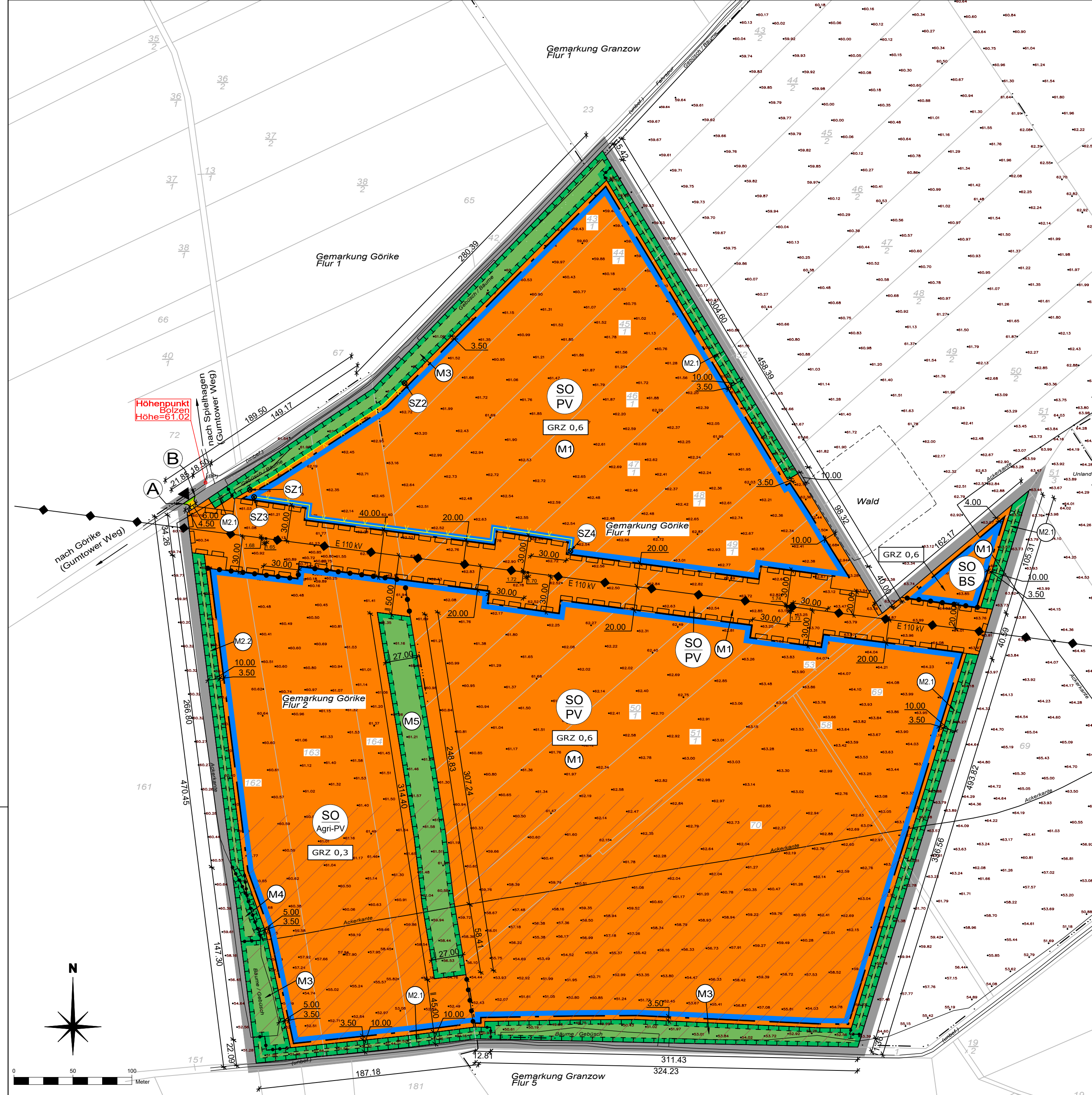


vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 3 "Solarpark Görike - Gehren" PLANZEICHNUNG Teil A



Kartengrundlage: Grundlage zur Erstellung der Planzeichnung sind die vom Vermessungsbüro Dipl.-Ing. Peter Hartmann (öffentlich bestellter Vermessungsingenieur) mit Stand vom 16.07.2025 zur Verfügung gestellten digitalen Vermessungsdaten.

