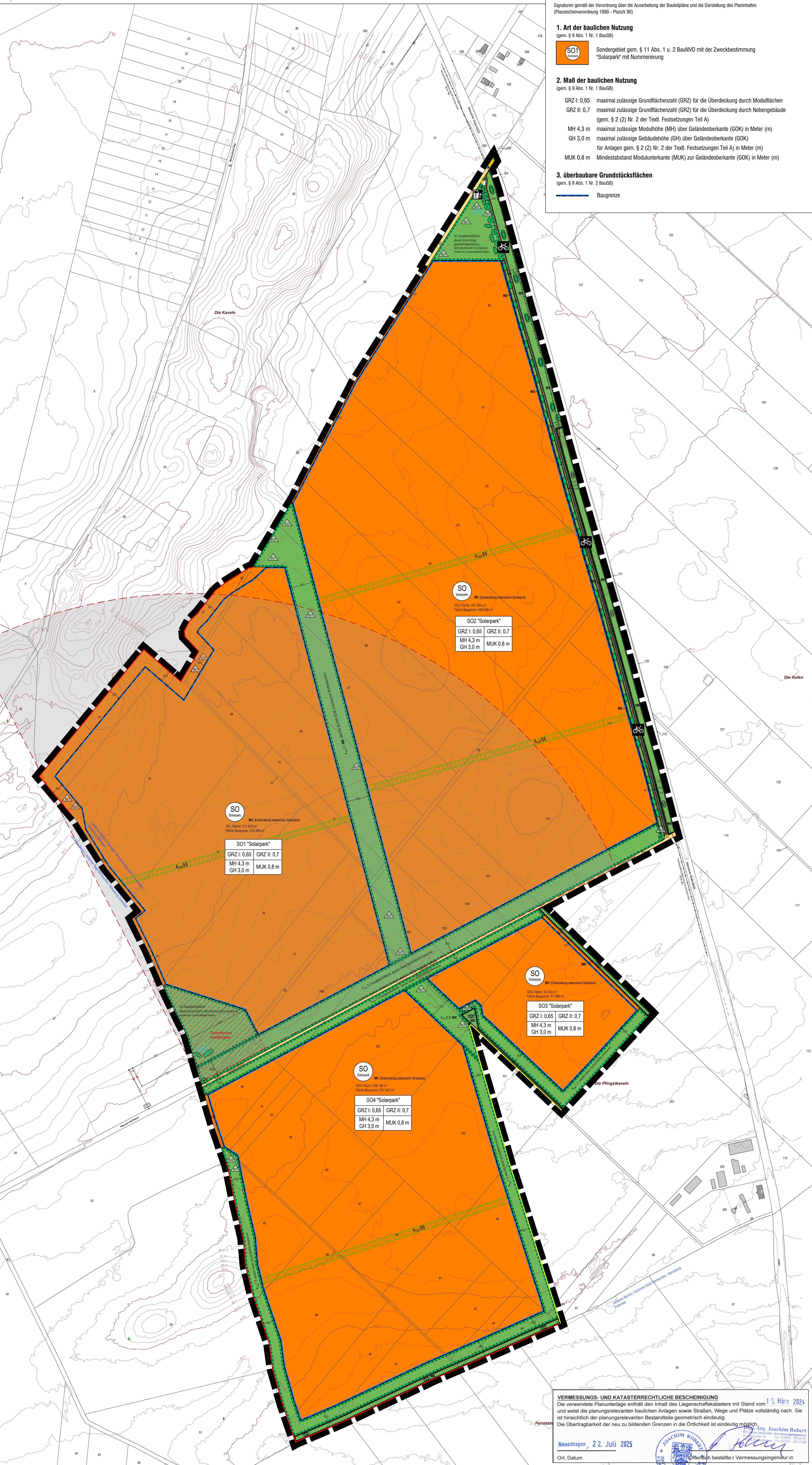


B) PLANZEICHNUNG



B1) FESTSETZUNGEN DURCH PLANZEICHEN

- Signaturen gemäß der Verordnung über die Ausarbeitung der Baupläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeicherverordnung 1990 - PlanV 90)
- 1. Art der baulichen Nutzung**
(gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
Sondergebiet gem. § 11 Abs. 1 u. 2 BauVO mit der Zweckbestimmung "Solarpark" mit Nummerierung
 - 2. Maß der baulichen Nutzung**
(gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
GRZ I: 0,65 maximal zulässige Grundflächenzahl (GRZ) für die Überdeckung durch Modulflächen
GRZ II: 0,7 maximal zulässige Grundflächenzahl (GRZ) für die Überdeckung durch Nebengebäude (gem. § 2 (2) Nr. 2 der Textl. Festsetzungen Teil A)
MH 4,3 m maximal zulässige Modulhöhe (MH) über Geländeoberkante (GOK) in Meter (m)
GH 3,0 m maximal zulässige Gebäudehöhe (GH) über Geländeoberkante (GOK) für Anlagen gem. § 2 (2) Nr. 2 der Textl. Festsetzungen Teil A) in Meter (m)
MUK 0,8 m Mindestabstand Modulunterkante (MUK) zur Geländeoberkante (GOK) in Meter (m)
 - 3. überbaubare Grundstücksflächen**
(gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)
Baugrenze

