

Vorentwurf

Planzeichenerklärung

- Art der baulichen Nutzung**
- SO** Sonstige Sondergebiete, Zweckbestimmung "Photovoltaik-Freiflächenanlage"
- Maß der baulichen Nutzung**
- GRZ 0,6 Grundflächenzahl - GRZ
 - OK 3,50 m über Geländeoberkante Höhe der baulichen Anlagen durch Angabe der maximalen Höhe in Metern über Geländeoberkante
- Überbaubare Grundstücksfläche**
- Baugrenze
- Verkehrsflächen**
- Verkehrsflächen mit der besonderen Zweckbestimmung "Wirtschaftsweg"
- Wasserflächen**
- Wasserfläche (hier: Entwässerungsgraben)
- Flächen für Landwirtschaft**
- Flächen für Landwirtschaft
- Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft**
- Flächen mit Bindungen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
- Sonstige Planzeichen**
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
 - Alllastenverdrachtsfläche (genaue Lage und Abgrenzung unbekannt)
 - Plangrundlage: Bemaßung in Meter
 - Flurstückgrenze / Flurstücknummer

VORENTWURF
 Noch nicht rechtsverbindlich!
 Stand: April 2024

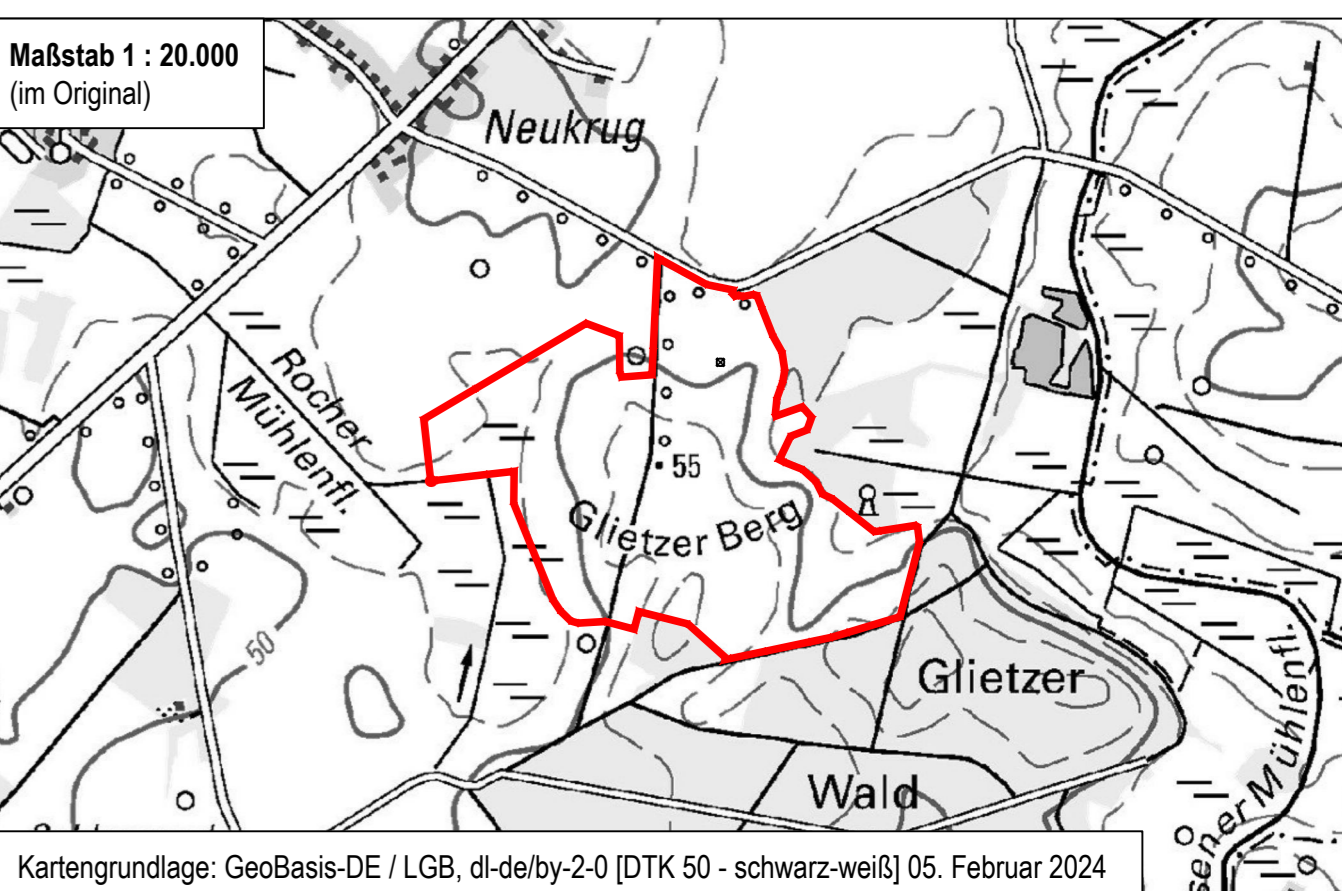
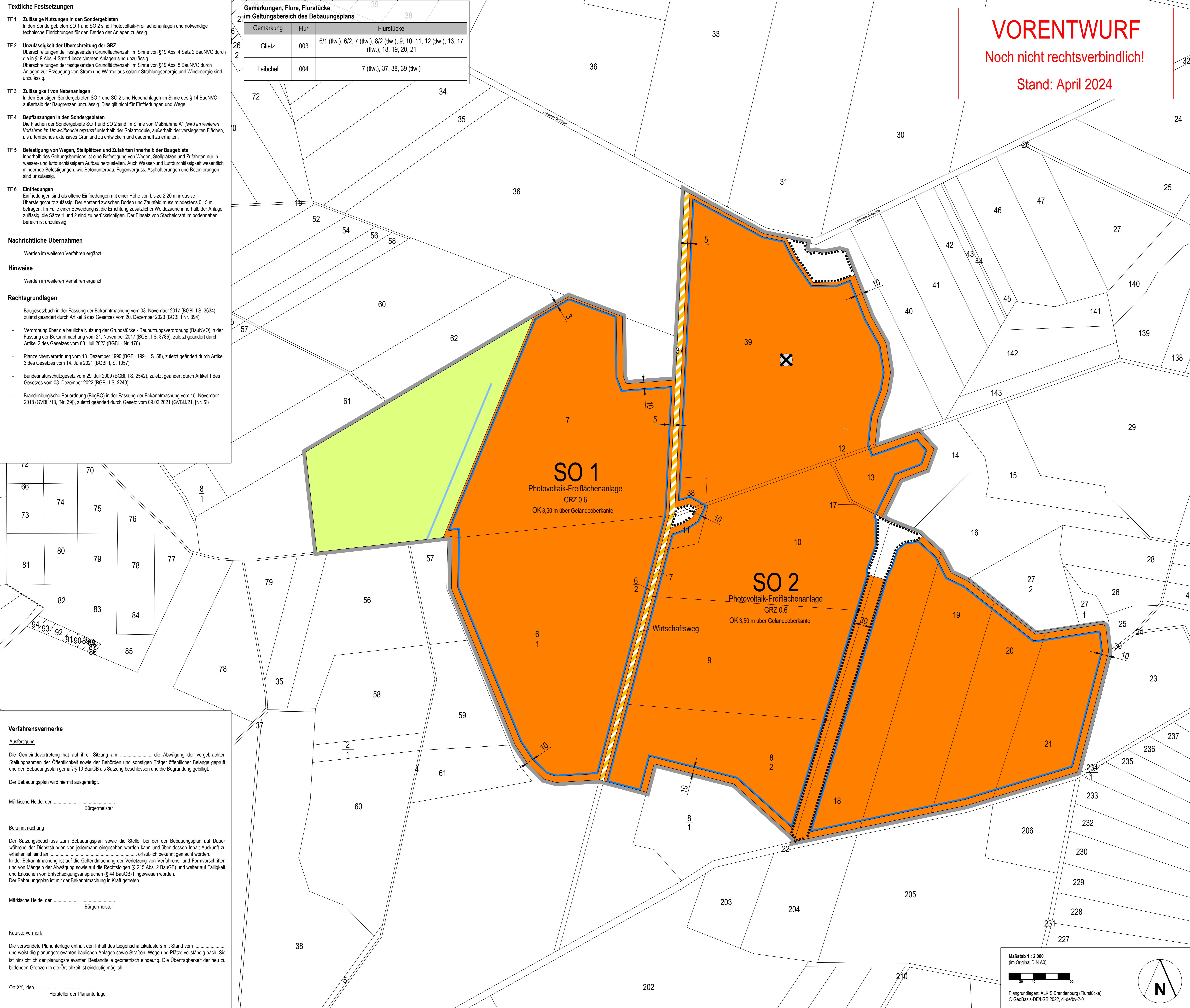
Gemarkungen, Flure, Flurstücke im Geltungsbereich des Bebauungsplans

Gemarkung	Flur	Flurstücke
Glietz	003	6/1 (tlw.), 6/2, 7 (tlw.), 8/2 (tlw.), 9, 10, 11, 12 (tlw.), 13, 17 (tlw.), 18, 19, 20, 21
Leibchel	004	7 (tlw.), 37, 38, 39 (tlw.)

