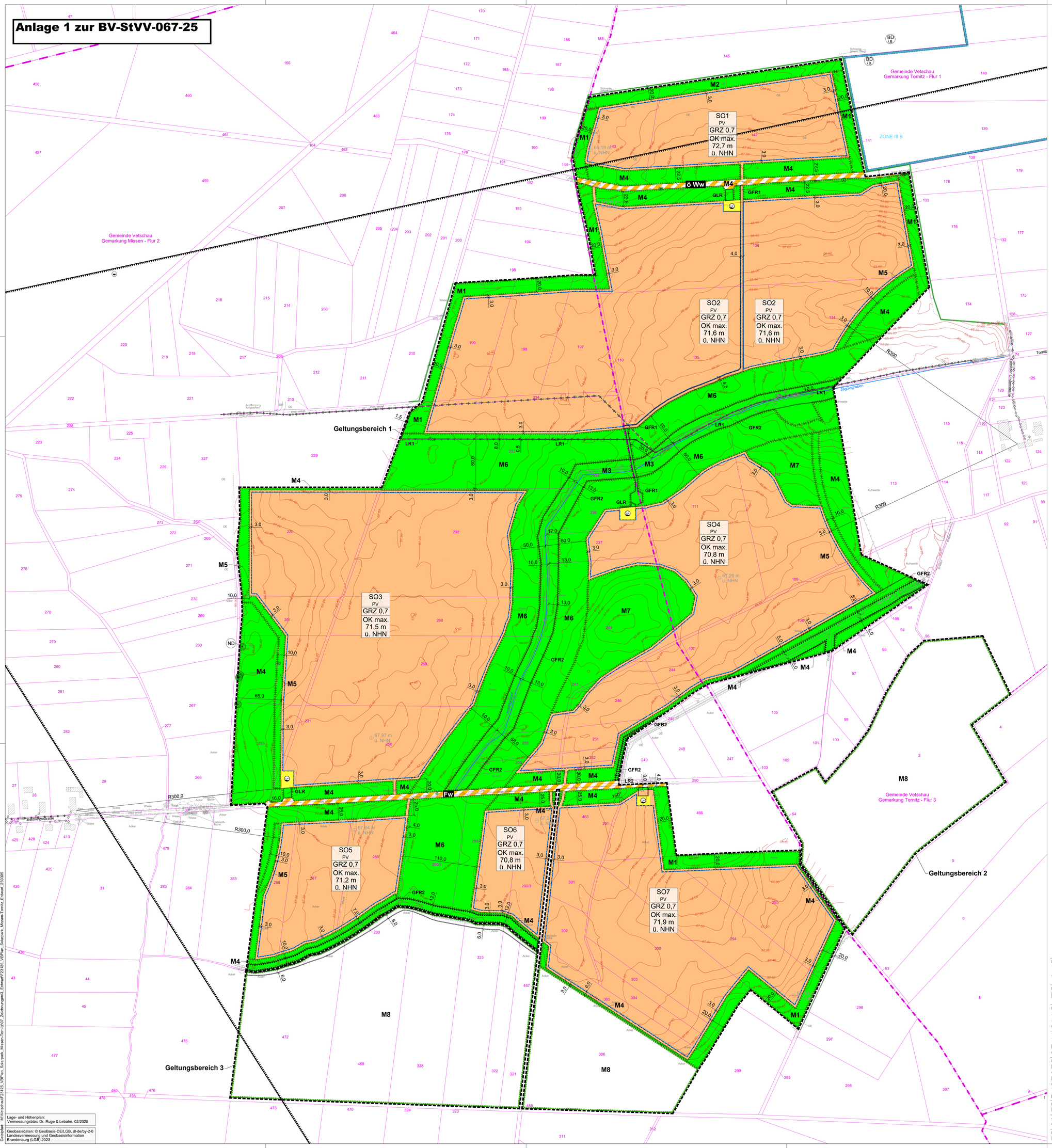
Anlage 1 zur BV-StVV-067-25



TEIL A: PLANZEICHNUNG

I. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 1 bis 15 BauNVO)

SO Ac — sonstiges Sondergebiet (SO) Zweckbestimmung "Photovoltaikanlage" (§ 11 Abs. 2 BauNVO)

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V. mit §§ 16 bis 21a BauNVO)

OK max. 72,7 m ü. NHN — max. Höhe baulicher Anlagen (§ 16 BauNVO) im Höhenbezugssystem DHHN 2016

GRZ 0,7 — Grundflächenzahl (§ 19 BauNVO)

3. Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen, Stellung baulicher Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. §§ 22 und 23 BauNVO)

Baugrenze (§ 23 Abs. 1 und 3 BauNVO)

