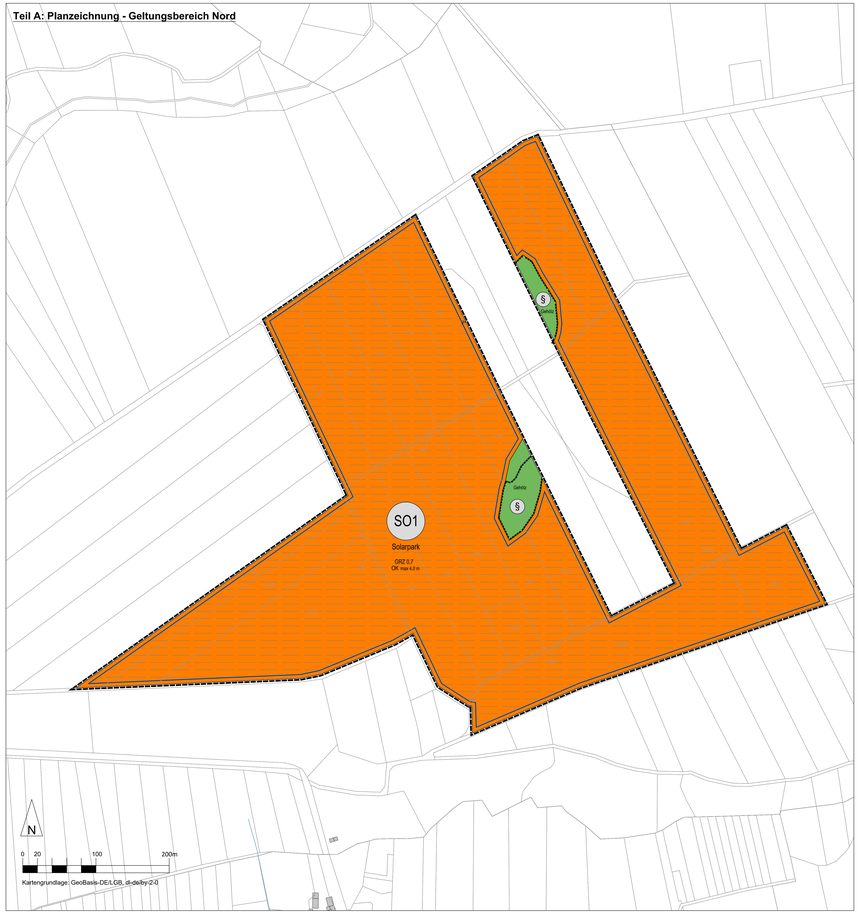
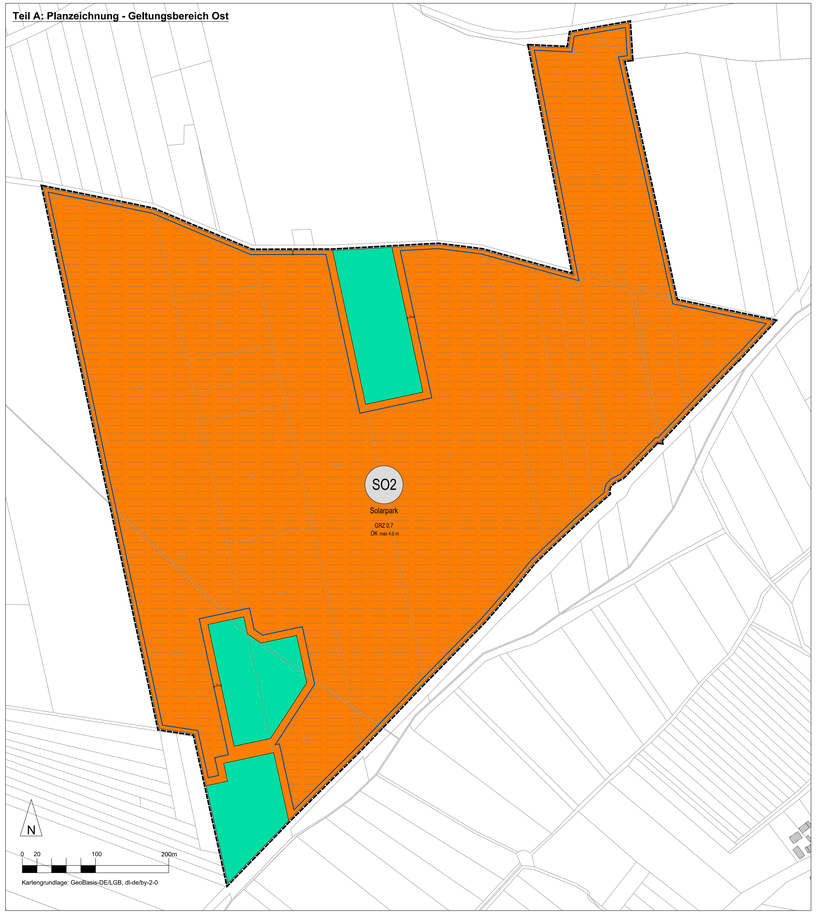
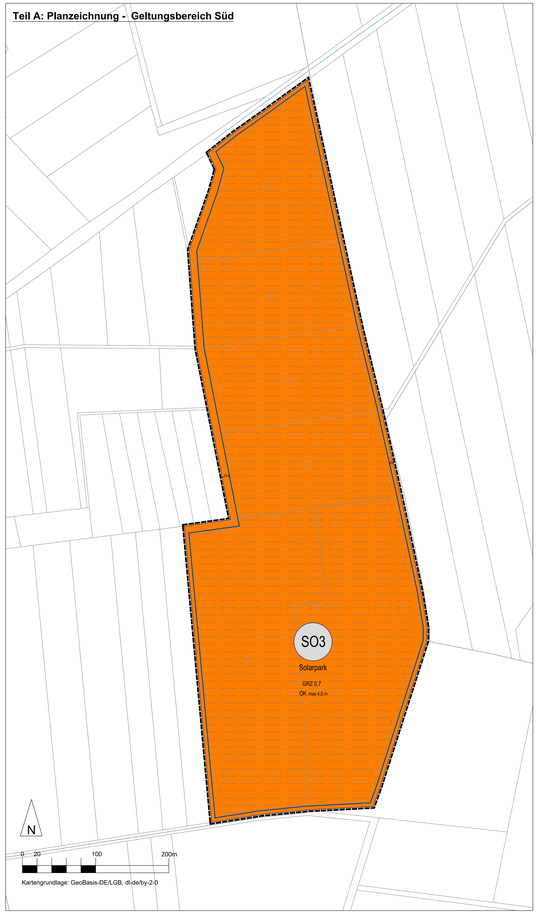
Teil A: Planzeichnung - Geltungsbereich Nord



