



Darstellungen des Vermessungsrisse / Lagepläne

Grenzdarstellung		Allgemeine Topografie	
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 Abs. 7 BauGB)		Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 Abs. 7 BauGB)
	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung (§ 1 Abs. 4 und § 16 Abs. 5 BauNVO)		Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung (§ 1 Abs. 4 und § 16 Abs. 5 BauNVO)
	Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu belastende Fläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)		Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu belastende Fläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)
	Geh-, Fahr- und Leitungsrecht		Geh-, Fahr- und Leitungsrecht

II. LEGENDE

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

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

- WA** Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)
- SO** Sondergebiet (§ 11 Abs. 2 BauNVO)

Zweckbestimmung:

- PVA** Photovoltaikanlage

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

- GRZ** Grundflächenzahl
- II** Anzahl der Vollgeschosse
- GH** Höhe baulicher Anlagen
- OK** Höhenbezug des unteren Bezugspunktes (in m über NN)

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

- Baugrenze**

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

Art der baulichen Nutzung

- MA** Maß der baulichen Nutzung (GRZ)
- ZA** Zahl der Vollgeschosse / Höhe baulicher Anlagen (GH)

Verkehrsfächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

- ÖV** Öffentliche Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung:
- FW** Feld- und Wirtschaftsweg
- WW** Wanderweg

Abtschnitt der Straßenbegrenzungslinie in Überlagerung mit der Geltungsbereichsgrenze

Flächen für Versorgungsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB)

- F** Flächensignatur mit Zweckbestimmung:
- W** Wasser
- T** Telekommunikation

Hauptversorgungsleitung (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)

- U** unterirdische Leitung mit Zweckbestimmung:
- G** Gas
- S** Soletransportleitung

Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

- Gr** Private Grünfläche ohne Zweckbestimmung

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

- F** Flächensignatur
- N** Nummer

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

- A** Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)
- E** Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)
- F** Flächensignatur

Fläche für die Landwirtschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 18 a BauGB)

- L** Flächensignatur

Sonstige Festsetzungen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung (§ 1 Abs. 4 und § 16 Abs. 5 BauNVO)
- Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu belastende Fläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)
- Geh-, Fahr- und Leitungsrecht

Nachrichtliche Übernahme (§ 9 Abs. 6 BauGB)

- LS** Landschaftsschutzgebiet

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

1. Landschaftsschutzgebiet

Das Bauplanungsgebiet reicht im Osten teilweise in das Landschaftsschutzgebiet „Gemündgrund“ landschaftlich ein.

