

Bebauungsplan  
"Photovoltaik-Freiflächenanlage Tempelfelde"

Vorentwurf

Planzeichenerklärung

- Art der baulichen Nutzung** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)  
 Sonstige Sondergebiete, Zweckbestimmung "Photovoltaik-Freiflächenanlage"
- Maß der baulichen Nutzung** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)  
 GRZ 0,7 Grundflächenzahl - GRZ  
 4,0 m über Höhe baulicher Anlagen durch Angabe der maximalen Oberkante Geländeoberkante in Metern über Geländeoberkante  
"Im Zuge der Erstellung des Entwurfs des Bebauungsplan erfolgt die Festsetzung in Meter über Normalhöhenrufl"
- Überbaubare Grundstücksfläche** (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)  
 Baugrenze
- Verkehrsflächen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)  
 private Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung, hier "Wirtschaftsweg" (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
- Grünflächen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)  
 Private Grünfläche mit der Zweckbestimmung Schutz, Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft
- Flächen für Landwirtschaft und Wald** (§ 9 Abs. 1 Nr. 18 und Abs. 6 BauGB)  
 Landwirtschaft  
 Blühwiese  
 Zweckbestimmung der landwirtschaftlichen Fläche
- Hauptversorgungsleitungen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 und Abs. 6 BauGB)  
 oberirdisch  
 unterirdisch
- Flächen für Maßnahmen zum Schutz zur Pflege und Entwicklung von Natur** (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 BauGB)  
 Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 5 Abs. 2 Nr. 10 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 6 BauGB)
- Maßnahmenflächen gem. Umweltbericht nach § 2 BauGB mit der Zweckbestimmung**  
 "Pflanzbindung"  
 "Pflanzbindung und Anpflanzung von Obstgehölzen"  
 "Heckenpflanzung"  
 "Blühwiese"  
 "Extensives Grünland"
- Sonstige Planzeichen**  
 Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)  
 Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung innerhalb eines Baugebietes (§ 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauGB)  
 Baufelder für die bedingte Festsetzungen TF 2 gilt. (§ 9 Abs. 2 Nr. 2 BauGB)  
 Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- Nachrichtliche Übernahmen**  
 Bodendenkmal (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB)
- Plangrundlage**  
 Höhenangabe der Geländeoberfläche  
 Flurstücksgrenze / Gemarkungsgrenze  
 Nadelwald / Laubwald / Mischwald  
 Bestandsgebäude  
 Gewässer  
 Bestandsleitungen Elektrizität / Gas

**VORENTWURF**  
 Noch nicht rechtsverbindlich!  
 Stand: Juni 2022

Gemarkungen, Flure, Flurstücke  
im Geltungsbereich des Bebauungsplans

Gemarkung	Flur	Flurstücke
Tempelfelde	1	1 tlv.; 13 tlv.; 15 tlv.; 17 tlv.; 26 tlv.; 61 tlv.; 67
Tempelfelde	5	1 tlv.
Tempelfelde	6	16; 17; 18; 19; 20; 22; 23; 250 tlv.; 290 tlv.

