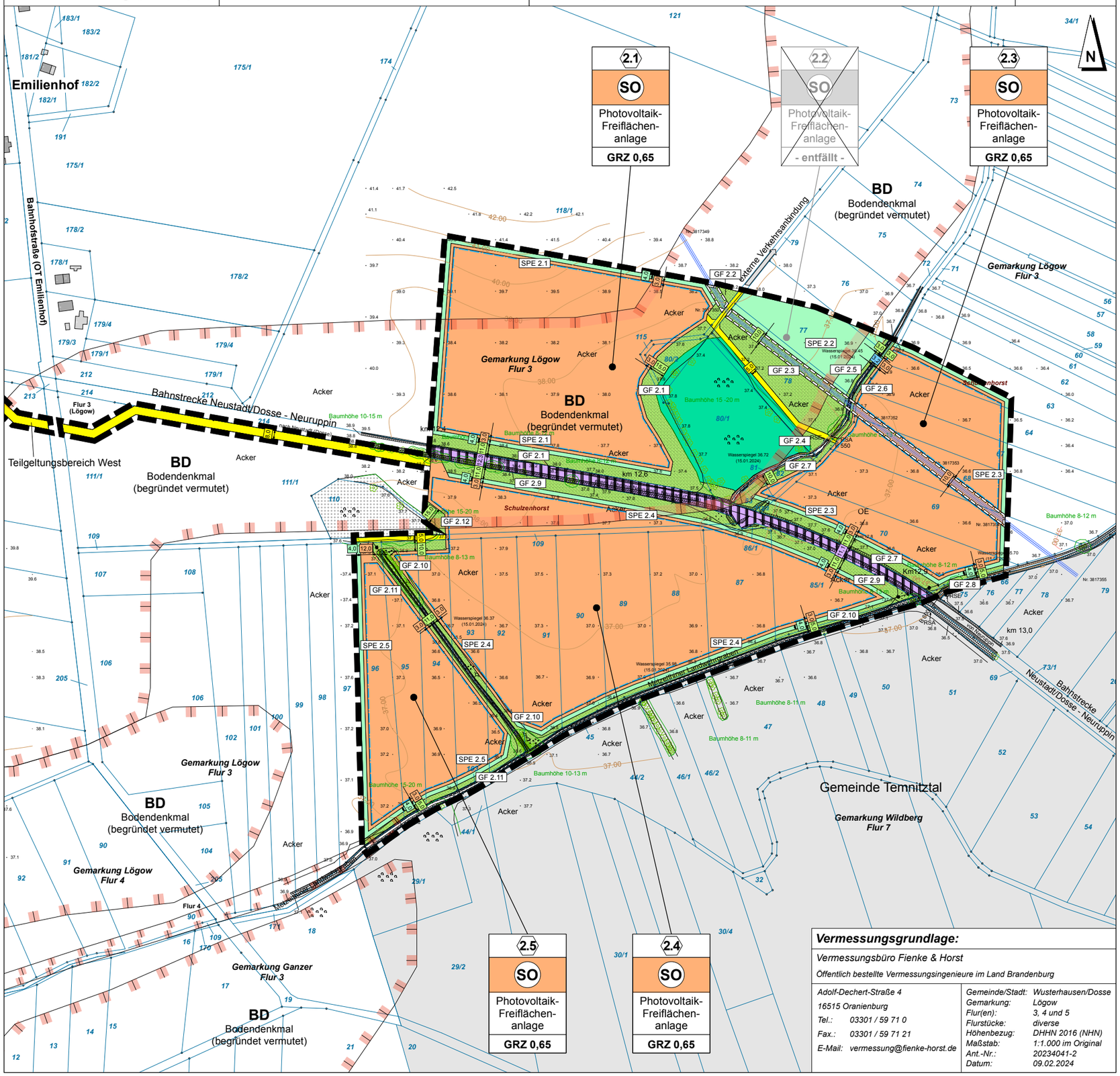
Gemeinde Wusterhausen/Dosse • Bebauungsplan "Solarpark Emilienhof" im Ortsteil Emilienhof - Teilgeltungsbereich Ost • (gemäß § 30 Abs. 1 BauGB)

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)

Planzeichnung (Teil A) | **Entwurf - Stand März 2025** | 0 40 200 400 | **M 1:4.000**



Vermessungsgrundlage:

Vermessungsbüro Fienke & Horst

Öffentlich bestellte Vermessungsingenieure im Land Brandenburg

Adolf-Dechert-Straße 4	*Gemeinde/Stadt: Wusterhausen/Dosse*
16515 Oranienburg	*Gemarkung: Lögow*
Tel.: 03301 / 59 71 0	*Flur(en): 3, 4 und 5*
Fax.: 03301 / 59 71 21	*Flurstücke: diverse*
E-Mail: vermessung@fienke-horst.de	*Höhenbezug: DHHN 2016 (NHN)*
	Maßstab: 1:1.000 im Original
	Ant.-Nr.: 20234041-2
	Datum: 09.02.2024

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 0,65 — Grundflächenzahl (§ 16 (2) BauNVO)
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

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 (§ 9 (1) Nr. 21 BauGB)
hier: Leitungsrecht zugunsten einer 20 kV Kabeltrasse

Grenze der räumlichen Geltungsbereiche des Bebauungsplanes "Solarpark Emilienhof" (§ 9 (7) BauGB)

Nachrichtliche Kennzeichnungen

BD Bodendenkmal begründet vermutet — Umgrenzung von Flächen, in denen Bodendenkmale begründet vermutet werden

Darstellung ohne Normcharakter

25,0 — Bemaßung in Metern

Birke h=19,0 — 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

Teilgeltungsbereich Ost

Entwurf

Fassung für die Beteiligungsverfahren
gemäß § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB

Stand:	März 2025
Projekt Nr.:	WU 900
Maßstab:	1 : 4.000
Bearbeitet:	10.03.2025

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