



Teil A: PLANZEICHNUNG I

Darstellungen der Vermessungsrise / Lagepläne I und II

Grünflächen	Art der baulichen Nutzung	Verkehrsmittel	Verkehrsmittel
Grünflächen	Art der baulichen Nutzung	Verkehrsmittel	Verkehrsmittel
Grünflächen	Art der baulichen Nutzung	Verkehrsmittel	Verkehrsmittel
Grünflächen	Art der baulichen Nutzung	Verkehrsmittel	Verkehrsmittel

Teil B: TEXTTEIL

I. Bauplanungs- und bauordnungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 Abs. 1, 2 und 4 BauGB i.V.m. BauNVO und § 81 BbgBO)

- Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. BauNVO)
- Sondergebiet (§ 11 Abs. 2 BauNVO)
- Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
- Höhe baulicher Anlagen (§ 16 und 18 BauNVO)
- Verkehrsmittel
- Straßenbegrenzungslinie
- Gestalterische Festsetzungen (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 81 BbgBO)
- Einfriedungen

II. Grünordnerische Festsetzungen

- Private Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
- Begründung und Bepflanzung der Baugrundstückfläche (§§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und Nr. 25a BauGB)
- Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
- Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

III. Sonstige Festsetzungen

- Befristete zulässige Nutzungen (§ 9 Abs. 2 Nr. 1 BauGB)

LIEGENSCHAFTSKARTE - II

Landkreis Märkisch-Oderland
Gemeinde Falkenberg (Mark)
Gemarkung: Falkenberg
Flur: 12
Flurstücke: 15-18, 20-29, 34-36, 61.

I. LEGENDE

Bauplanungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 Abs. 1 und 2 BauGB i.V.m. BauNVO)

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

Zweckbestimmung: PVA Photovoltaikanlage

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

GRZ Grundflächenzahl

GH Höhe baulicher Anlagen

Überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

Nutzungsschablone (§ 9 Abs. 1 Nr. 1, 2, 3 und 6 BauGB)

Art der baulichen Nutzung

Maß der baulichen Nutzung (GRZ) Höhe baulicher Anlagen (GH)

Verkehrsmittel

Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

Sonstige Festsetzungen

Nachrichtliche Übernahme (§ 9 Abs. 6 BauGB)

IV. Nachrichtliche Übernahme (§ 9 Abs. 6 BauGB)

Das Bauabwägungsgebiet liegt

Das im Geltungsbereich 1 vollständig im Landschaftsschutzgebiet „Bad Freienwalde (Waldkomplex)“

Das im Geltungsbereich 2 im Landschaftsschutzgebiet „Barnimer Heide“

V. Hinweise

1. Pflanzliste

Deutscher Name	Botanischer Name
Gemeine Berberitze	<i>Berberis vulgaris L.</i>
Brotkorn Holtriegel	<i>Cornus sanguinea L.</i>
Hortensie	<i>Corylus avellana</i>
Einzelfrüchtiger Weibdorn	<i>Crataegus monogyna (Os. duv.)</i>
Zweifelfrüchtiger Weibdorn	<i>Crataegus laevigata (Os. duv.)</i>
Baum-Steinröhren	<i>Claytonia virginica</i>
Präflurblüten	<i>Evonymus europaeus</i>
Schlehe	<i>Prunus spinosa (Os. duv.)</i>
Kreuzdorn	<i>Rhamnus cathartica (Os.)</i>
Hecken-Rose	<i>Rosa canina agg.</i>
Weiß-Rose	<i>Rosa rugosa agg.</i>
Silber-Weißdorn	<i>Sorbus alba (duv.)</i>
Obst-Weißdorn	<i>Sorbus domestica (duv.)</i>
Silber-Weißdorn	<i>Sorbus domestica (duv.)</i>
Obst-Weißdorn	<i>Sorbus domestica (duv.)</i>
Schwarzer Holunder	<i>Sambucus nigra (duv.)</i>
Gemeine Eiberrschke	<i>Sorbus aucuparia</i>
Gemeine Schneeball	<i>Viburnum opulus (duv.)</i>

2. Artenschutz

Artenschutzrechtliche Maßnahme	betreffende Arten
V1 Ökologische Baubegleitung (ÖBB)	- Alle Arten
V2 Baustelleninrichtung / Baustelleninrichtung	- Alle Arten
V3-V5 Baustelleninrichtung / vorbereitung	- Alle Arten
MART 1 Anlagen von Stäbbehälterwerken	- Reptilien

VERFAHRENSVERMERKE

- Beschluss über die Einleitung des Bauabwägungsverfahrens Nr. 5 „Solarpark Falkenberg“ in der Gemeindevertretung am 04.03.2024.
- Die Einleitungsbeschluss wurde am im Amtsblatt für das Amt Falkenberg-Höhe ortsüblich bekannt gemacht.
- Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung ist durch öffentliche Auslegung in der Zeit vom bis zum durchgeführt worden.
- Die Gemeindevertretung hat am den Entwurf des Bauabwägungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
- Der Entwurf des Bauabwägungsplanes mit der Begründung und den, nach Einschätzung der Gemeinde, wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen wurden in der Zeit vom bis einschließlich im Internet unter veröffentlicht.
- Die Gemeindevertretung hat am den Entwurf des Bauabwägungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
- Der Entwurf des Bauabwägungsplanes mit der Begründung und den, nach Einschätzung der Gemeinde, wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen wurden in der Zeit vom bis einschließlich im Internet unter veröffentlicht.
- Die Gemeindevertretung hat am den Entwurf des Bauabwägungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

