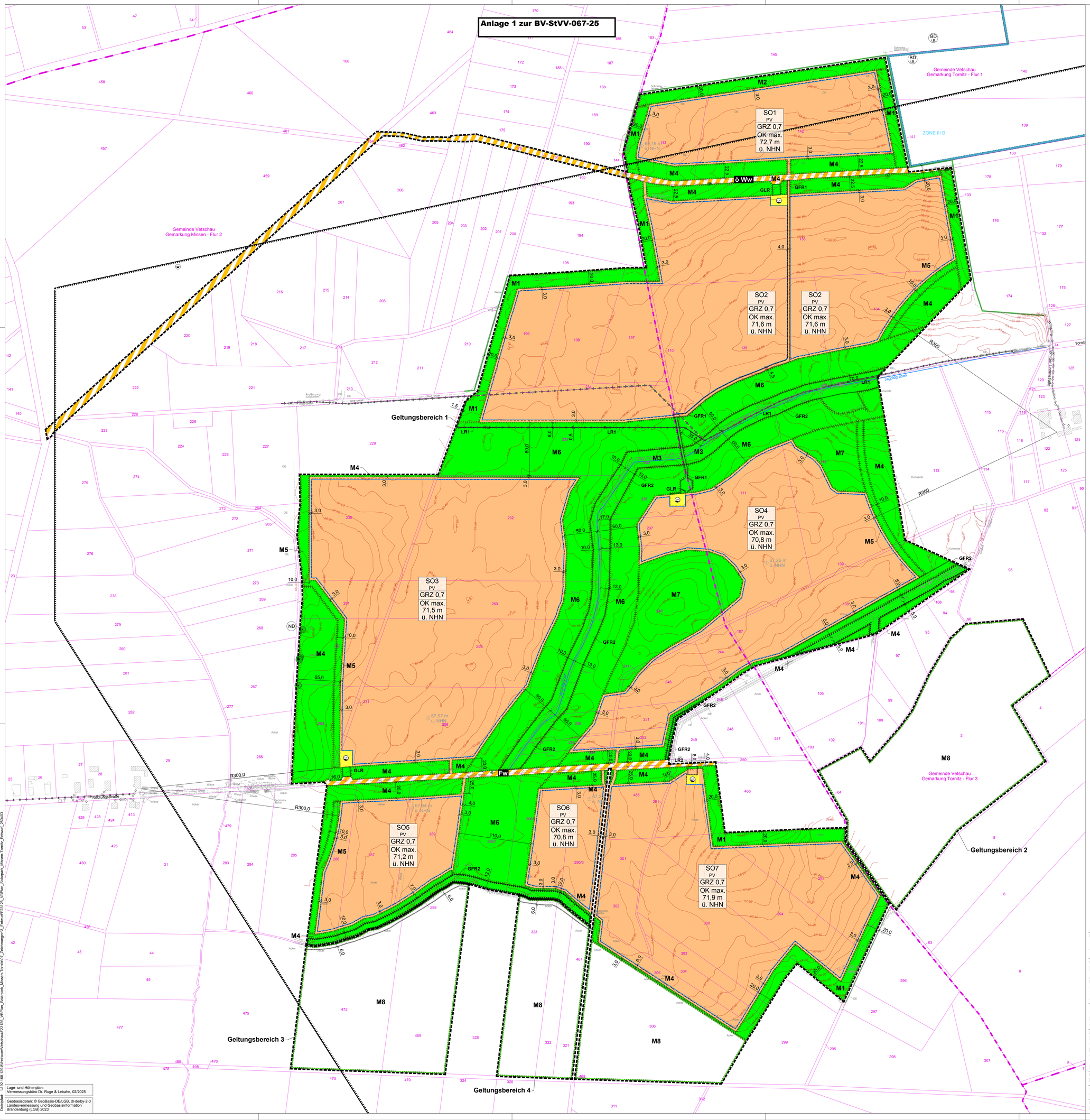
Anlage 1 zur BV-StVV-067-25



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 PV — 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 Magerrasenineln
- 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)

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

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

BD LB — 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: \\192.168.129.8\Intranum\Vetschau\F23125_VBPlan_Solarpark_Missen-Tornitz\07_Zeichnungen\3_Entwurf\F23125_VBPlan_Solarpark_Missen-Tornitz_Entwurf_250403

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:
Datum
Unterschrift, Stempel

LPH: ENTWURF

gez.:	Blattgröße:	Plandatum:	DIN:
CG / CHB	B/H = 970 / 841 mm (0,82 m²)	03.04.2025	-
Projektnr.:	Maßstab:	FB / LPH / Plannr.:	Index:
F23125	1:2.000	**F 2 L01**	-