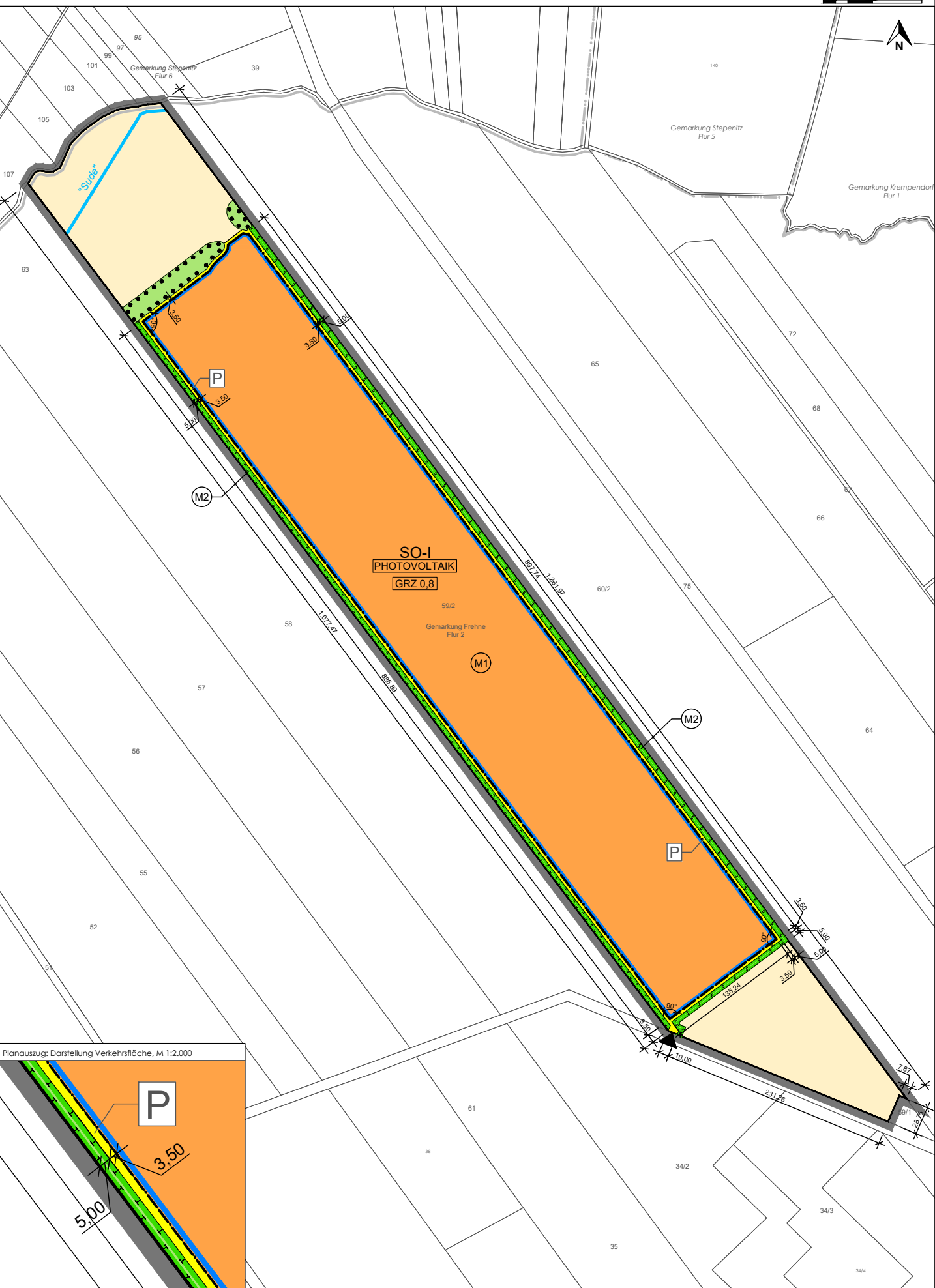


PLANZEICHNUNG (Teil A), Teilbereich I



PLANZEICHNUNG (Teil A), Teilbereich II



PLANZEICHENERKLÄRUNG zu Teil A

- Art der baulichen Nutzung**  
§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 11 Abs. 2 BauNVO
- Maß der baulichen Nutzung**  
§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 16 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO
- Baugrenzen, überbaubare Flächen**  
§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 23 Abs. 1 und 3 BauNVO
- Verkehrsflächen**  
§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB
- Ein- bzw. Ausfahrt, Anschluss an Verkehrsflächen**  
§ 9 Abs. 1 Nr. 4, 11 und Abs. 6 BauGB
- Grünflächen**  
§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB
- Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft**  
§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25b BauGB
- Flächen für die Landwirtschaft**  
§ 9 Abs. 1 Nr. 18a BauGB
- Sonstige Planzeichen**
- Nachrichtliche Übernahmen**  
§ 9 Abs. 6 BauGB
- Darstellungen ohne Normcharakter**

