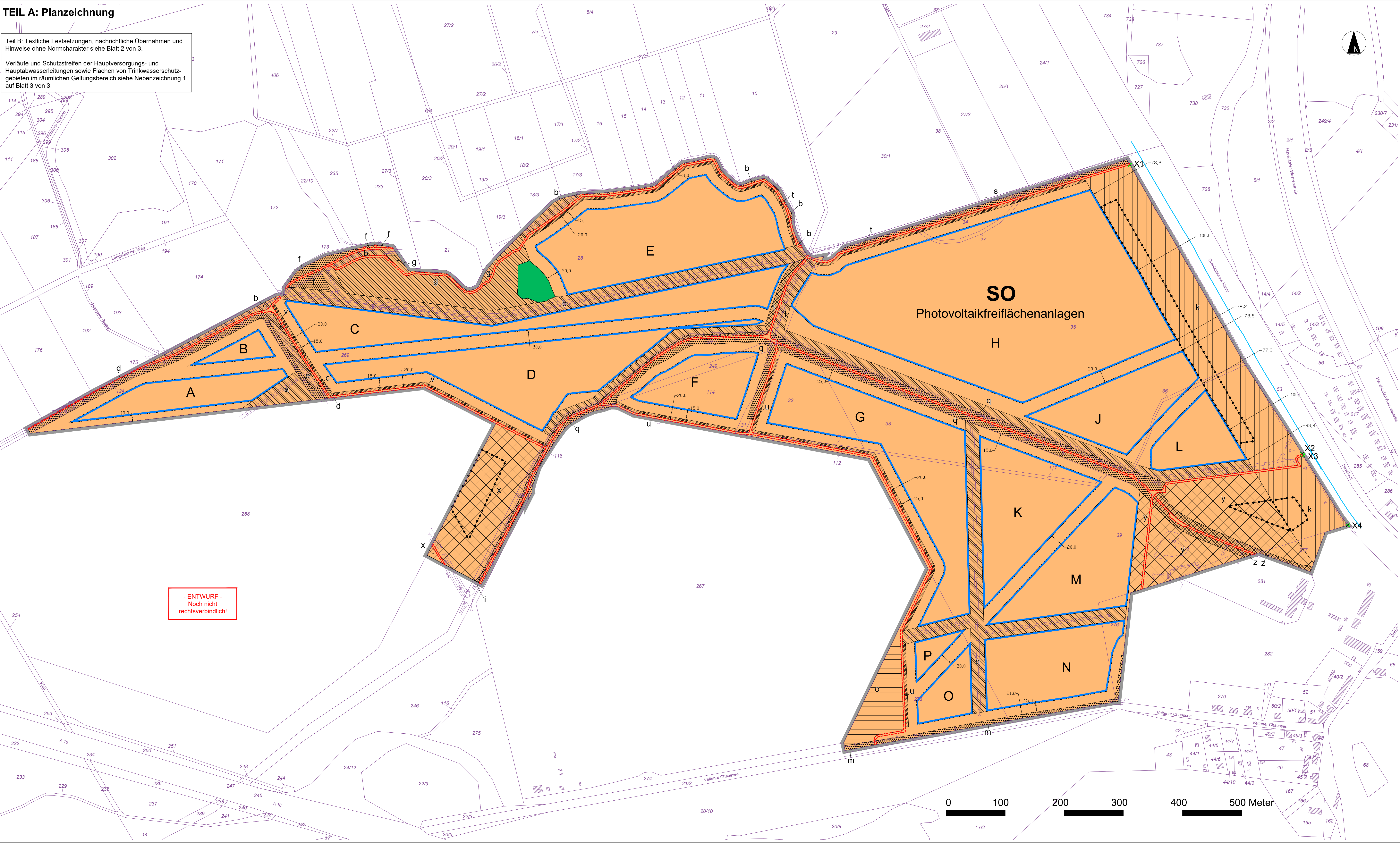


TEIL A: Planzeichnung

Teil B: Textliche Festsetzungen, nachrichtliche Übernahmen und Hinweise ohne Normcharakter siehe Blatt 2 von 3.

Verläufe und Schutzstreifen der Hauptversorgungs- und Hauptwasserleitungen sowie Flächen von Trinkwasserschutzgebieten im räumlichen Geltungsbereich siehe Nebenzeichnung 1 auf Blatt 3 von 3.



