

PLANZEICHENERKLÄRUNG

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

SO
Photovoltaik

Sonstiges Sondergebiet - Errichtung einer Photovoltaik-Freiflächenanlage (§ 11 BauNVO)
2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1, Nr. 1 und § Abs. 2 BauGB und §§ 16 -21a BauNVO)

0,70
OK 4,0

Grundflächenzahl (GRZ) als Höchstmaß
maximale Höhe der Oberkante baulicher Anlagen in Meter über Gelände
3. Bauweise, Baulinie, Baugrenze (§ 9 Abs. 1, Nr. 2 BauGB und §§ 22 und 23 BauNVO)

Baugrenze (§ 23 Abs. 3 S.1 u. 2 BauNVO)
4. Verkehrsflächen und Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung (§ 9 Abs. 1, Nr. 11 BauGB)

Fahrwege und -flächen (hier: Feuerwehrzufahrt und -aufstellfläche) - Schotterrassen

Einfahrt
5. Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)

Photovoltaikflächen innerhalb der Einzäunung:
extensive Wiesenfläche zwischen und unter den Solarmodulgestellischen (Beweidung oder Mahd, keine Düngung oder Pflanzenschutzmittel)

Grünflächen Bestand (Wall und Gehölzflächen)
6. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 5 Abs. 2, Nr. 10 und Abs. 4, § 9 Abs. 1, Nr. 20, 25 u. Abs. 6 BauGB)

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

G1
Gehölzpflanzungen

G2
Brachstreifen mit Stein- und Reißighaufen

G3
Reptilienschutzzaun
7. Sonstige Planzeichen (§ 9 Abs. 6, § 172 Abs. 1 BauGB)

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

Tor

vorhandene Zaunanlage

24/3
Flurstücksgrenze, Flurstücksnummer

27,37
Geländehöhe in Meter über DHHN 2016 als Bezugshöhe für OK 4,0

Fläche für technische Anlagen - Elektrizität
Trafostation in hochwasserangepasster Bauweise
§ 5 Abs. 2 Nr. 4 und Abs. 4 BauGB § 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 und Abs. 6 BauGB

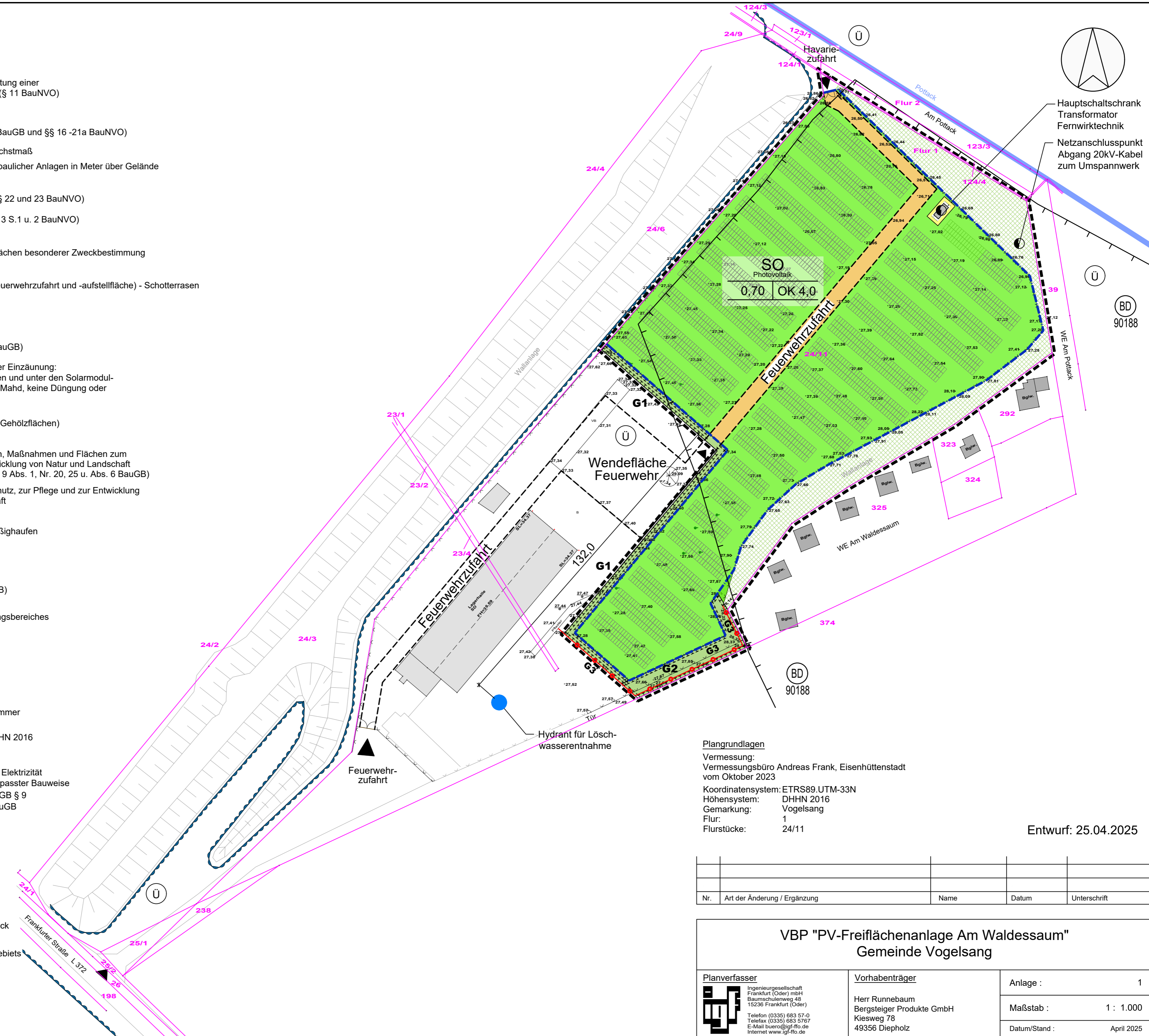
Solarmodule/Modulreihen

Nachrichtliche Übernahmen (§ 5 Abs. 4 BauGB)

BD 90188
Bodendenkmal nach § 2 Abs. 2 BbgDSchG

Fließgewässer 2.Ordnung Pottack

Grenze des Hochwasserrisikogebiets (HQextrem) im Flußgebiet Oder mit Nebengewässern



Plangrundlagen
 Vermessung:
 Vermessungsbüro Andreas Frank, Eisenhüttenstadt
 vom Oktober 2023
 Koordinatensystem: ETRS89.UTM-33N
 Höhensystem: DHHN 2016
 Gemarkung: Vogelsang
 Flur: 1
 Flurstücke: 24/11

Entwurf: 25.04.2025

Nr.	Art der Änderung / Ergänzung	Name	Datum	Unterschrift

VBP "PV-Freiflächenanlage Am Waldessaum"
Gemeinde Vogelsang

Planverfasser Ingenieurgesellschaft Frankfurt (Oder) mbH Baumschulenweg 48 15236 Frankfurt (Oder) Telefon (0335) 883 57-0 Telefax (0335) 883 5767 E-Mail buero@igf-fo.de Internet www.igf-fo.de	Vorhabenträger Herr Runnebaum Bergsteiger Produkte GmbH Kiesweg 78 49356 Diepholz	Anlage :	1
		Maßstab :	1 : 1.000
		Datum/Stand :	April 2025