- Textliche Festsetzungen**
- TF 1 Zulässige Nutzungen in den Sondergebieten**
 In den Sondergebieten SO 1 und SO 2 sind Photovoltaik-Freiflächenanlagen und notwendige technische Einrichtungen für den Betrieb der Anlagen zulässig.
- TF 2 Unzulässigkeit der Überschreitung der GRZ**
 Überschreitungen der festgesetzten Grundflächenzahl im Sinne von §19 Abs. 4 Satz 2 BauNVO durch die in §19 Abs. 4 Satz 1 bezeichneten Anlagen sind unzulässig.
 Überschreitungen der festgesetzten Grundflächenzahl im Sinne von §19 Abs. 5 BauNVO durch Anlagen zur Erzeugung von Strom und Wärme aus solarer Strahlungsenergie und Windenergie sind unzulässig.
- TF 3 Zulässigkeit von Nebenanlagen**
 In den Sonstigen Sondergebieten SO 1 und SO 2 sind Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO außerhalb der Baugrenzen unzulässig. Dies gilt nicht für Einfriedungen und Wege.
- TF 4 Bepflanzungen in den Sondergebieten**
 Die Flächen der Sondergebiete SO 1 und SO 2 sind im Sinne von Maßnahme A1 [wird im weiteren Verfahren im Umweltbericht ergänzt] unterhalb der Solarmodule, außerhalb der versiegelten Flächen, als artenreiches extensives Grünland zu entwickeln und dauerhaft zu erhalten.
- TF 5 Befestigung von Wegen, Stellplätzen und Zufahrten innerhalb der Baugebiete**
 Innerhalb des Geltungsbereichs ist eine Befestigung von Wegen, Stellplätzen und Zufahrten nur in wasser- und luftdurchlässigem Aufbau herzustellen. Auch Wasser- und Luftdurchlässigkeit wesentlich mindernde Befestigungen, wie Betonunterbau, Fugenverguss, Asphaltierungen und Betonierungen sind unzulässig.
- TF 6 Einfriedungen**
 Einfriedungen sind als offene Einfriedungen mit einer Höhe von bis zu 2,20 m inklusive Übersteigenschutz zulässig. Der Abstand zwischen Boden und Zaunfeld muss mindestens 0,15 m betragen. Im Falle einer Beweidung ist die Errichtung zusätzlicher Weidezäune innerhalb der Anlage zulässig, die Sätze 1 und 2 sind zu berücksichtigen. Der Einsatz von Stacheldraht im bodennahen Bereich ist unzulässig.
- Nachrichtliche Übernahmen**
 Werden im weiteren Verfahren ergänzt.
- Hinweise**
 Werden im weiteren Verfahren ergänzt.
- Rechtsgrundlagen**
- Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. I Nr. 394)
 - Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke - Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 03. Juli 2023 (BGBl. I Nr. 176)
 - Planzeichenerverordnung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1057)
 - Bundesnaturschutzgesetz vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 08. Dezember 2022 (BGBl. I S. 2240)
 - Brandenburgische Bauordnung (BbgBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. November 2016 (GVBl. I/16, [Nr. 39]), zuletzt geändert durch Gesetz vom 09.02.2021 (GVBl. I/21, [Nr. 5])

72	70
66	74
73	75
76	77
81	80
79	78
82	83
84	85
94	93
92	91
89	88
87	86

- Verfahrensvermerke**
- Ausfertigung**
 Die Gemeindevertretung hat auf ihrer Sitzung am die Abwägung der vorgebrachten Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange geprüft und den Bebauungsplan gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen und die Begründung begiitigt.
 Der Bebauungsplan wird hiermit ausgearbeitet.
- Märkische Heide, den Bürgermeister
- Bekanntmachung**
 Der Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan sowie die Stelle, bei der der Bebauungsplan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über dessen Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am ortsüblich bekannt gemacht worden.
 In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden.
 Der Bebauungsplan ist mit der Bekanntmachung in Kraft getreten.
- Märkische Heide, den 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.
- Ort XY, den Hersteller der Planunterlage



Bebauungsplan "Solarpark Leibchel-Glietz"
 Ortsteil Leibchel, Gemeinde Märkische Heide

Gemeinde Märkische Heide
 Schlosstraße 13a
 15913 Märkische Heide

Auftragnehmer:
GRUPPE PLANWERK
 GP Planwerk GmbH
 Umlandstraße 97
 10715 Berlin

Auftraggeber:
 StreamTec Solutions AG
 Baarerstrasse 112
 CH-6300 Zug

AFRY
 AFRY Deutschland GmbH
 Marburger Straße 10
 10789 Berlin

Stand: Vorentwurf in der Fassung von April 2024