Teil A: Planzeichnung - Geltungsbereich Ost



Teil A: Planzeichnung - Geltungsbereich Süd



Verfahrensvermerke

Satzungsbeschluss
Die Gemeindevertretung hat am _____ den vorhabenbezogenen Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B), als Satzung beschlossen und die Begründung (Teil C) gebilligt.

Tauche, den

(Siegel) Bürgermeister

Ausfertigung
Die Satzung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.

Tauche, den

(Siegel) Bürgermeister

Inkraftsetzung
Der Beschluss zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Öffnungszeiten von jedermann eingesehen werden kann und bei der über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind im Amtsblatt der Gemeinde Tauche am _____ ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist gemäß § 215 Abs. 1 BauGB auf die Voraussetzungen für die Geltendmachung der Verletzung von Vorschriften sowie auf die Rechtsfolgen hingewiesen worden.

Tauche, den

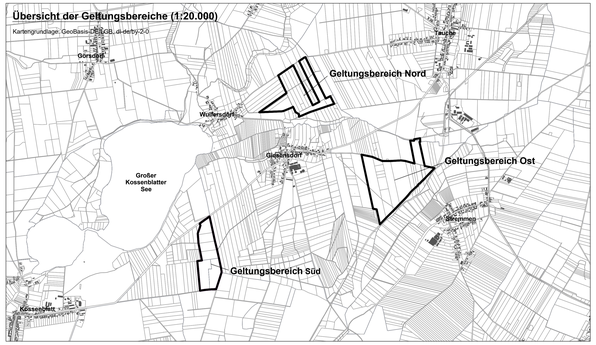
(Siegel) Bürgermeister

Katastervermerk
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.

(Siegel) ÖbVI

Übersicht der Geltungsbereiche (1:20.000)

Kartengrundlage: GeoBasis-DE/LGB, dl-de/by-2-0



Planzeichenerklärung

ART UND MASS DER BAULICHEN NUTZUNG
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

SO — SONSTIGES SONDERGEBIET SO "SOLARPARK" (§ 11 Abs. 2 BauNVO)

GRZ 0,7 — MAXIMAL ZULÄSSIGE GRUNDFLÄCHENZAHL, Z.B. MAX. 0,7

OK max 4,0 m — MAXIMAL HÖHE DER BAULICHEN ANLAGEN, Z.B. MAX. 4,0 m

ÜBERBAUBARE UND NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

BAUGRENZE (§ 23 Abs. 3 BauNVO)

FLÄCHEN FÜR WALD
(§ 9 Abs. 1 Nr. 18 BauGB)

FLÄCHEN FÜR WALD (§ 9 Abs. 1 Nr. 18b BauGB)