IV. Hinweise

1. Pflanzliste

Steckbrief	Artenname	Ortsname
Gemeine Berberitze	<i>Berberis vulgaris L.</i>	Apfel
Burster Haselnuß	<i>Corylus avellana L.</i>	Baumröschen
Hornahorn	<i>Crataegus monogyna (DC.) Desf.</i>	„Gronwälder“ „Hosenhorn“ „Jakob Leder“
Engstirniger Weißdorn	<i>Cydonia oblonga (DC.) Desf.</i>	„James Graw“ „Jamaika“ „Jäger Wilhelm“
Baum-Oleaster	<i>Elaeagnus argentea (DC.)</i>	„Hakenapfel“ „Oleaster“ „Weißer Kirschenapfel“
Pflaumenblüte	<i>Prunus avium (DC.)</i>	Birne
Schlehe	<i>Prunus spinosa (DC.)</i>	„Gute Gans“ „Gute Luder“ „Williams Christ“ „Zackstein“ „Raststeinbirne“
Kirschenblume	<i>Prunus cerasifera (DC.)</i>	„Alexander Lucas“ „Blutrinne“ „Clapps Leinwand“
Hunds-Rose	<i>Rosa canina (DC.)</i>	„Gute Gans“ „Gute Luder“ „Williams Christ“ „Zackstein“ „Raststeinbirne“
Hecken-Rose	<i>Rosa canina (DC.)</i>	„Gute Gans“ „Gute Luder“ „Williams Christ“ „Zackstein“ „Raststeinbirne“
Wald-Rose	<i>Rosa rugosa (DC.)</i>	„Gute Gans“ „Gute Luder“ „Williams Christ“ „Zackstein“ „Raststeinbirne“
Silber-Weide	<i>Salix alba (DC.)</i>	„Gute Gans“ „Gute Luder“ „Williams Christ“ „Zackstein“ „Raststeinbirne“
Grün-Weide	<i>Salix caprea (DC.)</i>	„Gute Gans“ „Gute Luder“ „Williams Christ“ „Zackstein“ „Raststeinbirne“
Stroh-Weide	<i>Salix viminalis (DC.)</i>	„Gute Gans“ „Gute Luder“ „Williams Christ“ „Zackstein“ „Raststeinbirne“
Orlau-Weide	<i>Salix elaeagnos (DC.)</i>	„Gute Gans“ „Gute Luder“ „Williams Christ“ „Zackstein“ „Raststeinbirne“
Landsier-Weide	<i>Salix lanata (DC.)</i>	„Gute Gans“ „Gute Luder“ „Williams Christ“ „Zackstein“ „Raststeinbirne“
Purpur-Weide	<i>Salix purpurea (DC.)</i>	„Gute Gans“ „Gute Luder“ „Williams Christ“ „Zackstein“ „Raststeinbirne“
Mandel-Weide	<i>Salix triandra (DC.)</i>	„Gute Gans“ „Gute Luder“ „Williams Christ“ „Zackstein“ „Raststeinbirne“
Korb-Weide	<i>Salix viminalis (DC.)</i>	„Gute Gans“ „Gute Luder“ „Williams Christ“ „Zackstein“ „Raststeinbirne“
Schwarz-Weide	<i>Salix nigra (DC.)</i>	„Gute Gans“ „Gute Luder“ „Williams Christ“ „Zackstein“ „Raststeinbirne“
Gemeine Elweide	<i>Salix elaeagnos (DC.)</i>	„Gute Gans“ „Gute Luder“ „Williams Christ“ „Zackstein“ „Raststeinbirne“
Gemeine Schilweide	<i>Phragmites australis (DC.)</i>	„Gute Gans“ „Gute Luder“ „Williams Christ“ „Zackstein“ „Raststeinbirne“

DC = Domänenbuch / DC = dicht wachsend / LH = lange Laubbäume

IV. BEBAUUNGSPLAN

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. BauNVO)

11 Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)

Abwiegend von § 4 BauNVO sind in den Allgemeinen Wohngebieten gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO folgende bestimmte Arten von Nutzungen allgemein zulässig:

- der Versorgung des Gebietes dienende Läden mit einer Verkaufsfläche von bis zu 100 m², ausnahmsweise zulässig
- der Versorgung des Gebietes dienende Schank- und Speisewirtschaften, nicht zulässig
- Anlagen für kirchliche, kulturelle, gesundheitliche und sportliche Zwecke, Tankstellen,
- Anlagen für die Verwaltung,
- Gartenbaubetriebe.

12 Sondergebiet (§ 11 BauNVO)

Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Photovoltaik (§ 11 Abs. 2 BauNVO)

Innerhalb des Sondergebietes mit der Zweckbestimmung Photovoltaik sind nur bauliche Anlagen, die der Nutzung der Photovoltaikanlage dienen, zulässig.

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

11 Höhe baulicher Anlagen (§ 5 Abs. 16 und 18 BauNVO)

In den Sondergebieten mit der Zweckbestimmung Photovoltaik sind bauliche Anlagen mit einer Höhe von 5,0 m zulässig. Die festgesetzte Höhe baulicher Anlagen darf ausnahmsweise um maximal 10 m überschritten werden, wenn dies aufgrund kleinflächiger topographischer Differenzen bis 100 m begründet ist.

Der untere Bezugspunkt der Höhenfestsetzung ist durch lineare Interpolation der benachbarten, in der Planzeichnung festgesetzten Höhenbezugspunkte zu ermitteln.

22 Grundflächenzahl (§ 9 BauNVO)

In den Sondergebieten mit der Zweckbestimmung Photovoltaik wird eine Grundflächenzahl von 0,8 festgesetzt.

3. Verkehrsfächen

31 Öffentliche Verkehrsfläche mit Zweckbestimmung: Wanderweg

Es ist zulässig, den Verlauf des geplanten Wanderweges, um maximal 5 m zu ändern, wenn standörtliche Verhältnisse (z.B. Topografie, Pflanzen) dies erfordern.