Planzeichenerklärung

I. Planungsrechtliche Festsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung

SO Sondergebiet mit der Zweckbestimmung "Photovoltaikfreiflächenanlagen" (§ 9 Abs. 1 Nr. 7 BauGB, § 11 BauNVO)

2. Überbaubare Grundstücksfläche

Baugrenze (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 BauNVO)

3. Flächen für Wald

Flächen für Wald (§ 9 Abs. 1 Nr. 18 lit. b) BauGB)

4. Grünordnerische Festsetzungen

Vorgezogene Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen zugunsten europäischer Vogelarten (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 lit. a und b BauGB)

Artenreiches Extensivgrünland; siehe Teil B: Textliche Festsetzungen TF 7 Abs. 1 Buchstabenbezeichnung "g"

Begrünte Abstandsfläche zur Bundeswasserstraße; siehe Teil B: Textliche Festsetzungen TF 7 Abs. 2 Buchstabenbezeichnung "k"

Ausgleichsflächen Feldlerche; siehe Teil B: Textliche Festsetzungen TF 7 Abs. 3 und 4 Buchstabenbezeichnung "x", "y"

Umgrenzung der Kernflächen; siehe Teil B: Textliche Festsetzungen TF 7 Abs. 2, 3 und 4

Umgrenzungen von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 26 BauGB)

Externe Gewässerrandstreifen; siehe Teil B: Textliche Festsetzungen TF 8 lit. a) Buchstabenbezeichnung "a", "b", "e", "f", "g", "h", "i", "j", "k", "l", "m", "n", "o", "p", "q", "r", "s", "t", "u", "v", "w", "x", "y", "z"

Habitatstrukturen Hochtaiden; siehe Teil B: Textliche Festsetzungen TF 8 lit. b) Buchstabenbezeichnung "c", "d", "e", "f", "g", "h", "i", "j", "k", "l", "m", "n", "o", "p", "q", "r", "s", "t", "u", "v", "w", "x", "y", "z"

Habitatstruktur Trockenrasen; siehe Teil B: Textliche Festsetzungen TF 8 lit. c) Buchstabenbezeichnung "o"

Gehölzpflanzungen; siehe Teil B: Textliche Festsetzungen TF 8 lit. d) Buchstabenbezeichnung "u", "v", "w", "x", "y", "z"

Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern Buchstabenbezeichnung "d", "f", "m", "q", "s" (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 lit. b BauGB)

Punkte gemäß Teil B: Textliche Festsetzungen TF 7 Abs. 2

5. Sonstige Planzeichen

Mit Geh- und Fahrrechten zu belastende Flächen, Planzeichen 15.5, PlanZV (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

a Bezeichnung der Flächen a-g, i-k, m-o, q-v und x-z für Ausgleichs-, Ersatz- sowie Vermeidungsmaßnahmen; hier z.B. a

A Bezeichnung der überbaubaren Grundstücksflächen A-H, J-P; hier z.B. A

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)

II. Darstellungen ohne Normcharakter

Bemaßung in Meter

Uferlinie des Oranienburger Kanals nach Digitaler Bundeswasserstraßenkarte (DBWK20)

III. Darstellungen der Kartengrundlage

Flurstücksgrenzen und -nummern

Gebäude

Topographie

Bäume

Verfahrensvermerke

1. 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.

_____, den _____

ÖBVI/ Siegel

2. Aufgestellt aufgrund des Beschlusses der Stadtverordnetenversammlung der Stadt Hohen Neuendorf vom 28.04.2022. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 21.05.2022 im Amtsblatt für die Stadt Hohen Neuendorf, 31. Jahrgang, Nr. 5, ortsüblich bekannt gemacht.

Hohen Neuendorf, den _____

Apelt / Bürgermeister
Siegel

3. Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Hohen Neuendorf hat in ihrer Sitzung am _____ die eingegangenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit, der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Nachbargemeinden geprüft und abgewogen.

Hohen Neuendorf, den _____

Apelt / Bürgermeister
Siegel

4. Der Bebauungsplan Nr. 72 „Solarpark Pinnow, Stadtteil Borgsdorf“ in der Fassung vom _____ bestehend aus Teil A: Planzeichnung (Blatt 1) und Teil B: Textliche Festsetzungen (Blatt 2), wurde von der Stadtverordnetenversammlung der Stadt Hohen Neuendorf am _____ als Satzung beschlossen, Beschluss-Nr. _____. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluss der Stadtverordnetenversammlung der Stadt Hohen Neuendorf gebilligt.