- 4. Verkehrsflächen**
(gem. § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
öffentliche Verkehrsfläche private Verkehrsfläche
Straßenbegrenzungslinie
Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
Zweckbestimmung: Radweg
Zweckbestimmung: E-Ladestation
- 5. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft**
(gem. § 9 Abs. 1 Nr. 15, 20 und 25b BauGB)
Entwicklung von extensivem Grünland (M1) (vgl. Textl. Festsetzungen Teil A: § 9 Abs. 1 Nr. 1)
Umgrünung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen und Maßnahmennummer (M2/M3)
Anpflanzen: Bäume
Anpflanzen: Sträucher
Anpflanzen: Sonstige Bepflanzung (hier: extensiver Wiesensaum)
Umgrünung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft mit Nummerierung
Umgrünung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft (Mindestbreite: 10 m); lagertypisch innerhalb der Sondergebietsfläche gemäß §§ 4 Abs. 2 Nr. 2 und 11 Abs. 8 der textlichen Festsetzungen
M4 Wildtierkorridor
Biotopbausteine gem. Teil B) Textl. Festsetzungen § 9 Abs. 4: BS1 (Totholz); BS2 (Lesesteinhaufen) (M5) (Standort kann abweichen)
Umgrünung von Flächen mit Bindungen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstige Bepflanzung (M6)
Erhalt: Bäume
Erhalt: Sonstige Bepflanzung (hier: Gehölze)
- 6. Sonstige Planzeichen**
Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (gem. § 9 Abs. 7 BauGB)

- B2) HINWEISE UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN**
- bestehende Grundstücksgrenzen mit Flurnummern
 - Gemarkungsgrenze
 - bestehende Gebäude
 - Privates Grün
 - Zufahrt
 - Bemaßung
 - Neuanlage wechselfeuchte Mulde (Größe/ Standort kann abweichen)
 - Sicherheitszone Landebahn Modellflugplatz
 - Flugraum Modellflugplatz (Radius 800 m)
 - Höhenlinien in Meter über Normalhöhennull (Höhenbezugssystem: DHHN2016)
Leitungsverlauf unterirdisch (Gas + Fernmeldekabel) der EWE NETZ GmbH; 23.10.2024; tatsächliche Lage kann abweichen
 - empfohlener Abstand zum Wald: 25-30 m
 - empfohlener Abstand zum Wald: 20-25 m

- B3) VERFAHRENSVERMERKE**
- Die Gemeindevertretung hat in der Sitzung vom 12.07.2023 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung des Bebauungsplans beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 29.05.2024 ortsüblich bekannt gemacht.
 - Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 16.05.2024 hat in der Zeit vom 03.06.2024 bis 12.07.2024 stattgefunden. Die Bekanntmachung erfolgte am 29.05.2024.
 - Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB für den Vorentwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 16.05.2024 hat in der Zeit vom 24.05.2024 bis 12.07.2024 stattgefunden.
 - Zu dem Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 22.01.2025 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 25.02.2025 bis 28.03.2025 (Verlängerung bis 08.04.2025) beteiligt.
 - Der Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 22.01.2025 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 03.03.2025 bis 04.04.2025 öffentlich ausgestellt.
 - Die Gemeinde hat mit Beschluss der Gemeindevertretung vom 23.07.2025 den Bebauungsplan gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom 23.07.2025 als Satzung beschlossen.
- Am 12.12.2025
Holger Horneffer, Amtdirektor
- Am 12.12.2025
Holger Horneffer, Amtdirektor
- Am 12.12.2025
Holger Horneffer, Amtdirektor

GEMEINDE BEIERSDORF-FREUDENBERG
Landkreis Märkisch-Oderland

BEBAUUNGSPLAN NR. 9 "Solarpark Beiersdorf-Freudenberg"
Ortsteil Beiersdorf
B) Planzeichnung
Der Bebauungsplan besteht aus den textlichen Festsetzungen (Teil A) und der Planzeichnung (Teil B).

Auftraggeber: Virdi RE GmbH Fassung vom 23.07.2025

OPLA
INGENIEURBÜRO FÜR URBANISME, ARCHITECTUR UND STADTENTWICKLUNG
Amalienstr. 3, 10245 Berlin
Oto-Lindemeyer-Str. 15, 86153 Augsburg
Tel.: 0821 / 50 89 378-0
Fax: 0821 / 50 89 378-52
Mail: info@opla-aug.de
URL: www.opla.de

AUSFERTIGUNGSVERMERK
Es wird bestätigt, dass der Inhalt des Bebauungsplans, bestehend aus den textlichen Festsetzungen (Teil A) und der Planzeichnung (Teil B), mit dem hierzu ergangenen Beschluss der Gemeindevertretung vom 23.07.2025 übereinstimmt.

Ausgefertigt
Am 12.12.2025
Holger Horneffer, Amtdirektor

Projektnummer: 23038
Bearbeitung: MTT/IK

Maßstab 1 : 2 500
Blatt 1/1

VERMESSUNGS- UND KATASTERRECHTLICHE BESCHENIGUNG
Die verwendete Planunterlagen enthält den Inhalt des Liegenschaftskatasters mit Stand vom 15. März 2024 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 Ortlichkeit ist eindeutig möglich.
Neuenhagen, 22. Juli 2025
Ort, Datum
Ing. Joachim Robert
Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur in

Auszug aus dem Amtlichen Liegenschaftskataster, Stand: 2024, UTM33 EPSG-28833 (© GeoBasis-DE/LEB, dl-de/by-2-0)
Auszug aus der TOPOGRAPHISCHEN KARTE, OHNE MAßSTAB
Geobasisdaten: © Brandenburg/Verw 2023