



**ZEICHENERKLÄRUNG ALLGEMEIN**

Grundbesitz	Grundbesitz	Grundbesitz	Grundbesitz
...	...	...	...

**BAURECHT**

...	...	...	...
-----	-----	-----	-----

**Dachform**

...	...	...
-----	-----	-----

**Maße und Zahlen**

...	...	...
-----	-----	-----

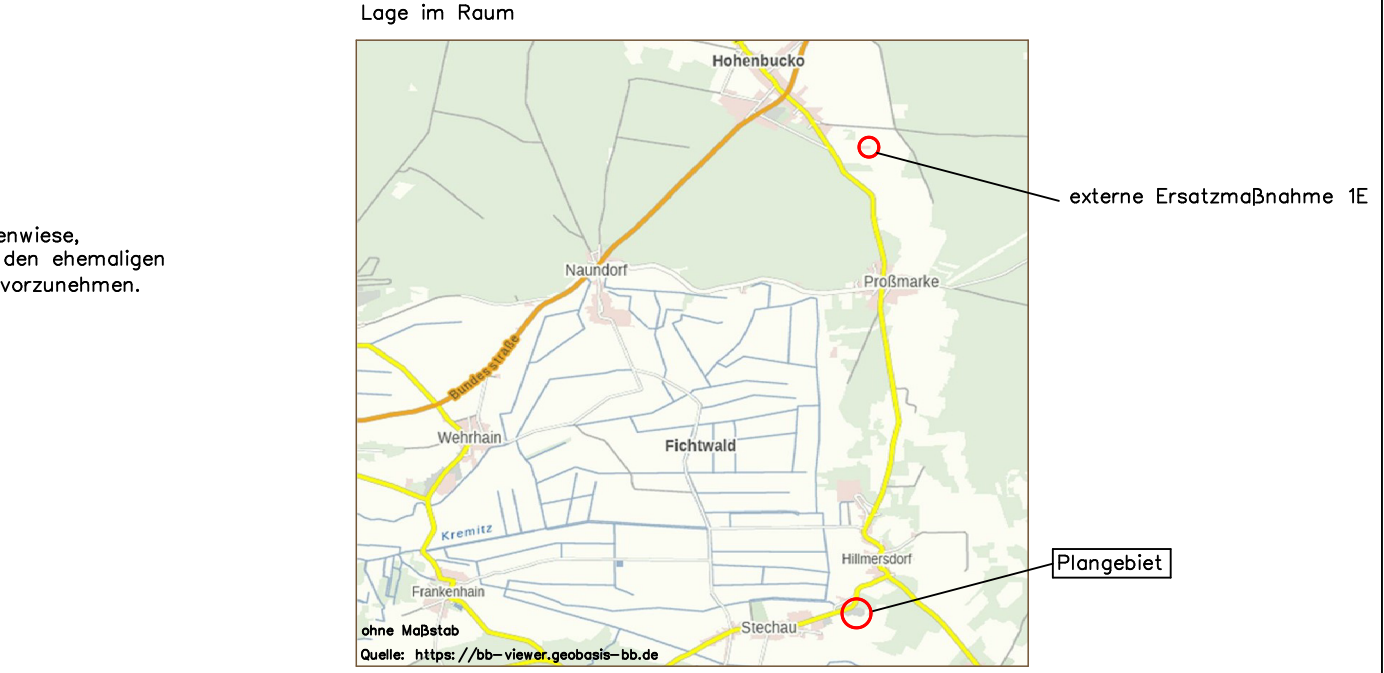
- Teil A: PLANZEICHNUNG**
- Bauplanungs- und baurechtliche Festsetzungen**  
(§9 Abs. 1 und 2 BauGB)
- Art der baulichen Nutzung (§9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)  
SO Solar Sonstiges Sondergebiet, Zweckbestimmung Solar (§ 11 Abs. 2 BauNBV)
  - Maß der baulichen Nutzung (§9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)  
OKG zzgl. 2,60 m maximale Höhe baulicher Anlagen Firsthöhe (FH)  
GR 8000 m<sup>2</sup> Grundfläche
  - Überbaubare Grundstücksfläche (§9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)  
Baugrenze (§23 (3) BauNBV)
  - Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)  
Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
  - Sonstige Planzeichen  
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes (§9 Abs. 7 BauGB)
  - Sonstige Darstellungen des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes  
geplanter Zaun (Darstellung ohne Normcharakter)  
innere Erschließung (Service- und Feuerwehrzufahrt) (Darstellung ohne Normcharakter)  
geplanter Feuerlöschbrunnen  
geplante Trafostation (Darstellung ohne Normcharakter)
- Nutzungsschablone (§9 Abs. 1 und 2 BauGB)
- |   |  |
|---|--|
| 1 | 1 - Art der baulichen Nutzung                |
| 2 | 2 - Grundfläche (GR)                         |
| 3 | 3 - maximale Höhe der baulichen Anlagen (FH) |
- 1A Anlage und Pflege eines extensiv genutzten Grünlandes unter den Solarmodulen  
2A Pflanzung von Einzelbäumen  
3A Pflanzung von Heistern  
4A Anlage einer Hecke  
5A Anlage einer Hecke  
1Acar Schaffung eines Ersatzhabitats und Ersatzversteckes für die Zauneidechse  
2Acar Schaffung eines Ersatz-Quartiers für die Fransenledermaus  
3Acar Schaffung eines Lebensraumes für die Zauneidechse

