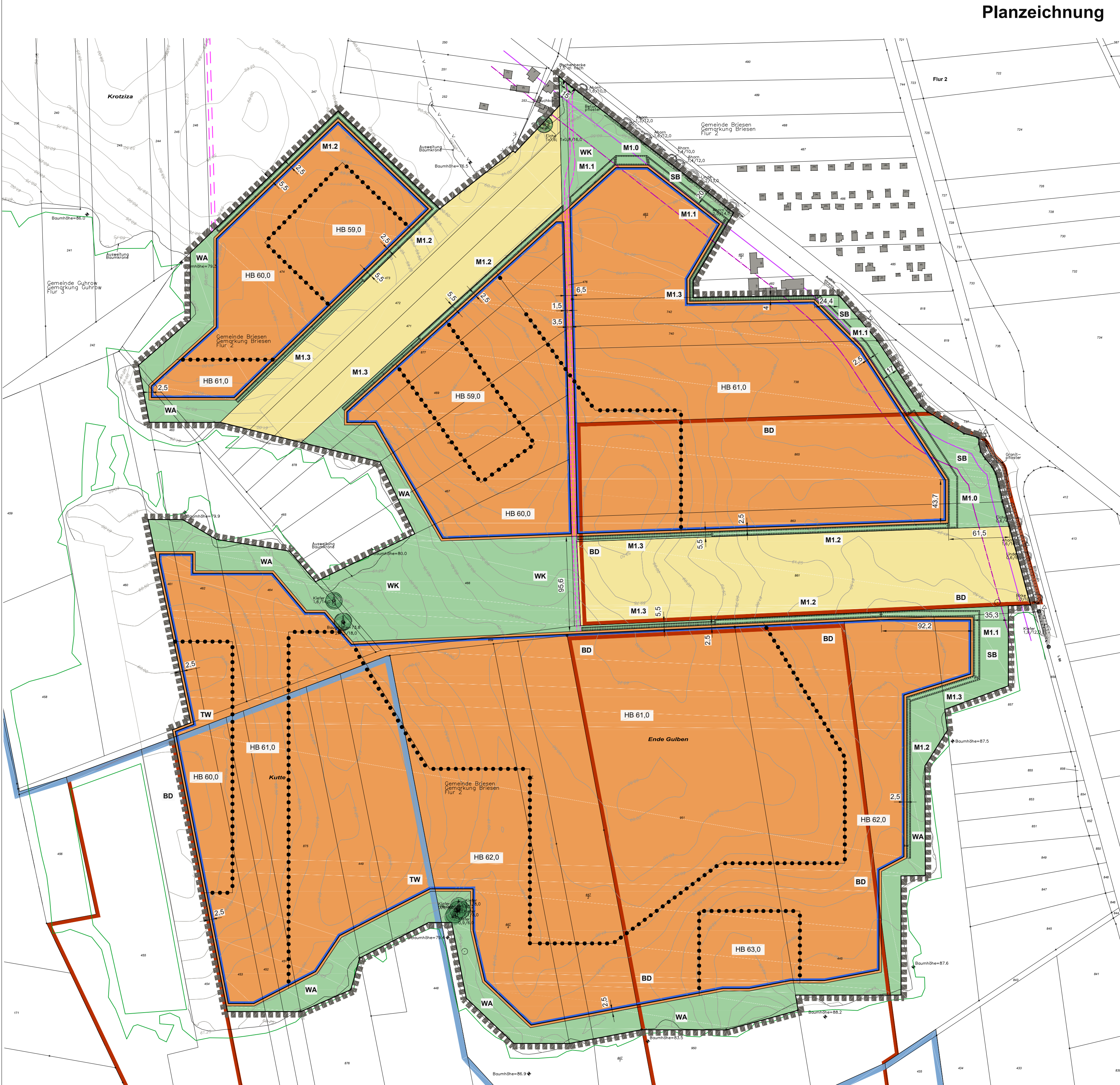
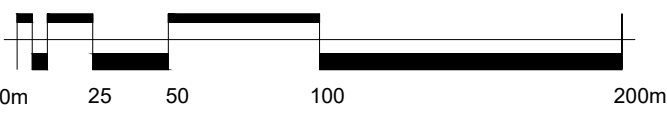




Originalmaßstab 1: 2500 (A1)



Vermessungs- und katasterrechtliche Bescheinigung

Die verwendete Planunterlage enthält den Inhalt des Liegenschaftskatasters mit Stand vom und weist die planungsrelevanten baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach.
Sie ist hinsichtlich der planungsrelevanten Bestandteile geometrisch eindeutig. Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist eindeutig möglich.