- Textliche Festsetzungen**
- TF 1 Zulässige Nutzungen im Sondergebiet SO 1-SO 3**  
 In den Sondergebieten SO 1 - SO 3 sind Solaranlagen und notwendige technische Einrichtungen für den Betrieb der Anlagen zulässig. (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V. mit § 11 BauNVO)
- TF 2 Beschränkte Zulässigkeit in den Baufeldern A, B und C**  
 Innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen mit den Bezeichnungen Baufeld A, Baufeld B und Baufeld C sind die gemäß textlicher Festsetzung TF 1 zulässigen Nutzungen bis zur Stilllegung und dem Rückbau der oberirdischen Hauptversorgungsleitung „220-kV-Leitung Neuenhagen - Paserwalk - Bertikow - Vierraden 303/305/304/306 von Mast-Nr. 67 - 74“ unzulässig. (§ 9 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 BauGB)
- TF 3 Zulässige Versiegelung in den Sondergebieten SO 1 - SO 3**  
 In den Sondergebieten SO 1 - SO 3 darf die Versiegelung durch die Flächen für die Aufständigung der Modulische, notwendige technische Einrichtungen für den Betrieb der Anlagen und erforderliche Wege maximal 5 vom Hundert des jeweiligen Sondergebietes betragen. (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V. mit § 16 BauNVO)
- TF 4 Bepflanzungen in den Sondergebieten SO 1 - SO 3**  
 Die Flächen der Sondergebiete SO 1 - SO 3 sind gemäß Maßnahme M 6 im Umweltbericht zu diesem Bebauungsplan unterhalb der Solarmodule, außerhalb der versiegelten Flächen, derart zu nutzen, dass Ackerflächen in extensive Grünlandflächen umgewandelt werden. (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25a BauGB)
- TF 5 Befestigung von Wegen, Stellplätzen und Zufahrten innerhalb der Baugebiete**  
 Innerhalb der Sondergebiete SO 1 - SO 3 ist eine Befestigung von Wegen, Stellplätzen und Zufahrten nur in wasser- und luftdurchlässigem Aufbau herzustellen. (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB i.V. mit § 1a Abs. 1 BauNVO)
- TF 6 Einfriedungen**  
 Einfriedungen sind als offene Einfriedungen mit einer Höhe von max. 2,20 m inklusive Übersteigenschutz zulässig. Der Abstand zwischen Boden und Zaunfeld muss mindestens 0,10 m betragen. (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V. mit § 81 Abs. 1 Nr. 1 und Abs. 9 Nr. 1 BbgBO)
- TF 7 Zeitliche Befristung und Folgenutzung**  
 Die Festsetzungen der Planzeichnung und die zugehörigen textlichen Festsetzungen Nr. 1 bis 6, die die Zulässigkeit des Vorhabens bestimmen, sind für die Dauer auf 40 Jahren befristet. Die zulässige Dauer von 40 Jahren beginnt mit dem Tag, an dem der Beschluss dieses Bebauungsplans ortsüblich bekannt gemacht wird. Nach Ablauf der Frist von 40 Jahren sind die festgesetzten Sondergebiete als Folgenutzung wieder ausschließlich als Flächen für Landwirtschaft zu nutzen. (§ 9 Abs. 2 BauGB)

**Nachrichtliche Übernahmen**

Auf dem Flurstück 1, Flur 5, Gemarkung Tempelfelde befinden sich teilweise Siedlungen römischer Kaiserzeit, Siedlung Eisenzeit, die als Bodendenkmal im Sinne von § 2 Abs. 1 und 2 Nr. 4 BbgDSchG geschützt sind (eingetragen in die Denkmalliste des Landes Brandenburg unter Nr. 40700).

**Hinweise**

**Denkmalschutz**

In näherer Umgebung des Geltungsbereichs des Bebauungsplans „Photovoltaik-Freiflächenanlagen Tempelfelde“ befinden sich großflächige Bodendenkmale, eingetragen in der Denkmalliste des Landes Brandenburg unter der Bodendenkmalnummer:

- 40225: Gräberfeld Urgeschichte, Flur 4, Flurstücke 90/1, 90/2, 89/1
- 40701: Siedlung Urgeschichte, Siedlung römische Kaiserzeit, Flur 6, Flurstück 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34
- 40698: Siedlung Bronzezeit, Dorfkern Neuzett, Einzelfund Neolithikum, Dorfkern deutsches Mittelalter, Flur 2 in Tempelfelde Dorf
- 40700: Siedlung römische Kaiserzeit, Siedlung Eisenzeit, Flur 5, Flurstücke 7, 6, 5, 2, 3

- Rechtsgrundlagen**
- Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 26. April 2022 (BGBl. I S. 674)
  - 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 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802)
  - Planzeichenerverordnung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04. Mai 2017 (BGBl. I, S. 1057)
  - Bundesnaturschutzgesetz vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802)
  - Brandenburgische Bauordnung (BbgBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. November 2018 (GVBl.I/18, [Nr. 39]), zuletzt geändert durch Gesetz vom 09.02.2021 (GVBl.I/21, [Nr. 5])