- Teil B: TEXTEIL**
- I. Bauplanungs- und baurechtliche Festsetzungen**  
(§9 Abs. 1 und 2 BauGB)
- Art der baulichen Nutzung (§9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)  
Innerhalb des Baugbietes sind nur baulichen Anlagen, die der Nutzung der Sonnenenergie dienen einschließlich der dazugehörigen Nebenanlagen zulässig.
  - Maß der baulichen Nutzung (§9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)  
Im Plangebiet wird eine Grundfläche von 8000 m<sup>2</sup> festgesetzt.
  - Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen (§9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)  
Die bebaubare Fläche ist durch Baugrenzen festgelegt.
  - Einfriedungen  
Es ist ein offener Zaun mit einer Bauhöhe von max. 2,20 m über Ok Gelände einschließlich Obersteigenschutz zulässig. Zur Bauhöhe gehört auch ein Abstand zwischen Zaununterkante und Gelände, der maximal 0,20 m betragen kann.

- II. Grünordnerische Festsetzungen**
- Anpflanzen von Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)  
Anlage und Pflege eines extensiv genutzten Grünlandes (Fläche 1A - 5500 m<sup>2</sup>)  
Auf den Flurstücken 139, 140 und 260 ist die Ein Saat einer Regiosaatmischung Blumenwiese, UG 4 - Ostdeutsches Tiefland, nach RegioZert, Fa. Saaten-Zeller oder gleichwertig, auf den ehemaligen Ackerflächen sowie auf den entstandenen Abbruchflächen vor Errichtung der PV-Anlage vorzunehmen.
  - Pflanzung von Einzelbäumen (Fläche 2A - 20 m<sup>2</sup>)  
Als Ergänzung zur vorhandenen sehr lückigen Obstbaumreihe an der L 69 sind 3 Stück Hochstämme als Obstbäume nach Pflanzliste 1 zu pflanzen.  
Pflanzliste 1:  
Malus sylvestris Holzapfel
  - Pflanzung von Heistern (Fläche 3A - 50 m<sup>2</sup>)  
Im Anschluss an die Fläche 2A sind 11 Stück Heister nach Pflanzliste 2 zu pflanzen.  
Pflanzliste 2:  
Acer campestre Feld-Ahorn  
Carpinus betulus Hainbuche  
Quercus robur Stiel-Eiche  
Sorbus aucuparia Eberesche  
Sorbus terminalis Elsbeere  
Tilia cordata Winterlinde
  - Anlage einer Hecke (Fläche 4A - 235 m<sup>2</sup>)  
An der östlichen Grenze ist eine Strauchhecke nach Pflanzliste 3 zu pflanzen. Es sind 115 Stück Sträucher unter Verwendung von mindestens 5 Arten der Liste gemischt zu pflanzen.  
Pflanzliste 3:  
Euonymus europaeus Pfaffenhütchen  
Fraxinus alnus Faulbaum  
Acer campestre Feld-Ahorn  
Carpinus betulus Hainbuche  
Cornus sanguinea Blutroter Hartriegel  
Cotoneaster laevigata Zweigriffliger Weißdorn  
Cotoneaster monogyna Eingriffliger Weißdorn  
Rhamnus cathartica Kreuzdorn  
Rosa canina Hundrose  
Sambucus nigra Schwarzer Holunder
  - Anlage einer Hecke (Fläche 5A - 75 m<sup>2</sup>)  
An der nördlichen Grenze, parallel zur L 69, ist eine Strauchhecke als Sichtschutz anzulegen. Es sind ca. 150 Sträucher zweireihig, versetzt, nach Pflanzliste 4 zu pflanzen.  
Pflanzliste 4:  
Carpinus betulus Hainbuche

- III. Grünordnerische Maßnahmen außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes in der Gemarkung Hohenbucko, Flur 3, Flurstück 508/1**  
(rechtlich gesichert im Durchführungsvertrag)
- Anlage einer Hecke (Fläche 1E - 575 m<sup>2</sup>)  
An der nördlichen Flurstücksgrenze ist eine 5 m breite Hecke (275 m<sup>2</sup>) nach Pflanzliste 3 zu pflanzen. An der südlichen Flurstücksgrenze ist eine 4 m breite Hecke (300 m<sup>2</sup>) nach Pflanzliste 3 zu pflanzen. Es sind insgesamt 290 Sträucher unter Verwendung von mindestens 5 Arten der Liste gemischt zu pflanzen.