32 Straßenbegrenzungslinie

Die Grenze des Geltungsbereichs ist zwischen den Punkten

- a und b zugleich Straßenbegrenzungslinie zum Weidenweg sowie
- c und zugleich Straßenbegrenzungslinie zur Triftstraße.

4. Zu belastende Fläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

Auf der zu belastenden Fläche GFL III ist ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Deutschen Telekom GmbH und deren Rechtsnachfolger festgesetzt.

5. Gestalterische Festsetzungen (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 81 BbgBO)

51 Einfriedungen

Einfriedungen sind als offene Einfriedungen mit einer Höhe von max. 2,50 m inklusive Überstiegschutz zulässig. Für die Durchlässigkeit von Kleintieren ist mindestens eine 10 m zur Geländeoberfläche eine Öffnung von 10 cm x 20 cm (H x B) anzulegen.

II. Grünräumliche Festsetzungen

1. Private Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

Innerhalb der privaten Grünflächen „privat“ sind

- untergeordnete Anlagen der Erschließung (Weg-, Ver- und Entsorgung)
- sowie
- Einfriedungen zulässig.

2. Begrünung und Bepflanzung der Baugrundstückflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und Nr. 25a BauGB)

Der nicht gem. § 19 BauNVO von baulichen Anlagen überdeckte Anteil der Baugrundstückflächen in den Sondergebieten SO 1 bis SO 7 ist gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 und Nr. 25a BauGB als artenreiches extensives Grünland zu entwickeln und dauerhaft zu erhalten.

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

Für die gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB festgesetzten Flächen gelten folgende Maßnahmen:

M 1: Anlage und Entwicklung eines Blühstreifens/einer Blühfläche mit Wildblumen (Frühsommer) durch Einsatz gebietsheimischer Saatgutes einer Mischung aus Frischwiesen und Magerrasen mit Wildkräutern. Die Fläche darf nur für 1 m Jahr gemäht und das Mahlgut muss entfernt werden.

M 2: Wie M 1 und Anpflanzung von mind. 100 Obstbäumen (siehe Hinweise IV. Nr. 1) auf allen M2-Flächen insgesamt.

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

In den gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB festgesetzten Flächen ist eine dreireihige Heckenpflanzung in versetzter Anordnung, im Reihenabstand von 0,50 m und im Pflanzabstand von 2,00 m unter Verwendung der in Hinweis VI. 1 (siehe Hinweise VI. Nr. 1) empfohlenen oder vergleichbaren Gehölzarten anzupflanzen und dauerhaft zu unterhalten. Innerhalb der Flächen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB sind Zufahrten und Leitungen zur Erschließung des Baugrundstückes zulässig.

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 Nr. 394).
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Bauleitplanverordnung - PlanV) 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 - Baunutzungsverordnung (BaunVO) i. d. F. Bek. v. 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), zul. geändert durch Art. 2 d. G. v. 03.07.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176).
- Brandenburgische Bauordnung (BbgBO) i. d. F. v. 15.11.2018 (GVBl. I Nr. 39), zul. geändert durch Art. 4 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. 48 d. G. v. 23.10.2024 (BGBl. 2024 I Nr. 323).
- Brandenburgisches Ausführungsgesetz - BbgNatSchAG i. d. F. v. 21.01.2013 (GVBl. I/2013 Nr. 3), zul. geändert durch Art. 19 d. G. v. 05.03.2024 (GVBl. I/24 Nr. 9).
- Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) i. d. F. Bek. v. 18.03.2021 (BGBl. I S. 540), zul. geändert durch Art. 10 d. G. v. 23.10.2024 (BGBl. 2024 I Nr. 323).
- 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. 4 d. G. v. 09.02.2024 (GVBl. I/24 Nr. 6).
- 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. 2585), zul. geändert durch Art. 29 d. G. v. 05.03.2024 (GVBl. I/24, [Nr. 9], S.14).
- 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. 11 d. G. v. 05.03.2024 (GVBl. I/24, [Nr. 9], S.9).
- 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. 1 d. G. v. 24.02.2025 Nr. 58.
- Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altstandorten (Bundes-Bodenschutzgesetz-BBodSchG) v. 17.03.1998 (BGBl. I S. 502), zul. geändert durch Art. 7 d. G. v. 25.02.2021 (BGBl. I S. 306).
- Waldgesetz des Landes Brandenburg (LWaldG) v. 20.04.2004 (GVBl. I/04, [Nr. 06], S.137), zul. geändert durch Art. 4 d. G. v. 30.04.2019 (GVBl. I Nr. 15).
- Brandenburgisches Straßengesetz (BbgStrG) i. d. F. Bek. v. 28.07.2009 (GVBl./09, [Nr. 5], S.358), zul. geändert durch Art. 5 Abs. 6 d. G. v. 05.03.2024 (GVBl. I/24, [Nr. 10], S.179).

