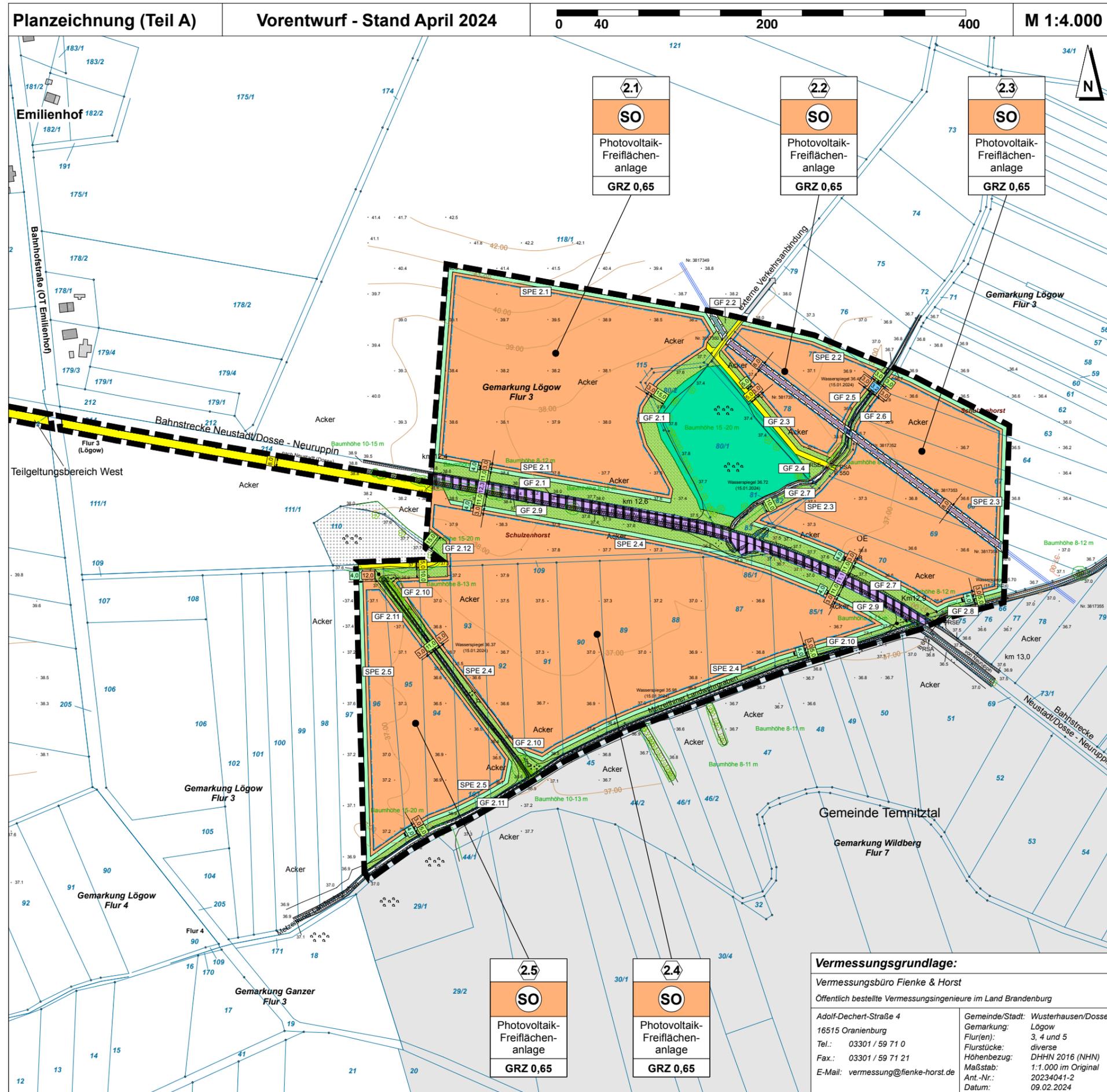


# Gemeinde Wusterhausen/Dosse • Bebauungsplan "Solarpark Emilienhof" im Ortsteil Emilienhof - Teilungsbereich Ost • (gemäß § 30 Abs. 1 BauGB)