**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 gebilligt. Der Bebauungsplan wird hiermit ausgefertigt.

Sydower Fließ, den .....  
 Bürgermeisterin

**Bekanntmachung**

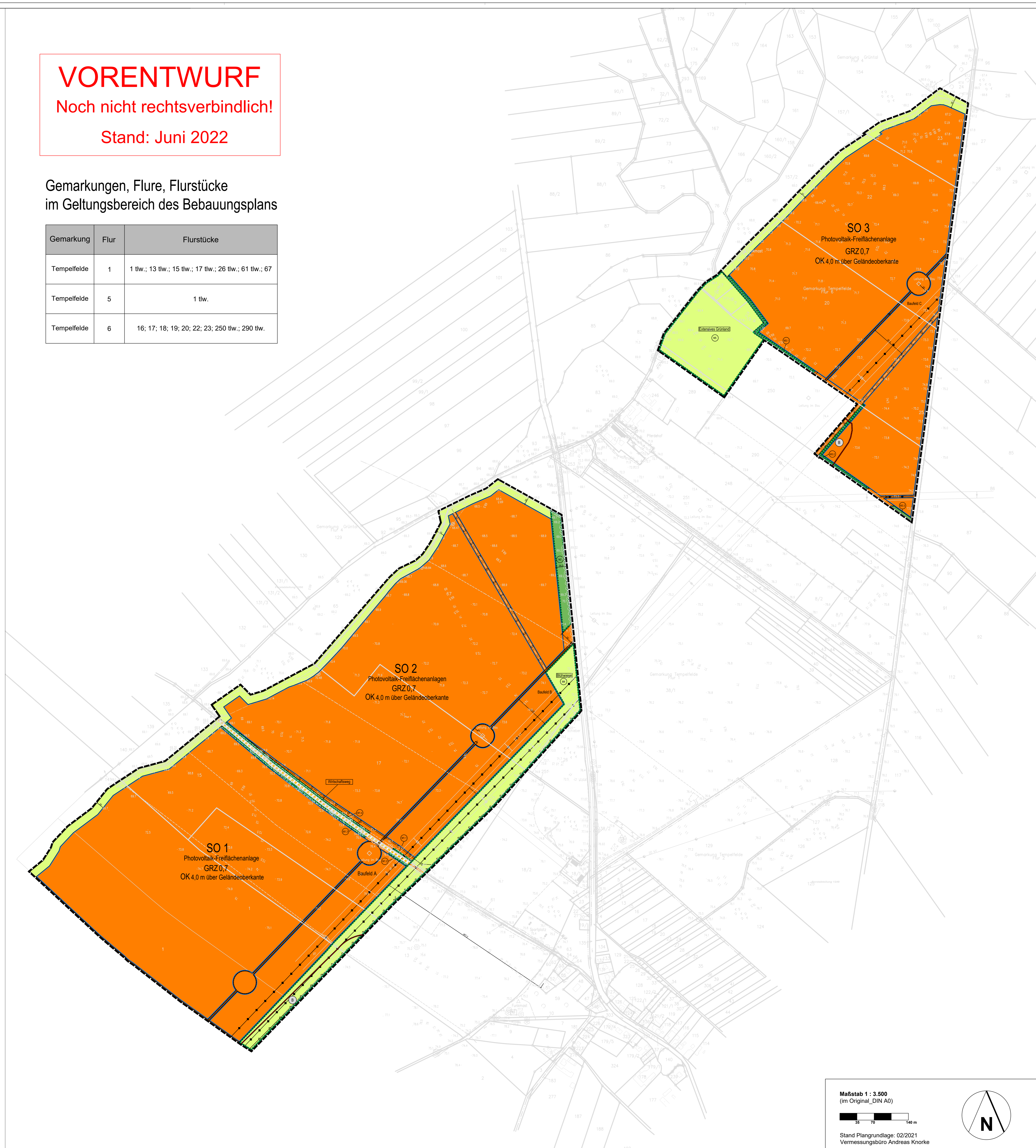
Der Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan sowie die Stelle, bei der der Bebauungsplan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über dessen Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am ..... ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung 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.

