

# Gemeinde Wusterhausen/Dosse • Bebauungsplan "PV-Freiflächenanlage Wulkow Süd" im OT Wulkow

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)

Entwurf - Stand Mai 2025



- 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, hier: 0,65 (§ 19 BauNVO)
- Bauweisen, Baulinien, Baugrenzen** (§ 9 (1) Nr. 2 BauGB)
  - Baugrenze (§ 23 BauNVO)
- Verkehrsflächen** (§ 9 (1) Nr. 11 BauGB)
  - private Verkehrsfläche bes. Zweckbestimmung
  - Zweckbestimmung: Zufahrt zu den PV-Anlagen
- Grünfläche** (§ 9 (1) Nr. 15 BauGB)
  - Private Grünfläche (Wildschneise)
- 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 2 hier: SPE-Fläche 2
- Sonstige Planzeichen**
  - Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans "PV-Freiflächenanlage Wulkow Süd" (§ 9 (7) BauGB)
- Darstellung ohne Normcharakter**
  - vorhandene Bäume mit Angabe von Baumart und -höhe
  - Flurgrenze
  - Flurstücksgrenze mit vermarkten Grenzpunkten
  - 130 Flurstücksbezeichnung in der Flur 1 der Gemarkung Wulkow
  - 45.4 Höhenangaben im System DHHN 2016 (NHN)

## Gemeinde Wusterhausen/Dosse Bebauungsplan "PV-Freiflächenanlage Wulkow Süd" im OT Wulkow

### Entwurf

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

Stand: Mai 2025  
Projekt Nr.: WU 838-3  
Maßstab: 1 : 4.000  
Bearbeitet: 27.05.2025

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

Bearbeitung durch: **Plankontor** Stadt und Land GmbH

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



### Vermessungsgrundlage:

Vermessungsbüro Dipl.-Ing. Markus Krause  
Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur im Land Brandenburg

Hagenstraße 9  
16926 Pritzwalk  
Tel. : 03395 / 301219  
Fax. : 03395 / 7565099  
ePost: kontakt@vb-krause.de

Kreis: Ostprignitz-Ruppin  
Gemarkung: Wulkow  
Flur: 2  
Flurstück: diverse  
Maßstab: 1:2.000 (im Original)  
Höhensystem: DHHN2016  
Az.: 230532  
Datum: 21.03.2023