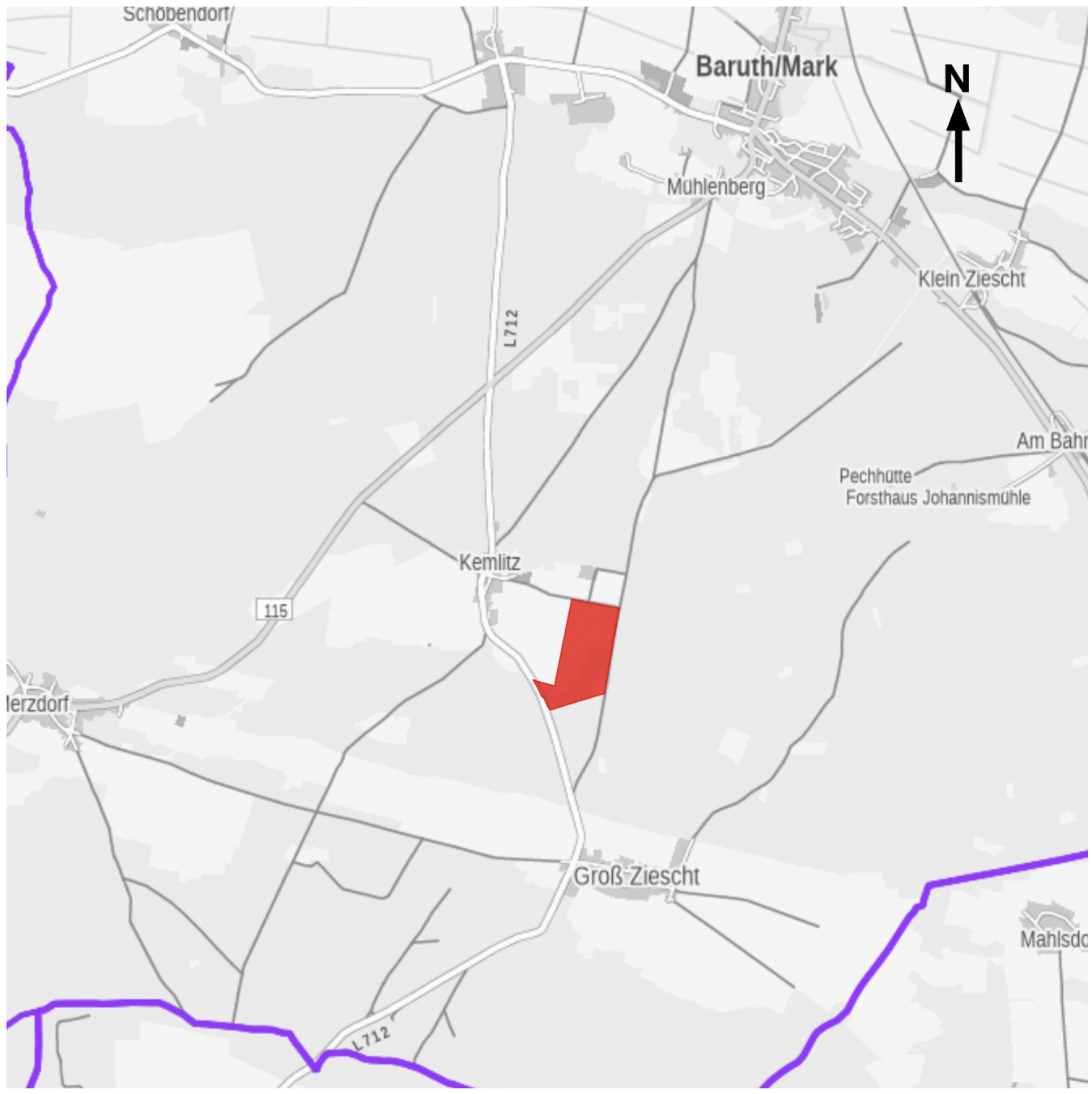


Übersichtsplan



Maßstab 1:50.000, Geobasisdaten der LGB: GeoBasis-DE/LGB

Textliche Festsetzungen

1. Art der Baulichen Nutzung

1.1. Der Zweck des Bebauungsplanes ist die Unterbringung von Freiflächensolaranlagen sowie der dazugehörigen Anlagen und Nebenanlagen und technischen Einrichtungen, die der Gewinnung von erneuerbaren Energien aus Sonnenkraft dienen. In dem Sonstigen Sondergebiet sind alle für die Energiegewinnung aus Sonnenkraft notwendigen Anlagen zulässig, wie:

