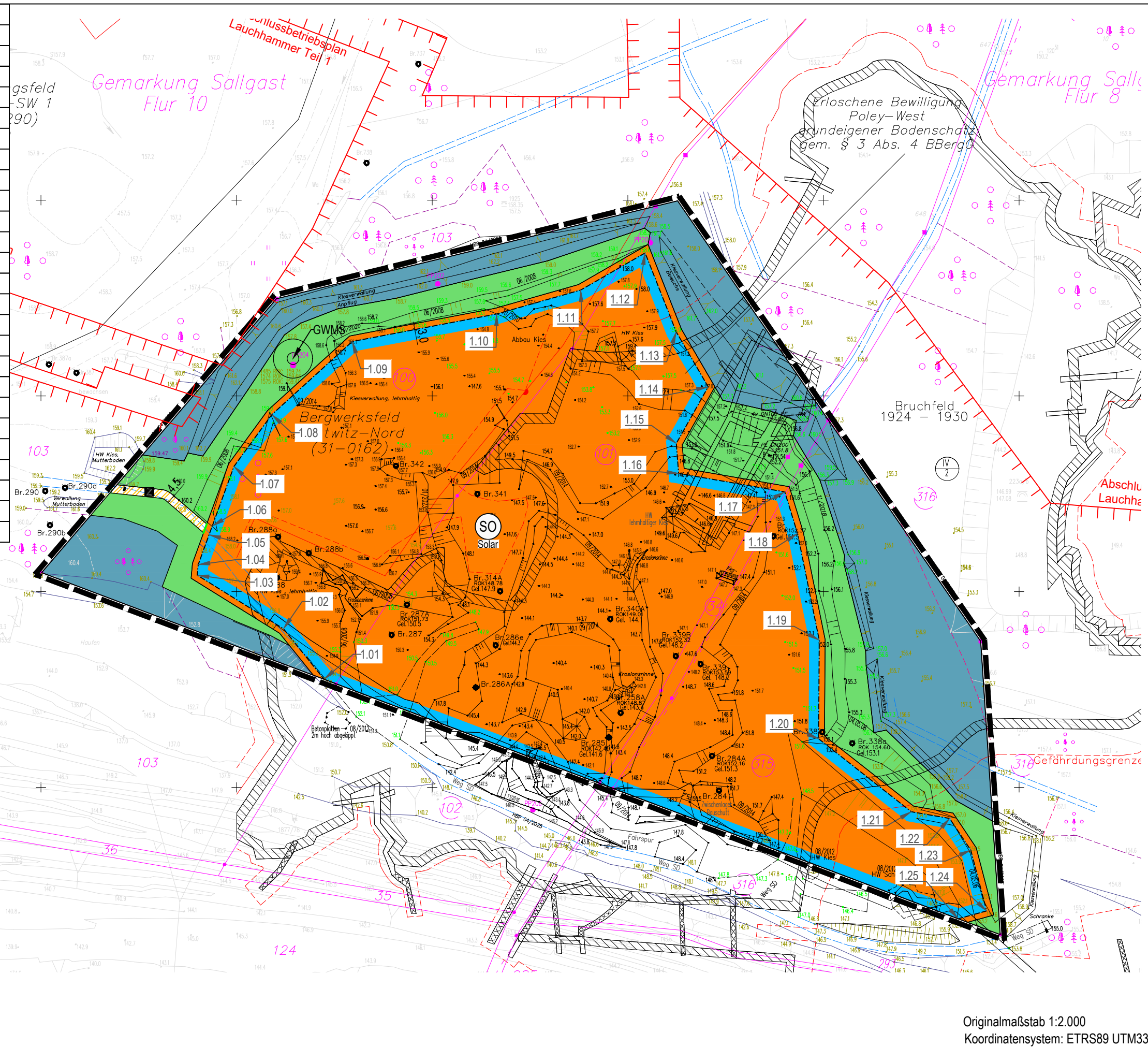


Nr.	Hochwert	Rechtswert
1.01	419.040	5.713.614
1.02	419.020	5.713.640
1.03	418.976	5.712.668
1.04	418.976	5.713.673
1.05	418.982	5.713.688
1.06	418.983	5.713.693
1.07	418.994	5.713.723
1.08	419.014	5.713.750
1.09	419.055	5.713.787
1.10	419.129	5.713.801
1.11	419.172	5.713.813
1.12	419.204	5.713.832
1.13	419.220	5.713.792
1.14	419.237	5.713.764
1.15	419.220	5.713.735
1.16	419.222	5.713.720
1.17	419.276	5.713.710
1.18	419.282	5.713.689
1.19	419.293	5.713.634
1.20	419.293	5.713.584
1.21	419.341	5.713.547
1.22	419.262	5.713.577
1.23	419.290	5.713.574
1.24	419.318	5.713.583
1.25	419.364	5.713.492