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN (Teil B)

- 1. Art der baulichen Nutzung**  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 11 Abs. 2 BauNVO)
- Es werden die Sonstigen Sondergebiete SO-I und SO-II mit der Zweckbestimmung "Photovoltaik" festgesetzt.
- In den Flächen SO-I und SO-II sind jeweils zulässig:
- Photovoltaikanlagen sowie die technisch erforderlichen Nebenanlagen (z.B. Übergabestation, Trafostation usw.) innerhalb der Baugrenzen;
  - das Aufstellen von Kameramasten zur Überwachung der Anlagen;
  - eine landwirtschaftliche Nutzung der Flächen als Extensivgrünland
  - die Anlage von Wegeflächen in Teilversiegelung aus Schotterrecycling.
- Die Zulässigkeiten gelten bis zur endgültigen Betriebseinstellung der Photovoltaikanlage. Als Folgenutzung werden „Flächen für die Landwirtschaft“ gem. § 9 Abs. 1 Nr. 18a BauGB festgesetzt.
- 2. Maß der baulichen Nutzung**  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 16 BauNVO)
- Für das Maß der baulichen Anlagen wird eine Grundflächenzahl von 0,8 im SO-I und SO-II festgesetzt.
- Die maximal zulässige Höhe der Module beträgt jeweils 3,00 m und darf nicht überschritten werden, bezogen auf das anstehende Gelände in Meter über DHHN2016.
- Sonstige bauliche Nebenanlagen in den Sonstigen Sondergebieten dürfen abweichend folgende maximal zulässige Höhen nicht überschreiten:
- Trafostationen und Monitoringcontainer, max. 3,5 m
  - Kameramasten, max. 5,00m
- Zulässig ist die Errichtung eines Sicherheitszaunes innerhalb aller Sonstigen Sondergebiete. Die maximal zulässige Bauhöhe der lichtdurchlässigen Zaunanlage beträgt 2,50 m inkl. Übersteigenschutz. Im Bodenbereich ist eine Bodenfreiheit von mind. 10 cm sicherzustellen, damit Kleintiere dauerhaft Durchschlupf finden. Als Bezugshöhe gilt das anstehende Gelände in Meter über DHHN2016.
- 3. Überbaubare Grundstücksflächen**  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)
- Festgesetzte Baugrenzen gelten für Photovoltaikmodule und deren erforderlichen Nebenanlagen i.S.d. § 14 BauNVO (Übergabestation, Trafostation). Teilversiegelte Zuwegungen sind auch außerhalb der durch Baugrenzen bestimmten überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.
- 4. Verkehrsflächen**  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
- Es werden private Verkehrsflächen mit einer maximal zulässigen Grundfläche von insgesamt 10.342 m² festgesetzt, die in Teilversiegelung aus Schotterrecycling herzustellen sind.
- 5. Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft**  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25b BauG)
- Als Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft werden die mit **M1** und **M2** bezeichneten Maßnahmenflächen festgesetzt.
- Innerhalb der Maßnahmenfläche **M1** wird die Entwicklung von extensivem Grünland festgesetzt.
- Innerhalb der Maßnahmenfläche **M1** ist als Initialisierung zunächst eine Einsaat aus Regiosaatgut-Mischungen (RSM Regio nach FLL) als Grundmischung auf 50% der Flächen vorzunehmen. Auf den übrigen Flächen erfolgt eine Selbstbegrünung.
- Zur Fertigstellungs- und Entwicklungspflege (1.-5. Jahr) eine 2-mal jährliche Mahd mit anschließender Mahdgutberäumung ausschließlich im Zeitraum 15.07.-28.02. eines Folgejahres zulässig.
- Zur Unterhaltungspflege je nach Nährstoffverfügbarkeit im Boden höchstens 2 x jährlich aber mindestens alle 3 Jahre Mahd ausschließlich im Zeitraum 15.07.-28.02. eines Folgejahres zulässig.
- Mahd ausschließlich mit Messerbalken mindestens 10 cm über Geländeoberkante.
- Eine Wiesenpflege durch Walzen oder Schleppen ist mindestens in der Hauptbrutzeit vom 01.03.-15.07. zu unterlassen.
- Der Einsatz von Pflanzenschutzmitteln ist unzulässig.
- Der Einsatz von Stickstoffdünger darf das jährliche Nährstoffäquivalent von 1,4 GVE/ha nicht überschreiten.
- Eine Nutzung durch Beweidung mit bspw. Schafen ist ab 15. Juli bis Ende Oktober zulässig, bei einem Besatz von maximal 1,4 GVE/ha.
- Innerhalb der Maßnahmenfläche **M2** ist eine dreireihige Hecke aus gebietsheimischen und standortgerechten Gehölzen, unter Beimischung immergrüner Arten für den Sichtschutz, zu pflanzen.
- Die Pflanzung der Sträucher innerhalb der Maßnahmenfläche **M2** erfolgt in einem Pflanz- und Reihenabstand von 1,50 m, Str. 2xv. ohne Ballen 60-100 cm dreireihig sowie Heister in der mittleren Reihe mit einem Abstand von 15,0 m, Hei 125-200 cm.

