

Planteil A - Planzeichnung



Verfahrensvermerke

- Der Bebauungsplan "Solarpark Metzdorf" samt Begründung und Umweltbericht wurde am 20.12.2010 von der Gemeindevertretung der Gemeinde Biesdorf als Satzung beschlossen.  
Wriezen, den 11.05.2011  
Kersten Birkholz  
Der Amtsdirektor
- Die Genehmigung des Bebauungsplans "Solarpark Metzdorf" samt Begründung und Umweltbericht wurde mit Verfügung des Landratsamtes Märkisch-Oderland vom 12.05.2011 erteilt.  
Strausberg, den 17.05.2011  
rechtliche Bauaufsicht  
Kersten Birkholz  
Der Amtsdirektor
- Der Bebauungsplan "Solarpark Metzdorf" wird hiernit ausgeführt.  
Wriezen, den 15.06.2011  
Kersten Birkholz  
Der Amtsdirektor

Planteil A - Planzeichenerklärung

- zeichnerische Festsetzungen gem. § 9 Abs. 1 BauGB  
1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und § 11 BauNVO)  
**SO** sonstiges Sondergebiet Photovoltaik  
2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und § 16-19 BauNVO)  
0,35 maximal zulässige Grundflächenzahl (GRZ) (§§ 16, 17 und 19 BauNVO)  
H 4,0 maximal zulässige Höhe der baulichen Anlage (§§ 16 und 18 BauNVO)  
3. überbaubare Grundfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB §23 BauNVO)  
Baugrenze  
4. Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)  
Ein- und Ausfahrtbereich  
5. Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)  
private Grünfläche  
6. Flächen für Wald (§ 9 Abs. 1 Nr. 18b BauGB)  
Waldsaum  
7. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)  
Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Strauchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)  
Entwicklung des Waldsaumes  
Erhalt von Bäumen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB)  
8. sonstige Planzeichen  
----- Geltungsbereich des Bebauungsplanes  
Art der baulichen Nutzung Höhe der baulichen Anlagen  
Grundflächenzahl (GRZ)  
II. zeichnerische Festsetzungen gem. § 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 7 Abs. 5 Satz 2 BgBNatSchG  
V1 Entwicklung, Pflege und Offenhaltung von Extensivgrünland im SO Photovoltaik  
V2 Fang und Umsiedlung von Zaunedeichsen  
V3 Umsiedlung von Nestern der Großen Waldmause  
III. Planzeichen gem. § 1 Abs. 2 PlanV 90 und sonstige Planzeichen ohne Normcharakter  
Gemarkung Metzdorf  
Flur 1  
Flurstücksgrenze  
Flurnummer  
Flurstücksgrenze  
Flurstücksnummer  
Bemaßung in m  
Geländehöhenpunkte mit Punktnummer und Höhenangabe  
Bestand baulicher Anlagen  
Bestand baulicher Anlagen, der entfernt werden soll  
Zaunanlage, die entfernt werden soll  
IV. nachrichtliche Übernahmen  
----- Gewässerschutzstreifen 5 m (§ 84 Abs. 6 BbgWG)
- Planungsrechtliche Festsetzungen, örtliche Bauvorschriften und Hinweise zum Bebauungsplan "Solarpark Metzdorf"  
1. Planungsrechtliche Festsetzungen nach § 9 BauGB und BauNVO  
1.1 Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 11, 12 und 14 BauNVO)  
SO: sonstiges Sondergebiet Photovoltaik  
- fest installierte Photovoltaikanlagen jeglicher Art  
- Nebenanlagen/Gebäude für sonstige Betriebs-/Wartungseinrichtungen  
- wasserundurchlässige Wege für den Bau, die Wartung und den Betrieb der Anlagen  
1.2 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB §§ 16-19 BauNVO)  
1.2.1 Grundflächenzahl (§§ 16, 17 und 19 BauNVO)  
SO: Die Grundflächenzahl ist mit maximal 0,35 festgesetzt. Die für die Ermittlung der Grundfläche maßgebende Fläche ist die Fläche innerhalb des sonstigen Sondergebietes Photovoltaik (SO). Allein maßgebend für die Ermittlung der Grundfläche der Photovoltaikanlage ist die senkrechte Projektion der äußeren Abmessungen der Modulfäche.  
Eine Überschreitung der zulässigen Grundfläche gemäß § 19 Abs. 4 BauNVO ist nicht zulässig.  
1.2.2 Höhe der baulichen Anlagen (§§ 16 und 18 BauNVO)  
Als maximal zulässige Höhe der baulichen Anlagen im SO werden 4,0 m festgesetzt.  
Die Höhe der baulichen Anlage wird definiert als das senkrechte Maß zwischen den genannten Bezugspunkten, gemessen in der Modullängsachse bzw. der Mitte der Längsseite der baulichen Anlage. Unter Bezugspunkt ist jeweils der nächstgelegene Geländeoberpunkt gemäß Pläneinschrieb, oberer Bezugspunkt ist die Oberkante der baulichen Anlage.  
1.2.3 überbaubare Grundstücksfläche (§ 23 BauNVO)  
Die überbaubare Grundstücksfläche ist das Grundstück, das als Photovoltaik-Anlage durch eine Baugrenze festgesetzt. Die Baugrenze darf durch Photovoltaik-Anlagen und Photovoltaik-Anlagenteile sowie Gebäude und Gebäudeteile nicht überschritten werden.  
1.3 Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)  
Eine Zufahrt in das SO Photovoltaik ist gemäß Planzeichnung als Ein- und Ausfahrtbereich festgesetzt.  
1.4 Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)  
Die Grünflächen und gemäß Planzeichnung als private Grünflächen festgesetzt.  
Innerhalb der Grünflächen sind Wege, Ein- und Ausfahrt sowie Zäunanlagen zulässig. Von dieser Zulässigkeit ausgenommen ist die private Grundfläche östlich entlang des zu entwickelnden Waldsaumes.

- Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a und Abs. 1 a BauGB)  
in der im Planteil A als Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Strauchern und sonstigen Bepflanzungen gekennzeichneten Fläche ist ein struktureicher Waldsaum zu entwickeln, fachgerecht zu pflegen und dauerhaft zu erhalten (M 1)  
1.6 gründerungsplanerische Festsetzungen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 7 Abs. 5 Satz 2 BgBNatSchG)  
1.6.1 Die mit der Signatur „SO Photovoltaik“ und V 1 gekennzeichneten Flächen, die nicht für Nebenanlagen/Gebäuden für elektrische und sonstige Betriebseinrichtungen sowie Zufahren/Baustelleneinrichtungen benötigt werden, sind als Extensivgrünland zu entwickeln, fachgerecht zu pflegen und dauerhaft zu erhalten. Die Pflegemaßnahmen sind nur zwischen Mitte bis Ende Juni und zwischen Ende August und Anfang März durchzuführen.  
1.6.2 Die mit der Signatur „SO Photovoltaik“ und V 2 gekennzeichneten Flächen sind vor Baubeginn und nach Lösen der Winterstare der Zaunedeichsen Ende März/Anfang April abzuschauen, die Populationen abzufangen und in der entsprechend den Lebensraumsprüchen hergerichteten Fläche für den Artenschutz außerhalb des Geltungsbereichs wieder auszusetzen.  
1.6.3 Innerhalb der mit der Signatur „SO Photovoltaik“ und V 3 gekennzeichneten Flächen sind vor Baubeginn, bevorzugt im zeitigen Frühjahr, vorhandene Nester der Großen Waldmause in die Fläche für den Artenschutz umzusiedeln.

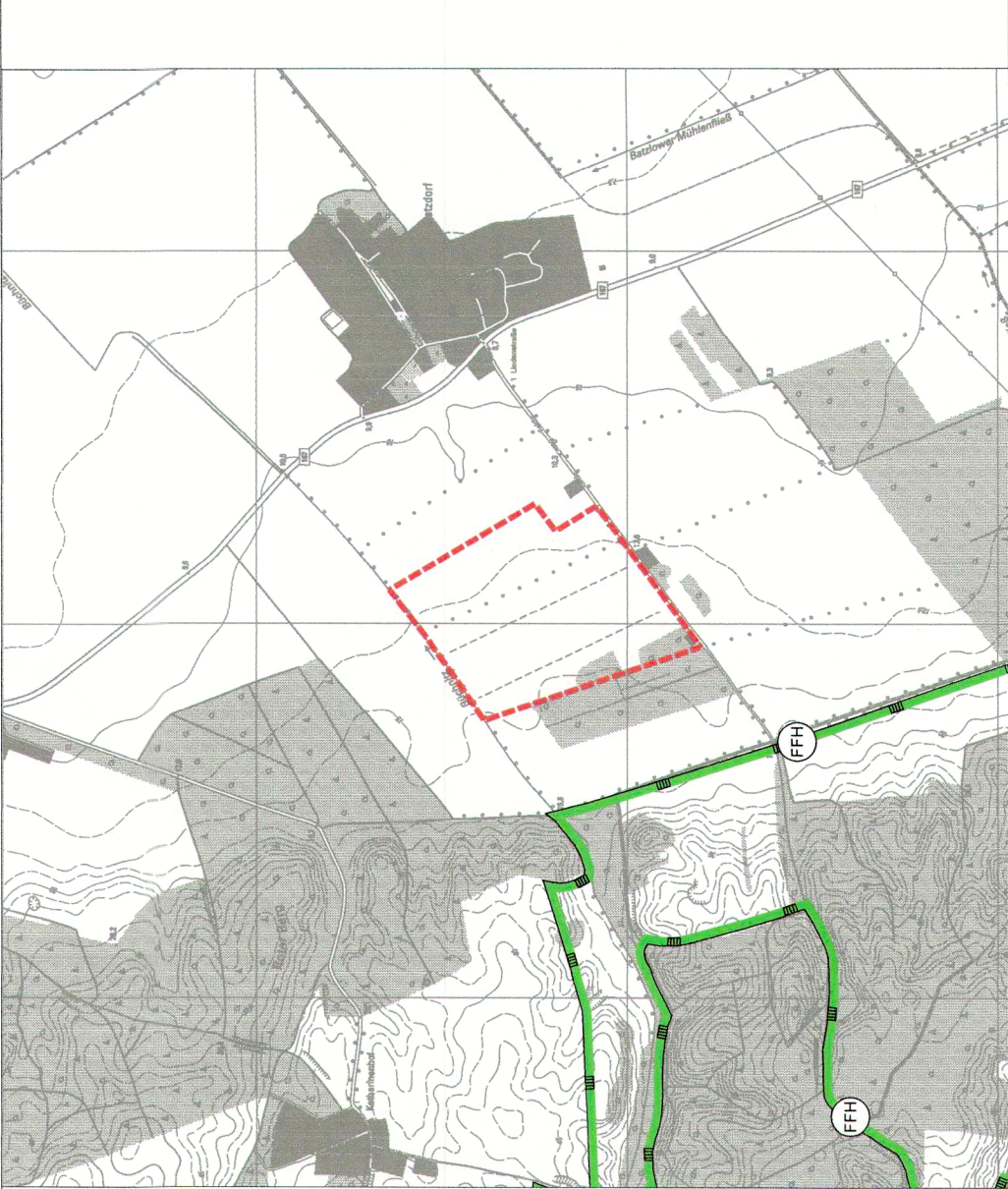
Festsetzungen durch örtliche Bauvorschriften und Gestaltungsvorschriften

