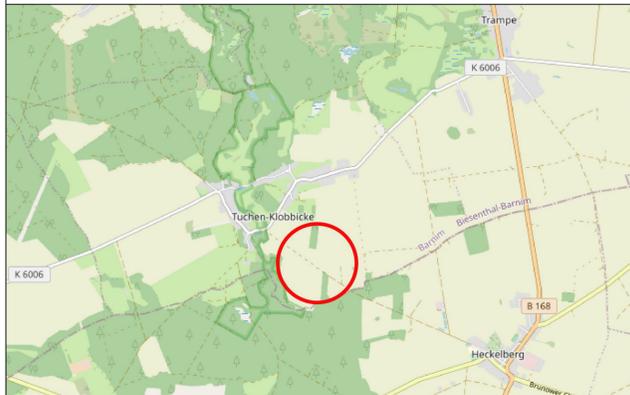
**Katastervermerk**  
Die verwendete Planunterlage enthält den Inhalt des Liegenschaftskatasters mit dem Stand vom \_\_\_\_\_ und weist die planungsrelevanten Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach.

(Siegel) ÖbVI

**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. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I 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. 3786), die 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 Planinhalts (Planzeichenverordnung - PlanZV)** 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.
- 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]).
- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)** vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 5 des Gesetzes vom 8. Mai 2024 (BGBl. 2024 I S. 152) geändert worden ist.

**Übersichtskarte**



**Planzeichenerklärung**

- ART UND MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)**  
SONSTIGES SONDERGEBIET SO "SOLARPARK" (§ 11 Abs. 2 BauNVO)  
GRZ 0,8  
MAXIMAL ZULÄSSIGE GRUNDFLÄCHENZAHL, Z.B. MAX. 0,8
- ÜBERBAUBARE UND NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)**  
BAUGRENZE (§ 23 Abs. 3 BauNVO)
- GRÜNFLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)**  
PRIVATE GRÜNFLÄCHE
- FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)**  
FLÄCHE FÜR MASSNAHMEN, Z.B. FLÄCHE A
- FLÄCHEN FÜR ANPFLANZUNGEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchst. a) BauGB)**  
FLÄCHE FÜR ANPFLANZUNGEN, Z.B. FLÄCHE 1

- SONSTIGE FESTSETZUNGEN**  
GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- SONSTIGE DARSTELLUNGEN / PLANGRUNDLAGE**  
FLURSTÜCKSGRENZEN / FLURSTÜCKSNUMMER
- NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN**  
LANDSCHAFTSSCHUTZGEBIET

- Pflanzliste 1**
- Blutroter Hartriegel (Cornus sanguinea)
  - Strauchhasel (Corylus avellana)
  - Eingrifflicher Weißdorn (Crataegus monogyna)
  - Zweigrifflicher Weißdorn (Crataegus laevigata)
  - Weißdorn (Crataegus Hybriden agg.)
  - Pfaffenhütchen (Euonymus europaeus)
  - Gemeiner Faulbaum (Frangula alnus)
  - Gew. Traubenkirsche (Prunus Padus)
  - Schlehe (Prunus spinosa)
  - Kreuzdorn (Rhamnus cathartica)
  - Hunds-Rose (Rosa canina agg.)
  - Hecken-Rose (Rosa corymbifera agg.)
  - Wein-Rose (Rosa rubiginosa agg.)
  - Sal-Weide (Salix caprea)
  - Schwarzer Holunder (Sambucus nigra)
  - Gemeiner Schneeball (Viburnum opulus)

**Gemeinde Breydin**



**Bebauungsplan**  
"Photovoltaik-Freiflächenanlage Klobbicke"

**Vorentwurf**

Stand: 1. August 2024  
Maßstab 1 : 2.000