- a) Solarstromanlagen (Photovoltaik) einschließlich ihrer Gestelle und der Bodenbefestigung;
- b) unterirdische Kabelanlagen für Zu- und Ableitungen sowie die Verkabelungen der Solarstromanlagen und der notwendigen Einrichtungen für die Energiegewinnung und Überleitung;
- c) notwendige Baustraßen und Erschließungswege;
- d) Anlagen zur Speicherung elektrischer Energie, Transformatoren-, Übergabestationen und Schaltanlagen, Wechselrichter; Gleichrichter sowie alle anderen notwendigen Nebenanlagen;
- e) Einrichtungen und Anlagen zur technischen Überwachung der Photovoltaikanlagen sowie
- f) Einrichtungen und Anlagen, die der Information über das Solarkraftwerk dienen, z.B. Informationstafeln sowie
- g) Einfriedungen durch Zaunanlagen mit Toren

1.2. In dem Sonstigen Sondergebiet sind zusätzlich landwirtschaftliche Nutzungen zulässig.

1.3. Im räumlichen Geltungsbereich ist die Installation von Freileitungen unzulässig.

1.4. Innerhalb der privaten Grünflächen sind insgesamt zwei Zufahrten zugunsten der Betreiberin der Freiflächensolaranlagen mit einer maximalen Breite von 6 m zulässig. Den Betrieb nicht wesentlich störende unterirdische Leitungen zuzüglich der erforderlichen Schutzstreifen und Einfriedungen sind zulässig.

2. Maß der baulichen Nutzung

2.1. Für die zulässige Höhe baulicher Anlagen gilt als Bezugspunkt der jeweils nächstgelegene, zeichnerisch festgesetzte Bezugspunkt. Wenn eine bauliche Anlage zwischen zwei Bezugspunkten liegt, kann der Höhenwert der Bezugspunkte gemittelt werden. Für Antennen, Lüftungen und Masten von Sicherheitsanlagen kann die festgesetzte Höhe baulicher Anlagen um bis zu 4,0 m überschritten werden.

2.2. In dem Sonstigen Sondergebiet darf die zulässige Grundfläche durch die Grundfläche der in § 19 Abs. 4 Satz 1 BauNVO bezeichneten Anlagen um höchstens 10.000 qm überschritten werden.

2.3. Innerhalb des Sonstigen Sondergebiets beträgt die maximal zulässige Gesamtversiegelung 5 %.

3. Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

3.1. Innerhalb des räumlichen Geltungsbereichs ist die Befestigung von Stellplätzen, Zufahrten und Wegen nur in wasser- und luftdurchlässigem Aufbau (z. B. mit Rasengittersteinen, Schotterrasen oder Pflaster mit mehr als 30 % Fuganteil) herzustellen. Wasser- und Luftdurchlässigkeit wesentlich mindernde Befestigungen wie Betonunterbau, Fugenverguss, Asphaltierung oder Betonierung sind unzulässig.

3.2. Innerhalb der Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft ist die Gehölzfläche zu sichern und ein 10 m breiter Pufferstreifen als Übergangsbiotop zum Offenland zu entwickeln.

3.3. Auf der Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen ist eine mindestens 6 m breite Feldhecke in einer Pflanzdichte von einem Strauch je 2 m² anzulegen. Es sind Arten der Pflanzliste zu verwenden. Pflanzqualität: Baumschulware, Größe der Sträucher mindestens 60-100 cm. Die Bepflanzungen sind zu erhalten und bei Abgang nachzupflanzen.

4. Gestalterische Festsetzungen nach BbgBO

Die Photovoltaikanlage ist einzufrieden. Die zulässige Höhe der Einfriedungen beträgt inklusive Übersteigerschutz maximal 2,5 m. Als Bezugspunkt gilt der jeweils nächstgelegene, zeichnerisch festgesetzte Bezugspunkt. Wenn eine bauliche Anlage zwischen zwei Bezugspunkten liegt, kann der Höhenwert der Bezugspunkte gemittelt werden. Zäune sind als Industriezaun, Stabgitterzaun oder Maschendrahtzaun auszuführen. Die Einfriedung muss entweder einen durchgehenden Bodenabstand von mindestens 15 cm zwischen Oberkante des Geländes und Unterkante der Einfriedung oder mindestens 15 cm große Maschen in der Einfriedung aufweisen.

