

**Rechtsgrundlagen**

- Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 04. Januar 2023 (BGBl. I Nr. 6).
- 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 3 des Gesetzes vom 04. Januar 2023 (BGBl. I Nr. 6).
- Planzeichenverordnung 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 2018 (GVBl./18, [Nr. 39]), zuletzt geändert durch Gesetz vom 09. Februar 2021 (GVBl./21, [Nr. 5])

**Verfahrensvermerke**

**Ausfertigung**  
Die Gemeindevertretung der Gemeinde Sydower Fließ 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 ausfertigt.

Biesenenthal, den .....  
Amtdirektor

**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 Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über dessen Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am ..... ortsüblich bekannt gemacht worden.  
Der Bebauungsplan ist mit der Bekanntmachung in Kraft getreten.

Biesenenthal, den .....  
Amtdirektor

**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.

Schorfheide den .....  
Hersteller der Planunterlage

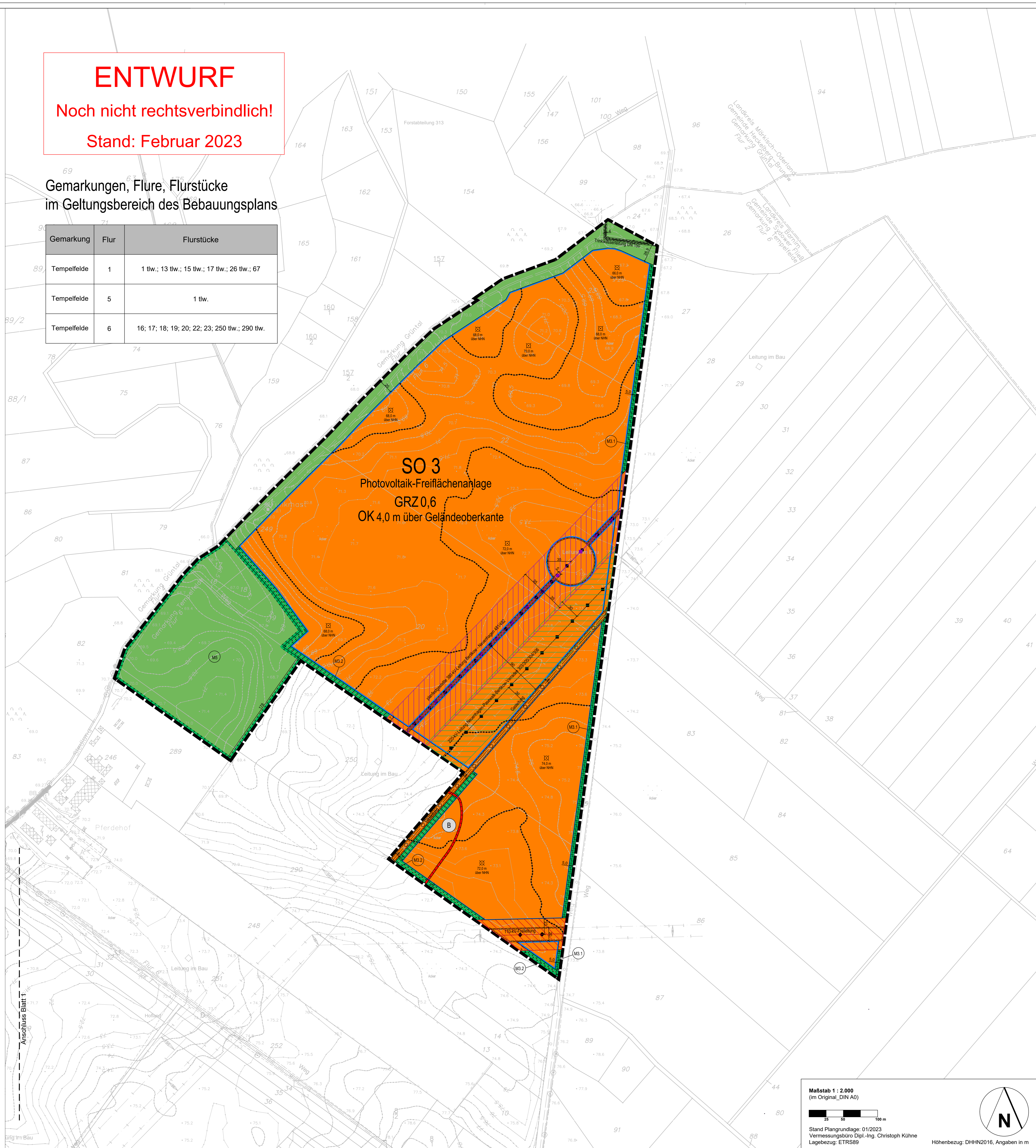
ENTWURF

Noch nicht rechtsverbindlich!

Stand: Februar 2023

**Gemarkungen, Flure, Flurstücke im Geltungsbereich des Bebauungsplans**

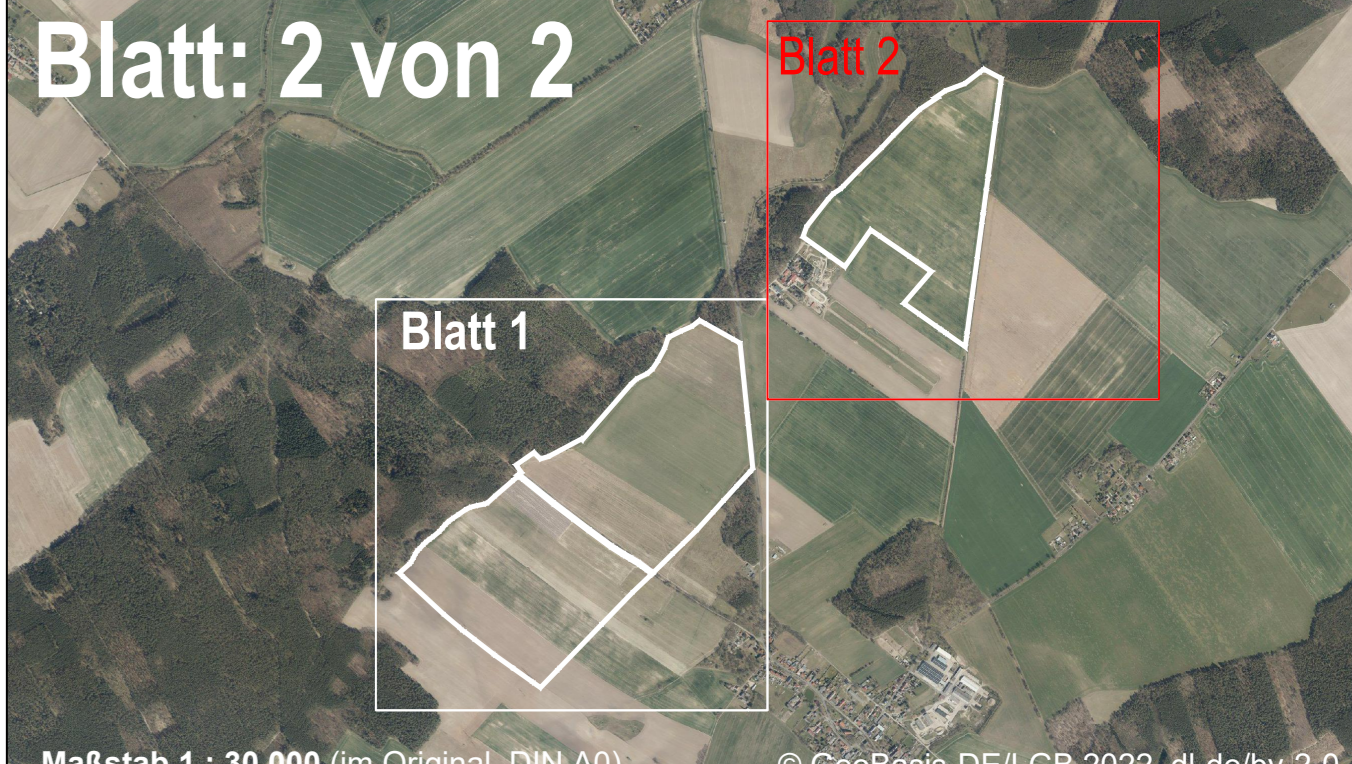
Gemarkung	Flur	Flurstücke
Tempelfelde	1	1 tw.; 13 tw.; 15 tw.; 17 tw.; 26 tw.; 67
Tempelfelde	5	1 tw.
Tempelfelde	6	16; 17; 18; 19; 20; 22; 23; 250 tw.; 290 tw.