RECHTSGRUNDLAGEN (Fortsetzung)

mks Architekten-Ingenieur GmbH
 Muskauer Straße 96f
 03153 Spremberg
 T 03563 347200
 F 03563 347220
 spreemberg@mks-ol.de
 www.mks-ol.de

Architekten - Ingenieure GmbH
mks
 Architekten - Ingenieure GmbH

RECHTSGRUNDLAGEN (Fortsetzung)

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 Nr. 394).

- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Bauleitplanverordnung - PlanV) 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 - Baunutzungsverordnung (BaunVO) i. d. F. Bek. v. 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), zul. geändert durch Art. 2 d. G. v. 03.07.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176).

- Brandenburgische Bauordnung (BbgBO) i. d. F. v. 15.11.2018 (GVBl. I Nr. 39), zul. geändert durch Art. 4 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. 48 d. G. v. 23.10.2024 (BGBl. 2024 I Nr. 323).

- Brandenburgisches Ausführungsgesetz - BbgNatSchAG i. d. F. v. 21.01.2013 (GVBl. I/2013 Nr. 3), zul. geändert durch Art. 19 d. G. v. 05.03.2024 (GVBl. I/24 Nr. 9).

- Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) i. d. F. Bek. v. 18.03.2021 (BGBl. I S. 540), zul. geändert durch Art. 10 d. G. v. 23.10.2024 (BGBl. 2024 I Nr. 323).

- 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. 4 d. G. v. 09.02.2024 (GVBl. I/24 Nr. 6).

- 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. 2585), zul. geändert durch Art. 29 d. G. v. 05.03.2024 (GVBl. I/24, [Nr. 9], S.14).

- 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. 11 d. G. v. 05.03.2024 (GVBl. I/24, [Nr. 9], S.9).

- 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. 1 d. G. v. 24.02.2025 Nr. 58.

- Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altstandorten (Bundes-Bodenschutzgesetz-BBodSchG) v. 17.03.1998 (BGBl. I S. 502), zul. geändert durch Art. 7 d. G. v. 25.02.2021 (BGBl. I S. 306).

- Waldgesetz des Landes Brandenburg (LWaldG) v. 20.04.2004 (GVBl. I/04, [Nr. 06], S.137), zul. geändert durch Art. 4 d. G. v. 30.04.2019 (GVBl. I Nr. 15).

- Brandenburgisches Straßengesetz (BbgStrG) i. d. F. Bek. v. 28.07.2009 (GVBl./09, [Nr. 5], S.358), zul. geändert durch Art. 5 Abs. 6 d. G. v. 05.03.2024 (GVBl. I/24, [Nr. 10], S.179).

BEBAUUNGSPLAN

Bebauungsplan Nr. 6 "Solarpark Krüge"

PROJEKTLEITER 2024-24

STADT Mai 2025

PLANNUMMER LANDKREIS Märkisch-Oderland
 AMT Falkenberg-Höhe
 GEMEINSCHAFTEN Falkenberg-Höhe
 FALKENBERG Falkenberg/Mark
 BRANDENBURG Brandenburg

PROJEKTLEITER MKG Projekt GmbH

MAßSTAB 1:2.500

PLANOß 132,0 x 891,0 cm

ENTWURF

BEFASSTET F. Krone **GEZEICHNET** F. Krone **DATUM** xx.05.2025 **UNTERSCHREIBT**

Falkenberg, den..... Siegel Holger Horreffer
 Amtsdirektor

Falkenberg, den..... Siegel Holger Horreffer
 Amtsdirektor

Falkenberg, den..... Siegel Holger Horreffer
 Amtsdirektor

(Ort, Datum, Siegel) (Unterschrift)
 Die Vermessungsstelle