HINWEISE

- 1. Gehölzschutz**
- Die bestehenden Gehölzstrukturen im Geltungsbereich unterliegen der Baumschutzverordnung des Landkreises Prignitz (BaumSchV-PR) und sind bei Durchführung der Bauarbeiten vor Beschädigungen zu schützen. Für unvermeidbare Eingriffe oder Gehölzrodungen ist ein Genehmigungsantrag bei der zuständigen unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Prignitz zu stellen.
- 2. Munitionsschutz**
- Sollten bei Erdarbeiten Kampfmittel gefunden werden, ist es nach § 3 Abs. 1 Nr. 1 der Ordnungsbehördlichen Verordnung zur Verhütung von Schäden durch Kampfmittel (Kampfmittelverordnung für das Land Brandenburg Teil II Nr. 30 vom 14.12.1998, verboten, entdeckte Kampfmittel zu berühren und deren Lage zu verändern. Die Fundstelle ist gemäß § 2 der genannten Verordnung unverzüglich der nächsten örtlichen Ordnungsbehörde oder Polizei anzuzeigen.

VERFAHRENSVERMERKE

- Satzungsbeschluss (§ 10 BauGB)**
- Die Gemeindevertretung der Gemeinde Marienfließ hat den Bebauungsplan Nr. 9 "Photovoltaikanlage Frehne" bestehend aus Planzeichnung, Begründung und Umweltbericht in der Fassung vom ..... mit Beschluss-Nr. .... am ..... als Satzung beschlossen.
- Meyenburg, den ..... Siegel .....  
Amtsdirektor
- Ausfertigung**
- Es wird bestätigt, dass der Inhalt des Bebauungsplanes Nr. 9 "Photovoltaikanlage Frehne" bestehend aus Planzeichnung, Begründung und Umweltbericht und die textlichen Festsetzungen mit dem hierzu ergangenen Beschluss Nr. .... der Gemeindevertretung der Gemeinde Marienfließ vom ..... übereinstimmen.
- Ausgefertigt ....., Siegel .....  
den ..... Amtsdirektor
- Bekanntmachung / Inkrafttreten (§ 10 BauGB)**
- Der Satzungsbeschluss mit Beschluss-Nr. .... zum Bebauungsplan Nr. 9 "Photovoltaikanlage Frehne" bestehend aus Planzeichnung, Begründung und Umweltbericht in der Fassung ..... 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 ..... öffentlich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängel der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 214, § 215 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden.
- Der Bebauungsplan Nr. 9 "Photovoltaik Frehne" bestehend aus Planzeichnung, Begründung und Umweltbericht in der Fassung vom ..... ist mit Bekanntmachung in Kraft getreten.
- Meyenburg, den ..... Siegel .....  
Amtsdirektor

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.

Darstellung der Geltungsbereiche (Teilbereich I und II) auf Grundlage der DTK100

AMT MEYENBURG  
GEMEINDE MARIENFLIEß

**BEBAUUNGSPLAN NR. 9**  
**"PHOTOVOLTAIKANLAGE FREHNE"**

**Vorentwurf** zur Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 3 Abs. 1 BauGB u. § 4 Abs. 1 BauGB

Maßstab:	1:5.000	Stand:	Juli 2025
Format:	A2 (594 x 420 mm)	gez./bearb.:	jmg/rq

Planverfasser:

**GMT-Plan GmbH**  
Grünstraße 53  
D-16928 Pritzwalk

Tel.: +49 (0) 3395 7549620  
Fax: +49 (0) 3395 7549629  
E-Mail: info@gmt-plan.de  
Internet: www.gmt-plan.de

....., den .....  
Vermessungsstelle