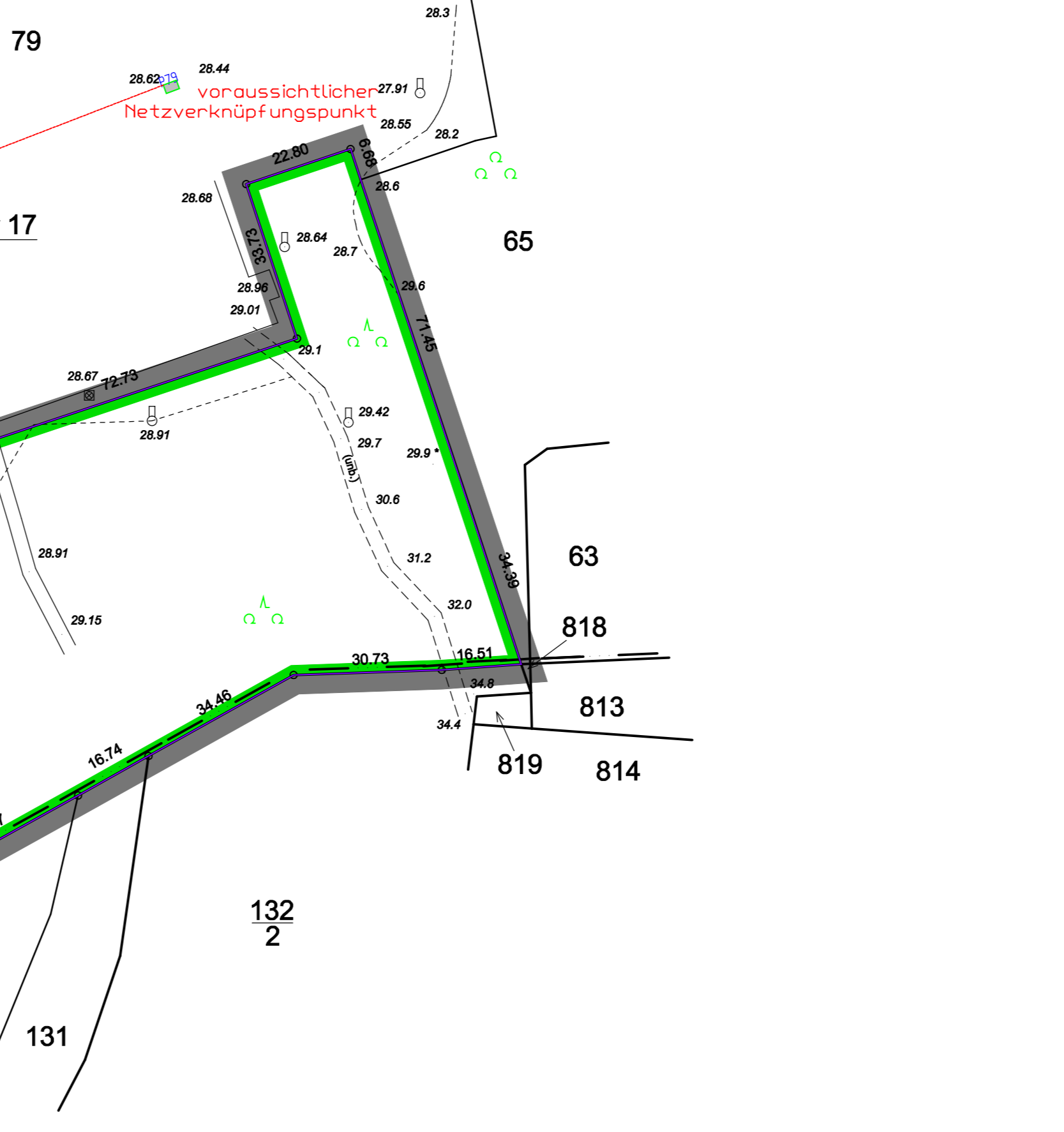


Landesvermessungsamt Brandenburg Luftbild 8544\_1\_DOP20RGBI\_416366-5854621\_photo.tif vom 4.05.2013 mit Abgrenzung des Plangebietes