ZEICHENERKLÄRUNG zu Teil A

- 1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
2. MAß DER BAULICHEN NUTZUNG gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
3. ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFÄCHEN gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 Abs. 1 und 3 BauNVO
4. VERKEHRSFLÄCHEN gem. § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
5. GRÜNFLÄCHEN gem. § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB
6. BAULICHE UND SONSTIGE TECHNISCHE VORKEHRUNGEN ZUM SCHUTZ VOR SCHÄDLICHEN UMWELTEINWIRKUNGEN gem. § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB
7. PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MAßNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MAßNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 b BauGB

- Maßnahmenfläche M2.2 - Entwicklung einer Heckenpflanzung aus Laub- und Nadelgehölzen mit vorgelagertem Blühstreifen
Maßnahmenfläche M3 - Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen und Entwicklung von vorgelagerten Blühstreifen
Maßnahmenfläche M4 - Verdichtung des Bestandsgehölzes
Maßnahmenfläche M5 - Entwicklung eines Feldvogelstreffens für Vögel des Offenlandes
8. SONSTIGE PLANZEICHNEN
9. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME
10. VERKEHRSFLÄCHEN
11. GRÜNFLÄCHEN
12. BAULICHE UND SONSTIGE TECHNISCHE VORKEHRUNGEN ZUM SCHUTZ VOR SCHÄDLICHEN UMWELTEINWIRKUNGEN
13. PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MAßNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MAßNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT

Teil B - TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- 1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
1.1 Es werden die Sonstigen Sondergebiete unterschiedlicher Zweckbestimmung gemäß § 11 Abs. 2 BauNVO festgesetzt:
1.2 In den Sonstigen Sondergebieten mit der Zweckbestimmung konventioneller Photovoltaik-Freiflächenanlage (SO-PV) ist das Errichten von Nebenanlagen...
2. MAß DER BAULICHEN NUTZUNG gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
2.1 Für die Sonstigen Sondergebiete SO-PV mit der Zweckbestimmung Photovoltaik-Freiflächenanlage wird eine maximal zulässige Grundflächenzahl (GRZ) von 0,6 festgesetzt...
3. ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFÄCHEN gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i. V. m. § 23 Abs. 1 und 3 BauNVO
3.1 Die Errichtung baulicher Anlagen ist ausschließlich innerhalb der dargestellten Baugrenzen zulässig...
4. VERKEHRSFLÄCHEN gem. § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
4.1 Erforderliche Erschließungswege im Sonstigen Sondergebiet sind als „Schotterrasen“ in Teilverriegelung maximal 5,00 Meter breit herzustellen...
5. FLÄCHEN FÜR DIE RÜCKHALTUNG UND VERSICKERUNG VON NIEDERSCHLAGSWASSER gem. § 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB
6. Bauliche und sonstige technische Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB
7. FLÄCHEN UND MAßNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB
7.1 Maßnahme M1 - Erhaltung und Entwicklung eines extensiven Grünlands
7.2 Maßnahme M2.1 - Entwicklung einer landschaftstypischen Heckenpflanzung mit vorgelagertem Blühstreifen
7.3 Maßnahme M2.2 - Entwicklung einer Heckenpflanzung aus Laub- und Nadelgehölzen mit vorgelagertem Blühstreifen
7.4 Maßnahme M3 - Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen und Entwicklung von vorgelagerten Blühstreifen

- 7.5 Maßnahme M4 - Verdichtung des Bestandsgehölzes
7.6 Maßnahme M5 - Entwicklung eines Feldvogelstreffens für Vögel des Offenlandes
8. ZULÄSSIGKEIT BAULICHER UND SONSTIGER NUTZUNGEN gem. § 9 Abs. 2 BauGB
HINWEISE
1. Hinweise zum Denkmalschutz
2. Hinweise zum Artenschutz
3. Pflegehinweise zu geplanten Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
4. Vermeidungsmaßnahme V1 - Bauzeitenregelung für Offenlandbräuter
5. Flächenhinweise zu geplanten Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
6. Bekannmachung/Inkrafttreten
7. Katastervermerk