- Festsetzungen durch örtliche Bauvorschriften und Gestaltungsvorschriften (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 81 BbgBO)  
2.1 Einfriedung der Grundstücke (§ 81 Abs. 1 Nr. 1 BbgBO)  
Zum Schutz des "Solarpark Metzdorf" ist die Errichtung eines maximal 2,3 m hohen Sicherheitszauns notwendig. Die Einzäunung ist aus Industriezaun, Stänglerzaun oder Maschendraht zu herzustellen.  
Die Abstandslinie für die Einfriedung wird auf 0 reduziert. Eine Bodenfreiheit von 10-15 cm ist einzubehalten.  
2. Hinweise  
3.1 Das Plangebiet befindet sich nach Auskunft des Kampfmittelbeseitigungsdienstes des Zentraldienstes der Polizei in einem mit Kampfmitteln belasteten Bereich. Vor Ausübung von Erdbarbeiten ist eine Munitionsfreibleibungseinschätzung einzuführen.  
3.2 Bauzeiteinregelung:  
- Zur Vermeidung bzw. Minimierung baubedingter Störungen von Brutvögeln ist der Beginn der Bauarbeiten jahreszeitlich zwischen dem 1. August und 28. Februar nicht möglich. Ist vor Beginn der Bauarbeiten von einem geeigneten Zwischenstopp eine ansehnliche Fortschrittskontrolle der Vorarbeiten durchzuführen.  
- Die Bauarbeiten sind gemäß § 39 Abs. 5 Nr. 2 BNatSchG innerhalb des Zeitraums von 01. März bis 30. September unzulässig.

**Präambel**  
Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuch (BauGB) sowie des § 81 der Brandenburgischen Bauordnung (BbgBO) hat die Gemeindevertretung der Gemeinde Biesdorf diesen Bebauungsplan "Solarpark Metzdorf" bestehend aus der Planzeichnung und den nachstehenden textlichen Festsetzungen sowie den nachstehenden örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung, das Sätzen und die Ausführung der Anlagen, die im Planbereich des Solarparks Metzdorf zu errichten sind, beschlossen.  
Wriezen, den 11.05.2011  
Kersten Birkholz  
Der Amtsdirektor  
11.05.2011  
eingangs  
12. Mai 2011

Längenangaben erfolgen in Metern. Höhenangaben beziehen sich auf das Höhensystem DHHN 92

### Übersichtsplan mit Schutzgebieten - Maßstab 1:20.000



FFH "Batzower Mühlenfließ-Büchmitz" (DE 3350-302)  
Geltungsbereich des Bebauungsplanes

**Gemeinde Biesdorf**  
Amt Barm-Oderbruch  
Freienwälder Straße 48  
16505 Barm-Oderbruch  
Tel: (03 34 56) 3 99 25  
Fax: (03 34 56) 3 99 14

**büro knoblich**  
Landschaftsarchitekten BDA/LFA  
Dobener Straße 4  
12627 Berlin  
Tel: (30) 61 05 79-0  
Fax: (30) 61 05 79-29

**"Solarpark Metzdorf"**  
Satzung  
Duplikat

**1 : 2.000**  
78,0 x 53,8 cm  
1  
20.12.2010  
satz  
1