4. Verkehrsflächen und Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung:

ö Ww — öffentlicher Waldweg

Fw — Feldweg

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

LW — Fläche für Löschwasservorhaltung

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

private Grünfläche

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

Fläche für Kompensationsmaßnahmen, Nummerierungen und Bezeichnung gemäß textlicher Festsetzungen 2.1.7 bis 2.1.14

- M1 — Erhalt und Anlage von mageren Grünlandstrukturen im Waldrandbereich
- M2 — Gehölzpflanzungen in den nördlichen Waldrandbereichen
- M3 — Gehölzpflanzungen am Jagoldgraben
- M4 — Entwicklung von extensiven Blühstreifen
- M5 — Heckenpflanzungen zur Eingrünung des Vorhabens
- M6 — Freihaltung von Wildwanderkorridoren und Wildäsungsflächen
- M7 — Ausweisung geschützter Magerrasenninseln
- M8 — Maßnahmen zur Erhöhung des Bruterfolges der Feldlerche

8. Flächen für das Anpflanzen bzw. die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

Erhaltung von Bäumen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)

Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)

9. Sonstige Festsetzungen

- GFR — mit Geh- und Fahrrecht zu belastende Fläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB) gemäß textlicher Festsetzung 1.7
- GLR — mit Geh- und Leitungsrecht zu belastende Fläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB) gemäß textlicher Festsetzung 1.7
- LR — mit Leitungsrecht zu belastende Fläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB) gemäß textlicher Festsetzung 1.7

II. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME (§ 9 Abs. 6 BauGB)

Vorbehaltsfläche für die Rohstoffsicherung (VH21) gemäß Regionalplan Lausitz-Spreewald, Sachlicher Teilplan II

ZONE III B — Zone III des Trinkwasserschutzgebietes "Vetschau/Spreewald (Wetosow/Błota)" (ID: 7412)

BD (B.) — Bodendenkmal in Bearbeitung (BD I.B.), ID-Nr. 80630
Quelle: © Denkmaldaten/BLDAM 2024

ND — Naturdenkmal: Stieleiche (Quercus robur) ND-Nr. 0612-3

unterirdische Leitung mit Schutzstreifen

oberirdische Leitung mit Schutzstreifen

unterirdische Leitung

oberirdische Leitung

Elt — Strom

Tel — Telekomleitung

IV. HINWEISE

Flurstücksgrenze

236 — Flurstücksnummer

Gemarkungsgrenze

Flurgrenze

Gebäudebestand

15,0 — Vermaßung der Festsetzungen in m

Fließgewässer

Waldgrenze

Tel — Abbruch Telekomleitung

Tel — Umverlegung Telekomleitung

250 — Höhenlinien (eingemessen, Vermessungsbüro Dr. Ruge & Lebahn, Stand 13.02.2025) im Höhenbezugssystem DHHN 2016

69,19 m ü. NHN — Geländehöhen Bestand in m über NHN (eingemessen, Vermessungsbüro Dr. Ruge & Lebahn, Stand 13.02.2025) im Höhenbezugssystem DHHN2016

Nutzungsschablone:

Art der baulichen Nutzung
Grundflächenzahl
Höhe baulicher Anlagen mit Höhenbezugspunkt

Lage- und Höhenplan:
Vermessungsbüro Dr. Ruge & Lebahn, 02/2025

Geobasisdaten: © GeoBasis-DE/LGB, dl-de/by-2-0
Landesvermessung und Geobasisinformation Brandenburg (LGB) 2023

Dateipfad: M:\Vetschau\F23125_VBPlan_Solarpark_Missen-Tornitz\07_Zeichnungen\3_Entwurf\F23125_VBPlan_Solarpark_Missen-Tornitz_Entwurf_250305

Projekt:
Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 02/2023 "Solarpark Missen-Tornitz"

Planbezeichnung:
Planzeichnung Teil A

Planungsträger:
Stadt Vetschau/Spreewald
Schlossstraße 10
03226 Vetschau/Spreewald

Vorhabenträger:
Vetschau Solar GmbH & Co. KG
Laasower Weg 7b
03226 Vetschau / OT Missen

Planung:
Planungsbüro Schubert
GmbH & Co. KG
Rumpeltstraße 1
01454 Radeberg
Tel. 03528 41960
info@pb-schubert.de

geprüft und freigegeben:
05.03.2025
Datum

Unterschrift, Stempel

LPH:
ENTWURF

gez.:	Blattgröße:	Plandatum:	DIN:
CG / CHB	B/H = 970 / 841 mm (0,82 m²)	05.03.2025	-
Projektnr.:	**Maßstab:**	**FB / LPH / Plannr.:**	**Index:**
F23125	1:2.000	**F 2 L01**	-