Sydower Fließ, den .....  
 Bürgermeisterin

**Katastervermerk**

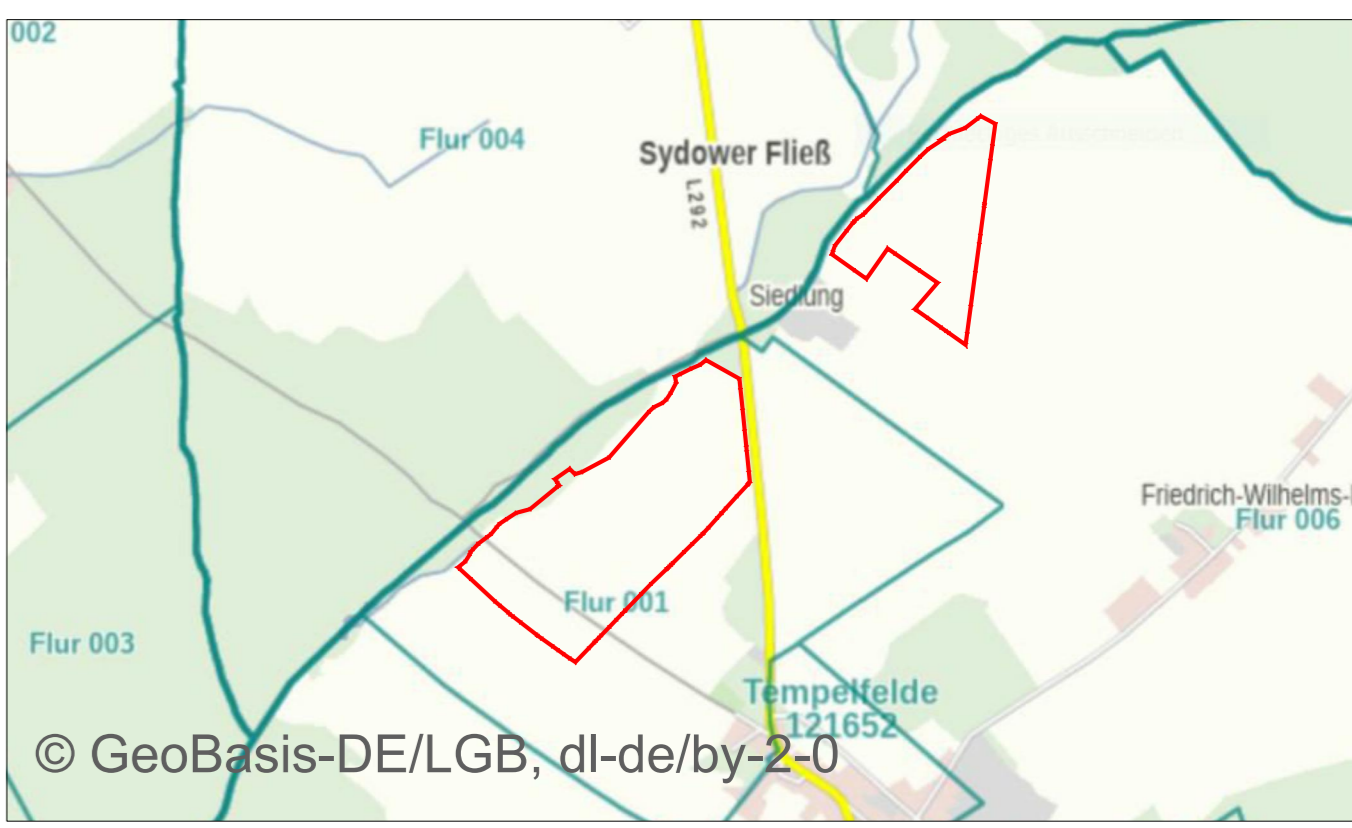
Die verwendete Planunterlagen enthält den Inhalt des Liegenschaftskatasters mit Stand vom ..... und weist die planungsrelevanten baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach. Sie ist hinsichtlich der planungsrelevanten Bestandteile geometrisch eindeutig. Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist eindeutig möglich.

Sydower Fließ, den .....  
 Hersteller der Planunterlagen



Maßstab 1 : 3.500  
 (im Original\_DIN A0)

Stand Plangrundlage: 02/2021  
 Vermessungsbüro Andreas Knorke



Bebauungsplan  
"Photovoltaik-Freiflächenanlage  
Tempelfelde"

**Auftraggeber:**  
 BOREAS Energie GmbH  
 Moritzburger Weg 67  
 01109 Dresden

**Auftragnehmer:**  
  
 GP Planwerk GmbH  
 Umlandstraße 97  
 10715 Berlin  
  
 Büro Berlin  
 Dietzgenstraße 71  
 13156 Berlin

Stand: Vorentwurf in der Fassung von Juni 2022