**TEXTLICHEN FESTSETZUNGEN**

1. Innerhalb der Sondergebietsfläche mit der Zweckbestimmung Photovoltaik-Freiflächenanlagen sind bauliche Anlagen zur Stromerzeugung aus Solarenergie und deren Nebenanlagen wie Wechselrichter, Trafostationen sowie ähnliche technische Ausstattungen und Zuwegungen zulässig. (§ 9 Abs 1 Nr. 1 BauGB i.V.m § 11 BauNVO)
2. Zulässig sind Einfriedungen zur Eingrenzung des Baugrundstückes sowie die Verlegung von Erdkabeln und Leitungen. (§ 9 Abs 1 Nr. 1 BauGB)
3. Maßgebend für die zulässige überbaubare Fläche, ist die durch die Photovoltaikanlagen übertraufte Fläche in senkrechter Projektion auf die Geländeoberfläche bzw. für die Nebenanlagen und Wege die tatsächlich überbaute Grundfläche. (§ 9 Abs 1 Nr. 1 BauGB i.V.m § 16 BauNVO)
4. Die Einfriedungen sind als lichtdurchlässige Zaunanlagen (z.B. Maschendraht oder Gitterstäbe) und ohne Sockelmauern zu errichten. (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 81 Abs. 1 Nr.1 und Abs. 9 Nr. 1 BbgBO)
5. Die Befestigung von Wegen innerhalb der Photovoltaik-Freiflächenanlage ist in wasser- und luftdurchlässigem Aufbau herzustellen. (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB i.V.m § 1a Abs. 1 BauGB)

**RECHTSGRUNDLAGEN**

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 20. November 2014 (BGBl. I S. 1748).
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11. Juni 2013 (BGBl. I S. 1548).
- Planzeichenverordnung 1990 (PlanVZ) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S.58), geändert durch Art. 2 G v 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509).
- Brandenburgische Bauordnung (BbgBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. September 2008 (GVBl./08, [Nr.14], S.226), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 29. November 2010 (GVBl./10 [Nr. 39]).
- Bundesnaturschutzgesetz vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), geändert durch Artikel 4 Absatz 100 des Gesetzes vom 7. August 2013 (BGBl. I S. 3154).
- Brandenburgisches Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz (Brandenburgisches Naturschutzausführungsgesetz- BbgNatSchAG) Vom 21. Januar 2013 (GVBl./13, [Nr. 03])

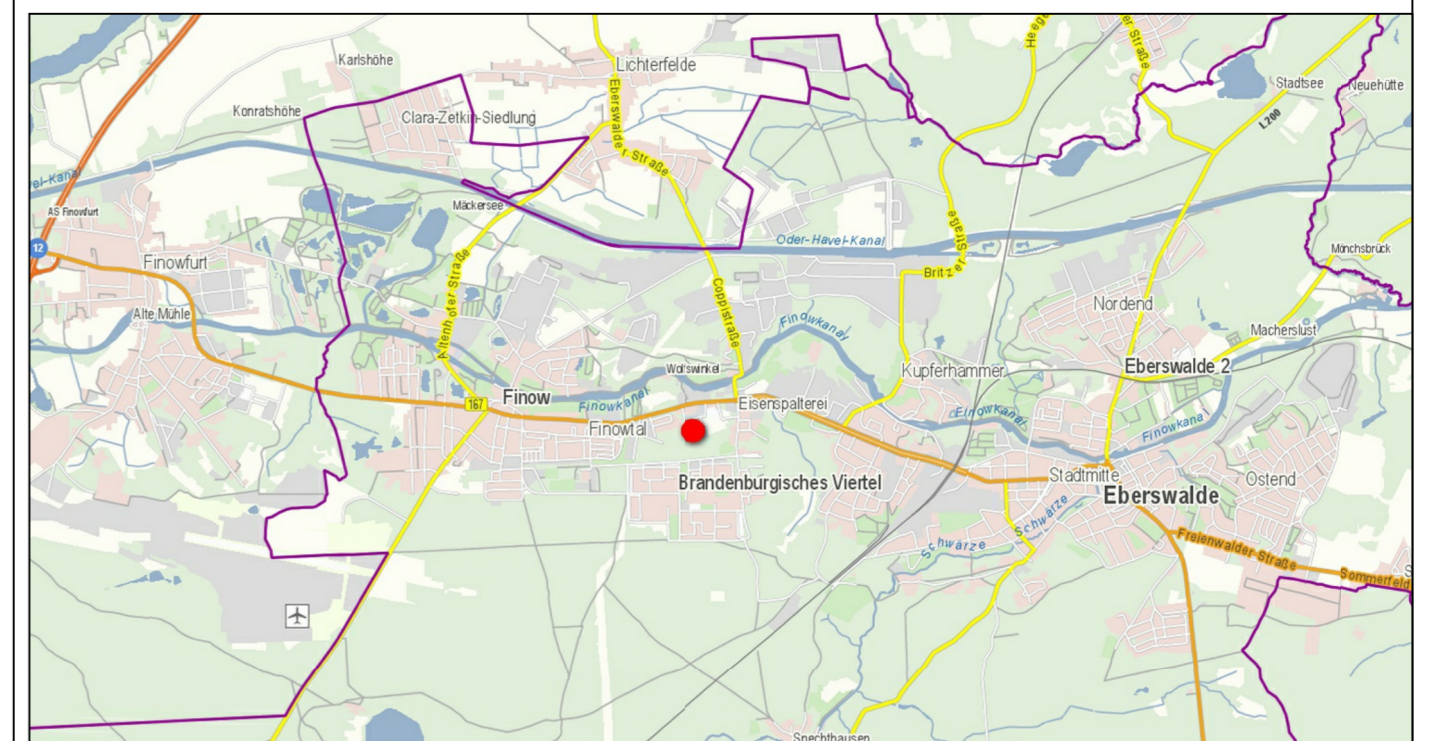
**Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 504 "Solarpark Eisenspalterei", zugleich Vorhaben- und Erschließungsplan**