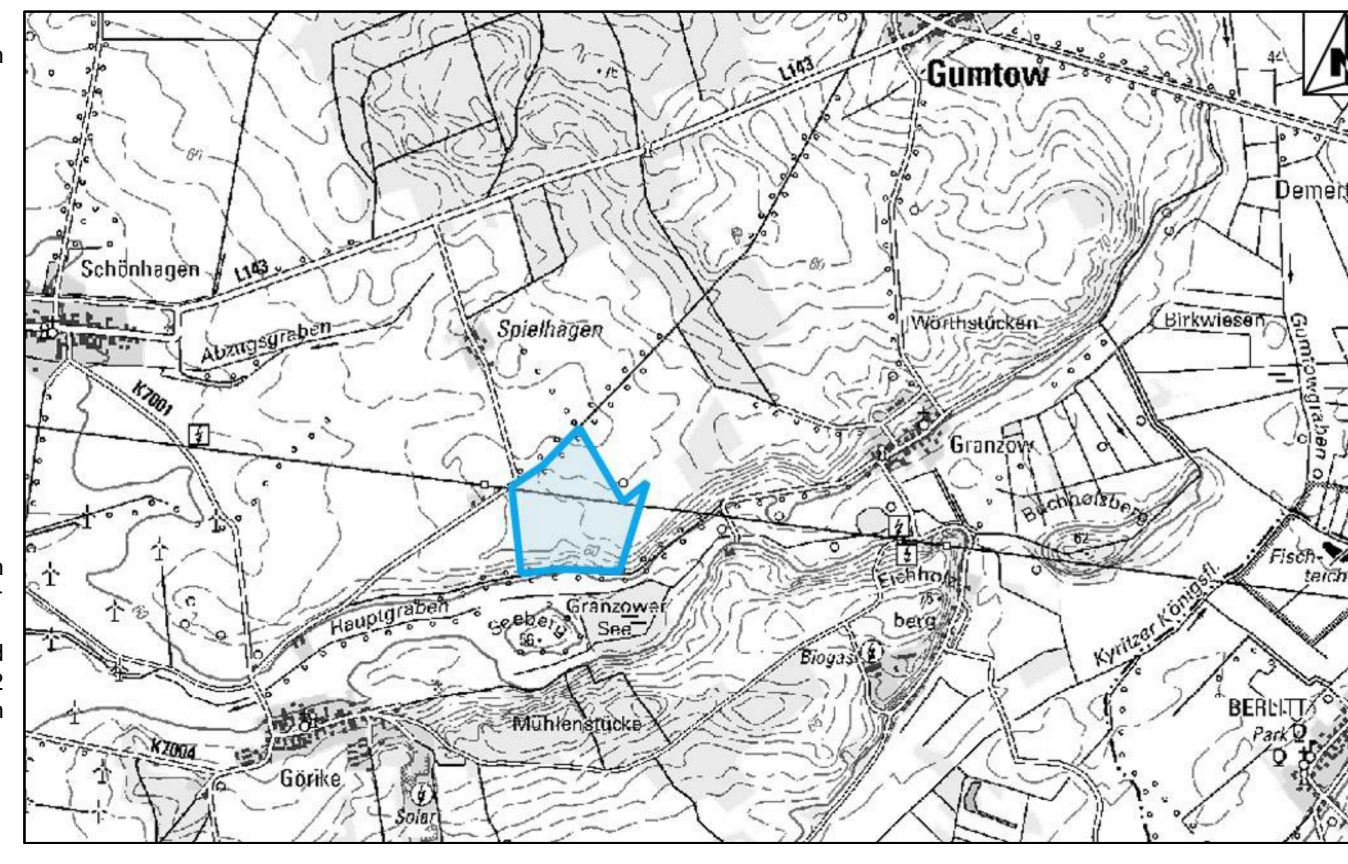
Bei der Mahd ist grundsätzlich ein Abstand von mindestens 10 cm zwischen der Oberkante des Bodens und dem Mähwerk einzuhalten. Während des Mähvorgangs darf nicht schneller als Schrittgeschwindigkeit gefahren werden...
Maßnahme M4 - Verdichtung des Bestandsgehölzes
Maßnahme M5 - Entwicklung eines Feldvogelstreffens für Vögel des Offenlandes
4. Hinweise zur Umweltüberwachung
5. Hinweise zum Gewässerschutz
6. Hinweise zum Brandschutz
VERFAHRENSVERMERKE:
1. Satzungsbeschluss (§ 10 BauGB)
2. Ausfertigung
3. Bekannmachung/Inkrafttreten
4. Katastervermerk

- RECHTSGRUNDLAGEN:
1. BauGB: Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 5 des Gesetzes vom 12. August 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 189) geändert worden ist.
2. BauNVO: Bauartungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176) geändert worden ist.
3. PlanZV: Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planninhalts (Planzeichnungsverordnung) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Artikel 6 des Gesetzes vom 12. August 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 189) geändert worden ist.
4. BbgBO: Brandenburgische Bauordnung 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]).
5. BbgKVerf: Brandenburgische Kommunalverfassung vom 05. März 2024 (GVBl. I/24, [Nr. 10], S. -ber. [Nr. 38]), zuletzt geändert durch Gesetz vom 2. April 2025 (GVBl. I/25, [Nr. 8]).

Landkreis Prignitz Gemeinde Gumtow Ortsteil Görike

vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 3 "Solarpark Görike - Gehren"

Entwurf zur Beteiligung gem. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB



vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 3 "Solarpark Görike - Gehren" Entwurf zur Beteiligung gem. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB

Stand: 15. September 2025 - Rev. 1 (29.10.2025) M 1 : 2.500

k.k-RegioPlan Büro für Stadt- und Regionalplanung
Dipl.-Ing. Karin Kostka
Doerfelstraße 12
16928 Pritzwalk
Tel.: 03395 / 30396
Fax: 0172 9333842
e-mail: kk-regioplan@gms-net
Plangröße: 1135 x 590 mm