BEBAUUNGSPLAN

PLANNUMMER: 2023-49

STAND: September 2024

PLANBEREICH: Amt Falkenberg-Höhe/Gem. Falkenberg/Mark

LANDKREIS: Märkisch-Oderland

AMT: Falkenberg-Höhe

GEMEINDE: Falkenberg/Mark

INGENIEURFIRMEN: MKG Projekt GmbH

BRANDENBURG

MAßSTAB: 1:2.500

PLANGRÖßE: 132,0 x 74,25 cm

VERANTWORTLICH: F. Krone

ZEITSTAMP: 18.09.2024

RECHTSGRUNDLAGEN

- Baugesetzbuch (BauGB) i. d. F. Bek. v. 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zul. geändert durch Art. 3 d. G. v. 20.12.2023 (BGBl. 2023 I, Nr. 394)
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichnerverordnung - PlanZV) v. 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zul. geändert durch Art. 3 d. G. v. 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802)
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke - Bauabwägungsverordnung (BauAVVO) i. d. F. Bek. v. 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), zul. geändert durch Art. 2 d. G. v. 03.07.2024 (BGBl. 2024 I Nr. 176)
- Brandenburgische Bauordnung (BbgBO) i. d. F. v. 15.11.2018 (GVBl. I Nr. 39), zul. geändert durch Art. 2 d. G. v. 28.09.2023 (GVBl. I/23, Nr. 18)
- Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) v. 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), zul. geändert durch Art. 5 d. G. v. 03.07.2024 (BGBl. 2024 I Nr. 225)
- Brandenburgisches Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz (Brandenburgisches Naturschutzausführungsgesetz - BbgNatSchG) i. d. F. v. 21.01.2013 (GVBl. I/2013, Nr. 3), zul. geändert durch Art. 1 d. G. v. 25.09.2020 (GVBl. I/20 Nr. 28)
- Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) i. d. F. d. Bek. v. 18.03.2021 (BGBl. I S. 540), zul. geändert durch Art. 13 d. G. v. 08.05.2024 (BGBl. 2024 I Nr. 15)
- Gesetz über die Prüfung von Umweltauswirkungen bei bestimmten Vorhaben, Plänen und Programmen im Land Brandenburg (BbgUVPG) v. 10.07.2002 (GVBl. I S. 62), zul. geändert durch Art. 1 d. G. v. 18.12.2016 (GVBl. I/16, Nr. 37)
- Brandenburgisches Wassergesetz (BbgWG) i. d. F. Bek. v. 02.03.2012 (GVBl. I/12, Nr. 20), zul. geändert durch Art. 1 d. G. v. 04.12.2017 (GVBl. I Nr. 20)
- Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz - WHG) v. 31.07.2009 (BGBl. I S. 2550), zul. geändert durch Art. 1 d. G. v. 22.12.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 409)
- Gesetz über den Schutz und die Pflege der Denkmale und Bodendenkmale im Land Brandenburg (Brandenburgisches Denkmalschutzgesetz - BbgDSchG) v. 24.05.2004, zul. geändert durch Art. 1 d. G. v. 28.06.2023 (GVBl. I S. 215)
- Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (BImSchG) i. d. F. Bek. v. 17.05.2013, zul. geändert durch Art. 11 Abs. 1 G. v. 03.07.2024 (BGBl. 2024 I Nr. 225)
- Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten (Bundes-Bodenschutzgesetz - BBodSchG) v. 17.03.1998 (BGBl. I S. 502), zul. geändert durch Art. 7 d. G. v. 25.02.2021 (GVBl. I S. 306)
- Waldgesetz des Landes Brandenburg (LWaldG) v. 20.04.2004 (GVBl. I/04, [Nr. 6], S.137) zul. geändert durch Art. 1 d. G. v. 30.04.2019 (GVBl. I Nr. 15)
- Brandenburgisches Straßenverkehrsgesetz (BbgStrVG) i. d. F. Bek. v. 28.07.2009 (GVBl. I/09, [Nr. 15], S.358) zul. geändert durch Art. 5 Abs. 6 d. G. v. 05.03.2024 (GVBl. I/24, [Nr. 10], S.79)

BEBAUUNGSPLAN

PLANNUMMER: 2023-49

STAND: September 2024

PLANBEREICH: Amt Falkenberg-Höhe/Gem. Falkenberg/Mark

LANDKREIS: Märkisch-Oderland

AMT: Falkenberg-Höhe

GEMEINDE: Falkenberg/Mark

INGENIEURFIRMEN: MKG Projekt GmbH

BRANDENBURG

MAßSTAB: 1:2.500

PLANGRÖßE: 132,0 x 74,25 cm

VERANTWORTLICH: F. Krone

ZEITSTAMP: 18.09.2024