Hinweise

Gehölzliste

Botanischer Name

Obst und Nüsse

Cydonia oblonga in Sorten

Malus domestica in Sorten

Pyrus communis in Sorten

Prunus domestica in Sorten

Prunus persica in Sorten

Prunus avium in Sorten

Prunus cerasus in Sorten

Prunus armeniaca in Sorten

Sorbus domestica

Juglans regia in Sorten

Salix cinerea

Salix viminalis

Sambucus nigra

Sambucus racemosa

Viburnum opulus

Sträucher

Clematis vitalba

Cornus sanguinea

Corylus avellana

Crataegus laevigata

Crataegus monogyna

Euonymus europaeus

Fraxulus alnus

Lonicera xylosteum

Rhamnus catharticus

Ribes nigrum

Ribes rubrum

Rosa canina

Rubus fruticosus

Salix aurita

Salix caprea

Salix cinerea

Salix viminalis

Sambucus nigra

Sambucus racemosa

Viburnum opulus

Trivialname

Quitte

Apfel

Birne

Pflaume

Pflirsich

Kirsche

Sauerkirsche

Aprikose

Speierling

Walnuss

Grauweide

Korbweide

Schwarzer Holunder

Roter Holunder

Gemeiner Schneeball

Gemeine Waldrebe

Roter Hartriegel

Strauchhasel

Zweiggriff. Weißdorn

Eingriff. Weißdorn

Pflaflenhölchen

Faulbaum

Gem. Heckenkirsche

Kreuzdorn

Schwarze Johannisbeere

Rote Johannisbeere

Hundsrose

Brombeere

Ohnweide

Salweide

Grauweide

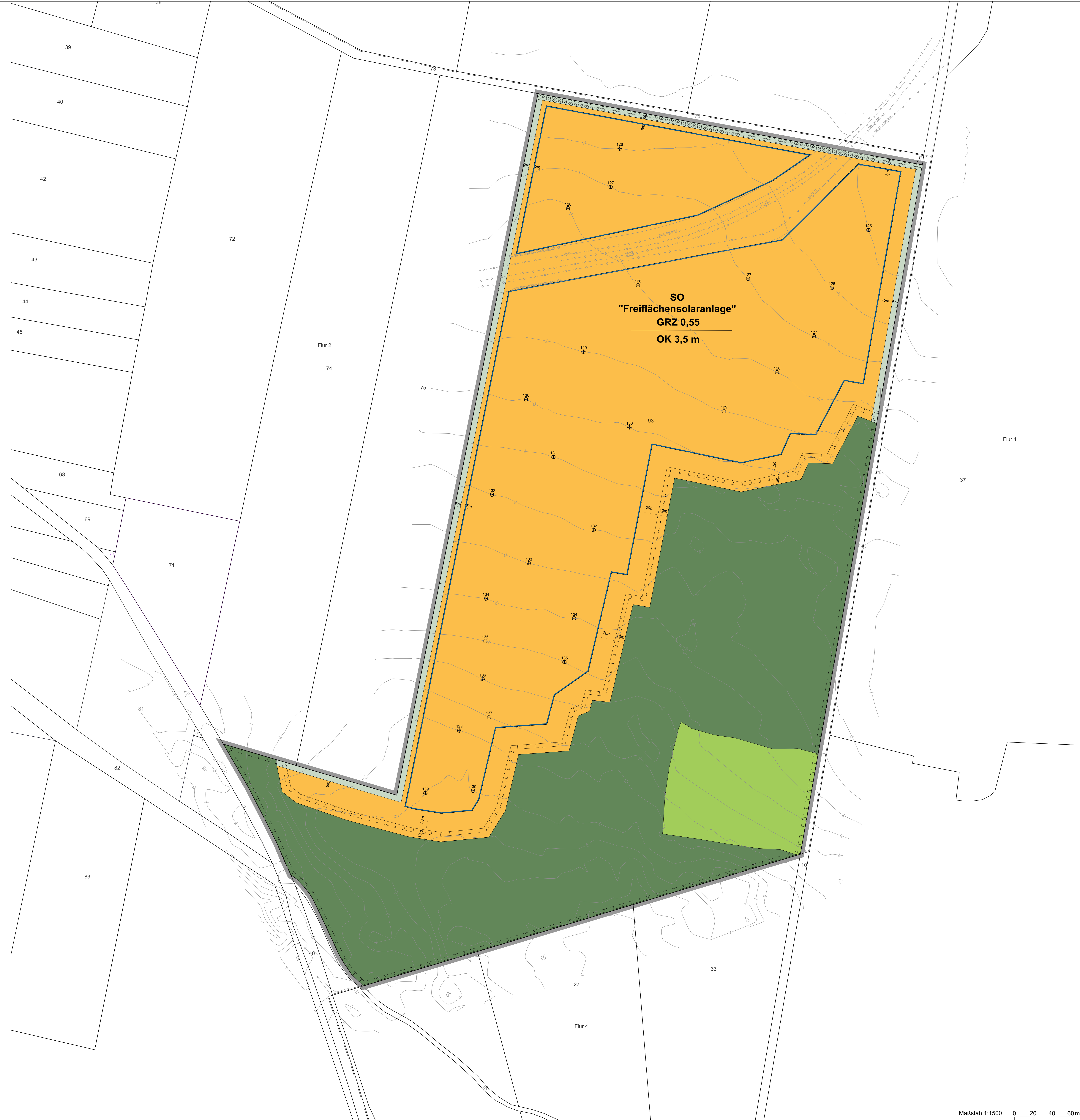
Korbweide

Schwarzer Holunder

Roter Holunder

Gemeiner Schneeball

Bebauungsplan "Freiflächensolaranlage Kemnitz - Ost" Stadt Baruth / Mark



Zeichnerische Festsetzungen

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Art der baulichen Nutzung

SO Sonstiges Sondergebiet "Freiflächensolaranlage" (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 11 BauNVO)

Maß der baulichen Nutzung

GRZ 0,4 Grundflächenzahl (GRZ) als Höchstmaß (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 Abs. 2 BauNVO)

OK 3,5 m Höhe baulicher Anlagen über Gelände als OK (Oberkante bauliche Anlage) in Metern über Normalhöhennull (NHN) im DHHN2016 (Deutsches Haupthöhennetz 2016) (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 Abs. 2 BauNVO)

Bezugspunkt Geländehöhe in Metern über Normalhöhennull (NHN) im DHHN2016 (Deutsches Haupthöhennetz 2016) (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

Überbaubare Grundstücksfläche

Baugrenze (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 BauNVO)

Hauptversorgungs- und Hauptwasserleitungen

unterirdische Leitung (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 und Abs. 6 BauGB)

Grünfläche

private Grünfläche mit Zweckbestimmung "Extensives Grünland/Bühnstreifen" (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