- III. Hinweise**
- Bei Auffinden von Bodendenkmälern sind die Maßgaben des DSchG LSA zu beachten.
  - Es wird auf folgende artenschutzrechtliche relevante Vermeidungsmaßnahmen zur Vermeidung des Verbotstatbestandes nach § 44 Abs. 1 BNatSchG hingewiesen:  
1/4<sub>FR</sub> Baufeldreimachung außerhalb der Brutzeit  
2/4<sub>FR</sub> Umsetzen eines Substrathaufens für Käferlarven  
3/4<sub>FR</sub> Erhalt und Förderung der vorhandenen Ruderalvegetation  
Diese artenschutzrechtlichen Vermeidungsmaßnahmen sind im Umweltbericht unter Punkt 5.1 "Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung von Eingriffsfolgen" genauer beschrieben.
  - Es wird auf weitere Vermeidungsmaßnahmen im Umweltbericht unter Punkt 5.1 hingewiesen.
- Rechtsgrundlagen**
- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 11 des Gesetzes vom 08.10.2022 (BGBl. I S. 1726) geändert worden ist
  - Baunutzungsverordnung (BaunVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), die zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist
  - Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung - PlanZV) vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist
  - Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 20.07.2022 (BGBl. I S. 1362) geändert worden ist
- Präambel**
- Aufgrund des § 1 Abs. 3 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3034), das zuletzt durch Artikel 11 des Gesetzes vom 8. Oktober 2022 (BGBl. I S. 1726) geändert worden ist, hat die Gemeindevertretung der Gemeinde Fichtwald den vorhabenbezogenen Bebauungsplan "PVA ehemaliger Technikstützpunkt der LPG Stechau" bestehend aus der Planzeichnung, den textlichen Festsetzungen, der Begründung und dem selbstständigen Umweltbericht beschlossen.



- Verfahrensvermerke**
- Satzungsbeschluss  
Die Gemeindevertretung der Gemeinde Fichtwald hat nach Prüfung aller im Aufstellungsverfahren vorgebrachten Stellungnahmen, Anregungen und Hinweise den vorhabenbezogenen Bebauungsplan "PVA ehemaliger Technikstützpunkt der LPG Stechau" mit den textlichen Festsetzungen, der Begründung und dem selbstständigen Umweltbericht in ihrer Sitzung am ..... beschlossen. Die ortsübliche Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses ist am ..... im Amtsblatt Nr. .... der Stadt Schlieben erfolgt.  
Schlieben, den .....  
(Siegel) Andreas Polz  
Amtsdirektor
  - Ausfertigung  
Der vorhabenbezogene Bebauungsplan "PVA ehemaliger Technikstützpunkt der LPG Stechau" wird hiermit ausfertigt.  
Schlieben, den .....  
(Siegel) Andreas Polz  
Amtsdirektor
  - Bekanntmachung und Wirksamwerden  
Der vorhabenbezogene Bebauungsplan "PVA ehemaliger Technikstützpunkt der LPG Stechau" sowie die Stelle, bei der die Planung, einschließlich zusammenfassender Erklärung gemäß § 10 Abs. 4 BauGB, für jedermann auf Dauer einsehbar sind und darüber Auskunft zu erhalten ist, ist am ..... im Amtsblatt Nr. .... der Stadt Schlieben bekannt gemacht worden. Mit der Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan in Kraft. (§10 Abs. 3 BauGB)  
Schlieben, den .....  
(Siegel) Andreas Polz  
Amtsdirektor
  - Katastervermerk  
Die verwendete Planunterlagen 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 Ortlichkeit ist eindeutig möglich.  
....., den .....  
(Siegel)

Plangrundlage: Amtlicher Lageplan 04/2021,  
Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur Uta Salzmann, Finsterwalde  
Anpassung: 09/2022 PLW  
Höhensystem: DHHN2016

**PROJEKTLOGISTIK WILLE**  
UG (Planungsbeschluss)

Bauherr: Dirk Kuske  
Dorfstraße 10, 04936 Fichtwald, OT Hillersdorf

Maststab: 1:500  
Bauebene: Vorhabenbezogener Bebauungsplan "PVA ehemaliger Technikstützpunkt der LPG Stechau" 04936 Fichtwald OT Stechau  
2. Entwurf (Einarbeitung der Beteiligung TB 24.02.-28.03.22), der Abwägung und der Ergänzungen zum Umweltbericht

Datum: 11/2022  
Zeichn.-Nr.:

Tel. 035363/70 00  
Fax 035363/70022  
wille@projlogistik.de

Brandenburgische Ing.-Kammer Dipl.-Ing. B. Wille, Zul.-Nr. 30606/96

Schlieben, den .....  
(Siegel) Andreas Polz  
Amtsdirektor