GRÜNFLÄCHEN
(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

PRIVATE GRÜNFLÄCHEN z. B. GEHÖLZ

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

§ — GESETZLICH GESCHÜTZES BIOTOP (§ 9 Abs. 6 BauGB)

SONSTIGE FESTSETZUNGEN

GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES (§ 9 Abs. 7 BauGB)

SONSTIGE DARSTELLUNGEN / PLANGRUNDLAGE

FLURSTÜCKSGRENZEN / FLURSTÜCKSNUMMER

VORHABEN- UND ERSCHLIESSUNGSPLAN / FESTLEGUNGEN OHNE NORMCHARAKTER

MODUL- UND SPEICHERBELEGUNGSFLÄCHE

Teil B: Textliche Festsetzungen

1. Die Sonstigen Sondergebiete SO "Solarpark" (Nrn. 1, 2 und 3) dienen der Errichtung von Photovoltaik-Freiflächenanlagen.

Zulässig sind ausschließlich:
- Solarmodule (Photovoltaikanlagen),
- Betriebs- und Transformatorengebäude, die der Zweckbestimmung dieses Sondergebietes dienen,
- für den Betrieb erforderliche Nebenanlagen (z.B. Wechselrichter, Trafostationen) und Zufahrten,
- Einfriedungen des Solarparks,
- Batteriespeicher, die der Zweckbestimmung dieses Sondergebietes dienen.

2. Für die Modulfläche wird eine maximale Solarmodultischhöhe von 4,0 m über Geländeoberkante festgesetzt. Der Abstand der Solarmodultischunterkante zur Geländeoberkante muss mindestens 0,8 m betragen. Für Batteriespeicher wird eine maximale Höhe von 4,0 m über Geländeoberkante festgesetzt.

3. Für Betriebs- und Transformatorengebäude sowie für den Betrieb erforderliche Nebenanlagen wird eine maximale Gebäudehöhe von 4,0 m über Geländeoberkante festgesetzt. Für untergeordnete Bauteile (z.B. Antennen, Lüfteranlagen, Kameramasten) ist ausnahmsweise eine Überschreitung dieser Höhe zulässig.

4. Innerhalb der Sonstigen Sondergebiete SO "Solarpark" (Nrn. 1, 2 und 3) sind Zuwegungen in wasser- und luftdurchlässigem Aufbau herzustellen.

5. Die Festsetzungen und örtlichen Bauvorschriften des vorhabenbezogenen Bebauungsplans sind ab dem Tag der Inbetriebnahme für einen Zeitraum von maximal 30 Jahren befristet. Der Solarpark ist innerhalb von sechs Monaten nach der Außerbetriebnahme vollständig zurückzubauen. Als Folgenutzung wird eine Fläche für die Landwirtschaft festgesetzt.

6. In den Sonstigen Sondergebieten SO "Solarpark" (Nrn. 1, 2 und 3) sind nur solche Vorhaben zulässig, zu deren Durchführung sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag zu diesem vorhabenbezogenen Bebauungsplan verpflichtet hat.

Teil C: Örtliche Bauvorschriften

1. Einfriedungen sind nur als offene Zäune mit einer Höhe von mind. 2,5 m und einer Maximalhöhe von 4,0 m und einem Abstand von mind. 0,15 m zur Geländeoberfläche zulässig.

Hinweise

Denkmalschutz: Sollten bei Erdarbeiten Funde zu Tage treten, bei denen anzunehmen ist, dass es sich um Denkmale (§ 2 Abs. 1 BbgDSchG) handelt, sind diese unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde und dem Brandenburgischen Landesamt für Denkmalpflege und Archäologisches Landesmuseum anzuzeigen (§ 11 Abs. 1 und 2 BbgDSchG). Der Fund und die Fundstelle sind bis zum Ablauf einer Woche unverändert zu erhalten, damit fachgerechte Untersuchungen und Bergungen vorgenommen werden können. Wenn die Bergung und Dokumentation des Fundes dies erfordert, kann die Denkmalschutzbehörde diese Frist verlängern (§ 11 Abs. 3 BbgDSchG). Ausführende Firmen sind auf die Meldepflicht hinzuweisen.

Pflanzliste

Wird im weiteren Verfahren ergänzt.

Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) 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.

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176) geändert worden ist.

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung - PlanZV) 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.

Brandenburgische Bauordnung (BbgBO) 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]).

Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 48 des Gesetzes vom 23. Oktober 2024 (BGBl. 2024 I Nr. 323) geändert worden ist.

Übersichtskarte

Quelle: GeoBasis-DE/LGB, dl-de/by-2-0

Gemeinde Tauche

Vorhabenbezogener Bebauungsplan
"Solarpark Giesensdorf"

Vorentwurf

Stand: 27. August 2025
Maßstab 1 : 2.000

PLAN und PRAXIS