Es gilt die Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786); zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 03. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176)



## Zeichenerklärung

- Art der baulichen Nutzung** (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB)
  - SO Sonstiges Sondergebiet (§ 11 BauNVO)
  - Zweckbestimmung: Photovoltaikfreiflächenanlage
- Maß der baulichen Nutzung** (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB)
  - GRZ** Grundflächenzahl (§ 16 (2) BauNVO)
  - 0,65** hier: 0,65
- Bauweisen, Baulinien, Baugrenzen** (§ 9 (1) Nr. 2 BauGB)
  - Baugrenze (§ 23 BauNVO)
- Verkehrsflächen** (§ 9 (1) Nr. 11 BauGB)
  - Private Verkehrsflächen
- Grünflächen** (§ 9 (1) Nr. 15 BauGB)
  - Private Grünfläche
  - GF 1 hier: Grünfläche 1
- Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses** (§ 9 (1) Nr. 16 BauGB)
  - Flächen für die Regelung des Wasserabflusses hier: Entwässerungsgraben (§ 9 (1) Nr. 16 BauGB)
  - Wasserflächen hier: geschützter Soll
- Flächen für die Landwirtschaft und Wald** (§ 9 (1) Nr. 18 BauGB)
  - Flächen für Wald
- Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft** (§ 9 (1) Nr. 20 BauGB)
  - Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (SPE)
  - SPE hier: SPE-Flächen 1-20
- Sonstige Planzeichen**
  - Mit Fahr- und Leitungsrecht zu belastende Fläche hier: Leitungsrecht zugunsten einer 20 kV Kabeltrasse (§ 9 (1) Nr. 21 BauGB)
  - Grenze der räumlichen Geltungsbereiche des Bebauungsplanes "Solarpark Emilienhof" (§ 9 (7) BauGB)
- Darstellung ohne Normcharakter**
  - 25.0 Bemaßung in Metern
  - vorhandene Bäume mit Angabe von Baumart und -höhe
  - Flurstücksgrenze mit vermarkten Grenzpunkten
  - 87 Flurstücksbezeichnungen in der Flur 3 der Gemarkung Lögow
  - 37.9 Höhenangaben im System DHHN 2016 (NHN)

## Gemeinde Wusterhausen/Dosse



Bebauungsplan "Solarpark Emilienhof" im OT Emilienhof, beidseitig der Bahnstrecke Neustadt/Dosse - Neuruppin

### Teilungsbereich Ost

Stand: April 2024

### Vorentwurf

Projekt Nr.: WU 900

Fassung für die frühzeitige Beteiligung gemäß § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB

Maßstab: 1 : 4.000

Bearbeitet: 08.04.2024

Gemeinde Wusterhausen/Dosse • Am Markt 1 • 16868 Wusterhausen/Dosse

Bearbeitung durch: Plankontor Stadt und Land GmbH

Am Born 6b 22765 Hamburg • Tel.: 040-298 120 99-0 • Mail: info@plankontor-hh.de

Karl-Marx-Straße 90/91 16816 Neuruppin • Tel.: 03391-458180 • Mail: info@plankontor-np.de

Web: www.plankontor-stadt-und-land.de



### Vermessungsgrundlage:

Vermessungsbüro Fienke & Horst

Öffentlich bestellte Vermessungsingenieure im Land Brandenburg

Adolf-Dechert-Straße 4

16515 Oranienburg

Tel.: 03301 / 59 71 0

Fax.: 03301 / 59 71 21

E-Mail: vermessung@fienke-horst.de

Gemeinde/Stadt: Wusterhausen/Dosse

Gemarkung: Lögow

Flur(en): 3, 4 und 5

Flurstücke: diverse

Höhenbezug: DHHN 2016 (NHN)

Maßstab: 1:1.000 im Original

Ant.-Nr.: 20234041-2

Datum: 09.02.2024