(Ort, Datum) Siegel (Unterschrift)

Pflanzliste

Deutscher Name
Feld-Ahorn
Haselnuss
Eingrifflicher Weißdorn
Zweigrifflicher Weißdorn
Weißdorn
Pfaffenhütchen
Gemeiner Wacholder
Gemeiner Liguster
Vogel-Kirsche
Schlehe
Wild-Birne
Hunds-Rose
Hecken-Rose
Wein-Rose
Keilblättrige Rose
Schwarzer Holunder
Eibe
Feld-Ulme
Gemeiner Schneeball

Botanischer Name
<i>Acer campestre</i>
<i>Corylus avellana</i>
<i>Crataegus monogyna</i>
<i>Crataegus laevigata</i>
<i>Crataegus</i> Hybriden agg.
<i>Euonymus europaeus</i>
<i>Juniperus communis</i>
<i>Ligustrum vulgare</i>
<i>Prunus avium</i>
<i>Prunus spinosa</i>
<i>Pyrus pyrastrer</i> agg.
<i>Rosa canina</i> agg.
<i>Rosa corymbifera</i> agg.
<i>Rosa rubiginosa</i> agg.
<i>Rosa elliptica</i> agg.
<i>Sambucus nigra</i>
<i>Taxus baccata</i>
<i>Ulmus minor</i>
<i>Viburnum opulus</i>

Nutzungsschablone als Festsetzung

SO
GRZ 0,7
OKmax 4,0m
UKmax 0,8m

Planzeichnung

Planzeichenerklärung

- Räumlicher Geltungsbereich
- SO Sonstiges Sondergebiet "Solarpark"
- GRZ Grundflächenzahl
- OKmax Oberkante der Solarmodule über dem Höhenbezug als Höchstmaß
- HB Höhenbezug in Meter (Bezugssystem DHHN 2016)
- Abgrenzung unterschiedlicher Höhenbezüge (HB)
- Bemaßung
- Baugrenze
- Private Grünfläche
 - SB Zweckbestimmung Straßenbegleitgrün
 - WA Zweckbestimmung Waldabstand
 - WK Zweckbestimmung Wildkorridor
- Fläche für die Landwirtschaft
- Sichtschutzhecke mit Bezeichnung
- Baumerhalt
- Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Fläche
- Einfahrtbereich (Anschluss an Landesstraße)

Nachrichtliche Übernahmen

- BD Umgrenzung von Bodendenkmalen
- Grenze Bereich mit Bauverbot an Landesstraße
- Grenze Bereich mit Zustimmungspflicht an Landesstraße
- Grenze Wasserschutzgebiet Zone III
- Wasserfassung Ruben