**Bebauungsplan "Photovoltaik-Freiflächenanlage Tempelfelde" Entwurf**

- Planzeichenerklärung**
- Art der baulichen Nutzung**  
SO Sonstige Sondergebiete, Zweckbestimmung "Photovoltaik-Freiflächenanlage"
- Maß der baulichen Nutzung**  
GRZ 0,6 Grundflächenzahl - GRZ  
4,0 m über Geländeoberkante Höhe baulicher Anlagen durch Angabe der maximalen Oberkante in Metern über Geländeoberkante
- Überbaubare Grundstücksfläche**  
Baugrenze
- Grünflächen**  
Private Grünfläche
- Flächen für Maßnahmen zum Schutz zur Pflege und Entwicklung von Natur**  
Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft
- M1 - M6 Maßnahmenflächen gem. Umweltbericht mit der Zweckbestimmung
- M1 "Pflanzbindung"
  - M2 "Pflanzbindung und Anpflanzung von Obstgehölzen"
  - M3.1 "Zweireihige Heckenpflanzung"
  - M3.2 "Dreireihige Heckenpflanzung"
  - M4 "Blühwiese"
  - M5 "Extensives Grünland"
  - M6 "Gewässerrandstreifen"
- Sonstige Planzeichen**
- Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen
  - Abgrenzung unterschiedlicher Höhen (anstatt Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen innerhalb eines Baugebietes)
  - Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
  - Höhenbezugspunkt für Festsetzungen  
72,0 m über NN
  - Nachrichtliche Übernahmen
    - oberirdische Hauptversorgungsleitungen
    - 380-kV-Leitung Bertikow - Neuenhagen 481/482 (im Bau)
    - unterirdische Hauptversorgungsleitungen
    - Bodendenkmal
    - Rohtiefgraben Tempelfelde, Gewässer 2. Ordnung (verrohrter Bereich)
    - Freileitungsschutzbereich der 110 kV-Leitung
    - Freileitungsschutzbereich der 220-kV-Leitung Neuenhagen - Pasewalk - Bertikow - Vierraden 303/305/304/306 von Mast Nr. 67-74
    - Freileitungsschutzbereich der 380-kV-Freileitung Bertikow - Neuenhagen 481/482
- Plangrundlage**
- Höhenangabe der Geländeoberfläche
  - Flurstücksgrenze / Gemarkungsgrenze
  - Bestandsbäume mit Kronendurchmesser
  - Bestandsgebäude
  - Gewässer
  - Bestandsleitungen Elektrizität

**Bebauungsplan "Photovoltaik-Freiflächenanlage Tempelfelde"**



Maßstab 1 : 30.000 (im Original\_DIN A0) © GeoBasis-DE/LGB 2022, dl-de/by-2.0

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

**Auftragnehmer:**  
GRUPPE PLANWERK  
GP Planwerk GmbH  
Uhandstraße 97  
10715 Berlin  
PLANUNG + UMWELT  
Büro Berlin  
Dietzgenstraße 71  
13156 Berlin

Stand: Entwurf in der Fassung von Februar 2023 (einschl. der in der GV-Sitzung am 20.04.2023 beschlossenen Änderungen gem. Beschluss Nr. 16/2023)

Maßstab 1 : 2.000  
(im Original\_DIN A0)

Stand Plangrundlage: 01/2023  
Vermessungsbüro Dipl.-Ing. Christoph Kühne  
Lagebezug: ETRS89

Höhenbezug: DHHN2016, Angaben in m