private Grünfläche mit Zweckbestimmung "Feldhecke" (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB, § 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe a) BauGB)

Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 6 BauGB)

Flächen für Wald

Flächen für Wald (§ 9 Abs. 1 Nr. 18 und Abs. 6 BauGB)

Flächen für Landwirtschaft

Flächen für Landwirtschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 18 und Abs. 6 BauGB)

Sonstige Planzeichen

GRZ OK Nutzungsschablone

Rechtsgrundlagen

BauGB (Baugesetzbuch) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 5 des Gesetzes vom 12. August 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 189) geändert worden ist.

BauNVO (Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke - Baunutzungsverordnung) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176) geändert worden ist.

PlanZV (Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts - Planzeichenverordnung) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Artikel 6 des Gesetzes vom 12. August 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 189) geändert worden ist.

Verfahrensvermerke

Der Bebauungsplan "Freiflächensolaranlage Kemnitz-Ost" wurde von der Stadtverordnetenversammlung am _____ als Satzung beschlossen. Die Begründung wurde gebilligt.

_____, den _____ Bürgermeister

Die Satzung des Bebauungsplans "Freiflächensolaranlage Kemnitz-Ost" wird hiermit ausgefertigt.

_____, den _____ Bürgermeister

Die Stelle, bei der der vorhabenbezogene Bebauungsplan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind durch Amtsblatt der Stadt Baruth/Mark vom _____ 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. 1 und 2 BauGB) hingewiesen worden.

_____, den _____ Bürgermeister

Katastervermerk

Die verwendete Planunterlage enthält den Inhalt des Liegenschaftskatasters mit dem Stand vom 19. Dezember 2022 und weist die planungsrelevanten baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach. Sie ist hinsichtlich der planungsrelevanten Bestandteile geometrisch eindeutig. Die Übertragbarkeit der neuzubildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist eindeutig möglich.

_____, den _____ Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur

Stadt Baruth/ Mark

Bebauungsplan "Freiflächensolaranlage Kemnitz-Ost"

Fassung: 11. Juni 2025, geändert am 30. September 2025

Planungsträgerin:

Stadt Baruth/ Mark

Ernst-Thälmann-Platz 4

15837 Baruth/ Mark

Bebauungsplan:

SR - Planung Gesellschaft für

Stadt- und Regionalplanung mbH

Maaßenstr. 9, 10777 Berlin

ENTWURF
noch nicht rechtsverbindlich !



Maßstab 1:1500 0 20 40 60 m