Textliche Festsetzungen

- Das „Sonstige Sondergebiet“ mit der Zweckbestimmung „Solarpark“ dient der Unterbringung von Anlagen, die der Nutzung der Sonnenenergie dienen. (§ 11 Abs. 2 BauNVO)
- Im „Sonstigen Sondergebiet“ mit der Zweckbestimmung „Solarpark“ sind Anlagen zur direkten Erzeugung von elektrischer Energie aus Sonnenenergie, Anlagen zur Speicherung von Strom sowie die hierfür erforderlichen sonstigen Nebenanlagen allgemein zulässig. (§ 11 Abs. 2 BauNVO)
- Die festgesetzte zulässige Oberkante baulicher Anlagen darf als Ausnahme um bis zu 6 m durch Masten für Überwachungskameras überschritten werden. (§ 16 Abs.6 BauNVO)
- Wege innerhalb des Sonstigen Sondergebietes mit der Zweckbestimmung „Solarpark“ sind wasser- und luftdurchlässig herzustellen. (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
- Zwischen der Unterkante der Einfriedung und der Geländeoberfläche ist ein Abstand von maximal 15 cm einzuhalten. Die offenen Bereiche müssen eine Mindestlänge von 20 m aufweisen und dürfen durch geschlossene Zaunabschnitte mit einer maximalen Länge von 20 m unterbrochen werden. (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
- Innerhalb der als „Sichtschutzhecke“ festgesetzten und mit M 1.0 gekennzeichneten Flächen ist eine fünfreiheige, innerhalb der mit M 1.1 gekennzeichneten Flächen ist eine dreireihige, innerhalb der mit M 1.2 gekennzeichneten Flächen ist eine zweireihige und innerhalb mit M 1.3 gekennzeichneten Flächen ist eine einreihige jeweils frei wachsende Hecke anzulegen. Zu verwenden sind je 50 laufende Meter der Hecke mindestens fünf verschiedene heimische standortgerechte Gehölze. Die Gehölze sind in einem Mindestabstand von 2 m zur Grenze des Solarparks mit einem Reihenabstand von 1,5 m bis 2,0 m und einem Pflanzabstand innerhalb einer Reihe von 1,5 m versetzt zu pflanzen. Notwendige Unterbrechungen für Wege und Zufahrten, für Kabeltrassen oder dergleichen sind in den Sichtschutzpflanzungen mit einer Breite von bis zu 3,5 m als Ausnahme zulässig. (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a i. V. m. § 31 BauGB)
- Die mit SB und WA gekennzeichneten Grünflächen sind der natürlichen Sukzession zu überlassen. Innerhalb der Fläche entlang der Landesstraßen ist das Pflanzen einzelner Bäume zulässig. (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
- Die mit WK gekennzeichneten Grünfläche ist als artenreiche Blühwiese mit einem Kräuteranteil von mindestens 30% zu entwickeln. Dazu sind die Flächen mit standortgerechtem regionalem Saatgut anzusäen. (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
- Innerhalb der mit einem Geh-, Fahr- und Leitungsrecht belasteten Fläche wird ein Fahr- und Leitungsrecht zu Gunsten der Eigentümer und Nutzer der Flächen des Sonstigen Sondergebietes mit der Zweckbestimmung „Solarpark“ festgesetzt. (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)
- Die erforderliche Einfriedung um die Teilflächen (TF) des Sonstigen Sondergebietes mit der Zweckbestimmung „Solarpark“ darf eine Höhe von 2,5 m über Gelände nicht überschreiten. (§ 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 87 Abs. 9 BbgBO)

Hinweis

- Realisierungen von Vorhaben sind nur zulässig, wenn sichergestellt ist, dass Arten, die unter die Zugriffsverbote des § 44 BNatSchG fallen, nicht beeinträchtigt werden.

Vermerk

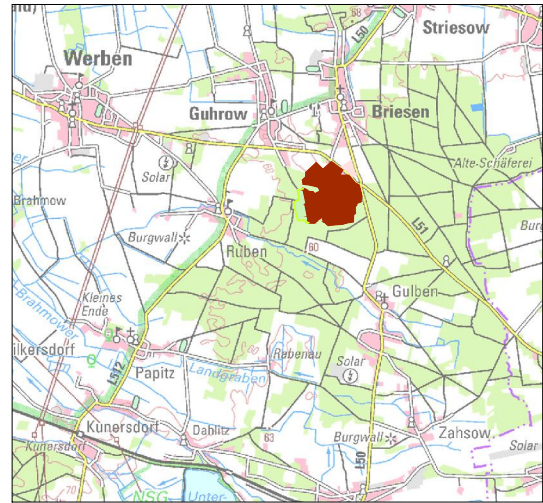
- In weiten Teilen des Vorhabenbereichs besteht aufgrund fachlicher Kriterien die begründete Vermutung, dass hier bislang noch nicht aktenkundig gewordene Bodendenkmale im Boden verborgen sind.

Verfahrensvermerke

Vermerk über den Aufstellungsbeschluss
Die Aufstellung des Bebauungsplanes "Solarpark Briesen Guhrow" (Teil Briesen)" wurde am durch die Gemeindevertreterversammlung der Gemeinde Briesen beschlossen.

(Ort, Datum) (Siegel) (Unterschrift)

Übersichtskarte



© GeoBasis-DE/LGB

Gemeinde

Briesen

Bebauungsplan

"Solarpark Briesen Guhrow" (Teil Briesen)

Entwurf Stand Oktober 2026

Planverfasser



Plangeber

Gemeinde Briesen

vertreten durch

Amt Burg (Spreewald)

Hauptstraße 46

03096 Burg (Spreewald)