**Planzeichenerklärung**

- Festsetzungen
1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
    - Sonstiges Sondergebiet (§ 11 BauNVO)
    - Zweckbestimmung Erneuerbare Energien Photovoltaik
  2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
    - 0,6 Grundflächenzahl
  3. Ausgleichsflächen
    - Umgrenzung von Flächen für Ausgleichsmaßnahmen
  4. Verkehrsflächen
    - Zufahrt/ verkehrliche Erschließung der Vorhabensfläche
  5. Nicht bebaubare Flächen
    - ggf. mit Leitungsrechten zu belegende Flächen
- Abgrenzung des Plangebietes  
 — Geltungsbereich des vBP/ VEP  
 — Gemarkung Finow, Flur 16 Flst. 14/4,76 u. 78  
 — Gemarkung Finow, Flur 17 Flst. 69

**Darstellungen der Plangrundlage**

- Schaltkasten
- Pegelmessstelle
- Straßensinkkasten
- ⊗ Schacht
- 26.98 Geländehöhe
- vorhandene Gebäude
- Flurgrenze
- Flurstücksgrenze
- Grenze festgestellt mit Grenzpunkt
- 78 Flurstücksbezeichnung
- Grünland
- ▲ Nadelwald
- Mischwald



<b>Solarpark Eberswalde</b>		Maßstab	1:1000	<b>ENVALUE</b> <small>INGENIEUR</small>
Planbezeichnung	<b>Vorentwurf Freiflächenplanung (UK: "2V")</b>	Proj.Nr.	15/104	
Anlagenstandort	<b>Eberswalder Straße - Eisenspalterei</b>	Datum	10.02.2015	Name
ENVALUE GMBH Gewerdepark Gartham 6, 94544 Hofkirchen TEL +49 8541 91541-0 FAX +49 8541 91541-19 MAIL info@envalue.de WWW.ENVALUE.DE		rh		

**BAUHERSCHAFT:**  
**ENVALUE GMBH**  
 Gewerdepark Gartham 6,  
 94544 Hofkirchen  
**TEL** +49-8541-91541-0  
**FAX** +49-8541-91541-19  
**MAIL** info@envalue.de  
**WWW.ENVALUE.DE**

**ARCHITEKT:**  
 Projektbüro Dörner + Partner GmbH  
 Architekten\_Ingenieure  
 Bahnhofstraße 7  
 16227 Eberswalde  
 Tel. 03334 - 30 38 0  
 Fax 03334 - 35 40 10  
 Email: info@dohner-partner.de

**Solarpark Eisenspalterei Vorentwurf**

Datum:	20.04.2015	gez./aps:	kle	Index:		Maßstab:	1:1000	Format:	59,4 x 84 cm	Plan-Nr.:	
--------	------------	-----------	-----	--------	--	----------	--------	---------	--------------	-----------	--

**Plangrundlage**  
**Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur**  
 Dipl.-Ing. Karlheinz Fuchs  
 Sachsendorfer Straße 2 b  
 03051 Cottbus  
 Tel.: 0355 / 523566; Fax: 0388 / 523567  
 E-Mail: fuchs.vermessung@t-online.de

Amtlicher Lageplan M 1:1000; Höhensystem DHHN92,  
 Lagesystem ETRS89  
 Standort: 16227 Eberswalde, Eberswalder Straße