Hohen Neuendorf, den _____

Apelt / Bürgermeister
Siegel

5. Der Bebauungsplan Nr. 72 „Solarpark Pinnow, Stadtteil Borgsdorf“, bestehend aus Teil A: Planzeichnung (Blatt 1) und Teil B: Textliche Festsetzungen (Blatt 2), wird hiermit ausgefertigt. Es wird bestätigt, dass der zeichnerische und der textliche Teil dieses Bebauungsplans in der Fassung vom _____ mit dem Satzungsbeschluss der Stadtverordnetenversammlung der Stadt Hohen Neuendorf vom _____ identisch ist.

Hohen Neuendorf, den _____

Apelt / Bürgermeister
Siegel

6. Die Satzung zum Bebauungsplan sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am _____ im Amtsblatt für die Stadt Hohen Neuendorf _____ ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln in der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 Abs. 3 S. 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB) hingewiesen worden. Der Bebauungsplan Nr. 72 „Solarpark Pinnow, Stadtteil Borgsdorf“ tritt mit der Bekanntmachung in Kraft.

Hohen Neuendorf, den _____

Apelt / Bürgermeister
Siegel

Wesentliche Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 5 des Gesetzes vom 12. August 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 189) geändert worden ist.

Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176) geändert worden ist.

Planzeichenerverordnung (PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist.

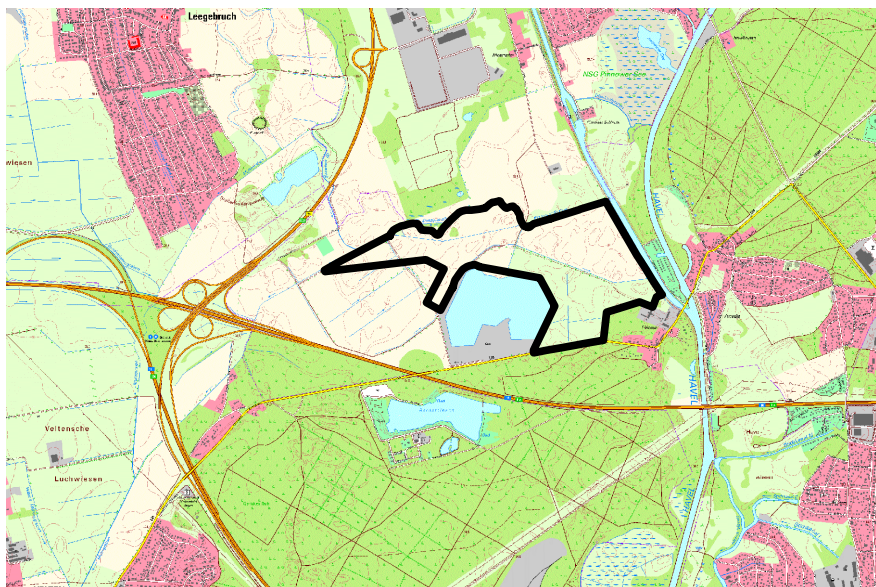
Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 48 des Gesetzes vom 23. Oktober 2024 (BGBl. 2024 I Nr. 323) geändert worden ist.

Zusammen mit Teil B: Textliche Festsetzungen (Blatt 2) ausgefertigt am _____

Hohen Neuendorf, den _____

(Bürgermeister) (Siegel)

Übersichtskarte



DTK 10 vom 22.09.2021 ©GeoBasis-DE/LGB (2021), di-de/by-2.0 mit Geltungsbereich des Bebauungsplans, Maßstab: 1: 50.000

Bebauungsplan Nr. 72 „Solarpark Pinnow, Stadtteil Borgsdorf“ der Stadt Hohen Neuendorf

Blatt 1 von 3

Stand: September 2025, Entwurf

Maßstab der Planzeichnung: 1: 2.500

Plangrundlage: ALKIS vom 22.09.2021, ©GeoBasis-DE/LGB (2021), di-de/by-2.0 und Lage- und Höhenplan vom 31.03.2023

Bearbeitung durch: Plan und Recht GmbH
- Bauleitplanung - Entwicklungsplanung - Regionalplanung -
Oderberger Straße 40
10435 Berlin-Prenzlauer Berg
Tel.: 030 - 440 24 555