### PLANZEICHENERKLÄRUNG

- ART DER BAULICHEN NUTZUNG** (§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB)
  - sonstiges Sondergebiet "Solarenergiegewinnung"
- MASS DER BAULICHEN NUTZUNG** (§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB)
  - 2.1 0,7 Grundflächenzahl (GRZ) als Höchstmaß, z.B. 0,7
  - 2.2  $H_{min} = 0,8\text{ m}$  Höhe baulicher Anlagen als Mindestmaß: Solarmodule-Unterkante mindestens 0,80 m über mittlerer Geländehöhe
- BAUWEISE, ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFÄCHE** (§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB)
  - Baugrenze
- VERKEHRSFLÄCHEN** (§ 9 Abs.1 Nr.11 BauGB)
  - 4.1 Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung
  - 4.1.1 Zufahrt für Anlieger
  - 4.2 Straßenbegrenzungslinie
- GRÜNFLÄCHEN** (§ 9 Abs.1 Nr.15 BauGB)
  - Grünfläche
- FLÄCHEN FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT UND WALD** (§ 9 Abs.1 Nr.18 BauGB)
  - Fläche für Wald
- SONSTIGE PLANZEICHEN**
  - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 Abs.7 BauGB)
- PLANZEICHEN DER KARTENGRUNDLAGE**
  - Risswerk und Kataster mit Flurstücksnummer
- NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME BZW. KENNZEICHNUNG** (teilweise außerhalb des Geltungsbereiches)
  - Grenze bergrechtlicher Abschlussbetriebsplan Lauchhammer Teil 1
- INFORMELLE PLANDARSTELLUNG**
  - 10.1 Bemaßung in m
  - 10.2 Koordinatenbemaßung (Hoch- und Rechtswerte, siehe Tabelle)
  - 10.3 Grundwassermessstelle der LMBV (10 m Freihalteradius)

Originalmaßstab 1:2.000  
Koordinatensystem: ETRS89 UTM33

### TEIL B: TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

#### I. BAUPLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

- Art der baulichen Nutzung** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §11 Abs. (2) BauNVO)  
Im sonstigen Sondergebiet „Solarenergiegewinnung“ ist die Errichtung von Photovoltaik-Freianlagen, den dazugehörigen technischen Einrichtungen und Bauten sowie dem Vorhaben zugeordneten Informationstafeln zulässig.
- Maß der baulichen Nutzung** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
  - Im sonstigen Sondergebiet „Solarenergiegewinnung“ ist eine GRZ von maximal 0,7 zulässig.
  - Die überbaubare Grundstücksfläche (Baufenster) wird durch eine Baugrenze festgesetzt. Außerhalb der Baugrenze ist keine Bebauung zulässig. Außerhalb der Baugrenze sind wasserdurchlässig befestigte Zufahrten zulässig.
  - Die Bodenfreiheit der aufgeständerten Photovoltaik-Elemente muss mindestens 0,8 m unter der Unterkante der Module betragen.
  - Die maximale Höhe der Module wird auf 5 m festgesetzt.
  - Im sonstigen Sondergebiet „Solarenergiegewinnung“ ist eine Flächenversiegelung durch vorhabenbedingte Fundament-, Neben- und Erschließungsanlagen von maximal 5 % zulässig. Bauliche Nebenanlagen (einschließlich Einfriedungen) gemäß § 14 BauNVO sind insgesamt bis zu einer Gesamtgrundfläche von maximal 1.000 m<sup>2</sup> zulässig. Die Nebenanlagen (z.B. Trafogebäude und Gleichrichteranlagen) dürfen nur eingeschossig errichtet werden.

#### II. BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN "ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN" (§ 9 Abs. 4 BauGB, § 81 BbgBO)

- Nebenanlagen und Einfriedungen**
  - Die Fassaden der Nebenanlagen sind mit Farben, welche einen Hellbezugswert von mehr als 10 und weniger als 60 aufweisen, zu gestalten.
  - Einfriedungen dürfen einschließlich Übersteigenschutz eine Höhe von maximal 2,5 m nicht überschreiten.
  - Einfriedungen sind mit einem Bodenabstand von mindestens 15 cm herzustellen oder so zu gestalten, dass im Abstand von maximal 50 cm im bodennahen Bereich Öffnungen von mindestens 10 x 10 cm angeordnet sind. Im bodennahen Bereich ist kein Stacheldraht zulässig.
- Werbeanlagen**  
Innerhalb des Geltungsbereiches sind zwei Werbeanlagen, die sich auf das Vorhaben beziehen mit einer Größe von jeweils maximal 4 m<sup>2</sup> zulässig.

#### III. HINWEISE

- Bohrungen**  
Sofern Bohrungen niedergebracht werden, besteht Anzeige-, Mitteilungs- und Auskunftspflicht gegenüber dem Landesamt für Bergbau, Geologie und Rohstoffe (LBGR) gemäß Geologiedatengesetz.
- Alltlasten**  
Werden im Zuge von Boden- und Tiefbauarbeiten kontaminierte Bereiche bzw. Alltlasten berührt oder angeschnitten (z.B. erkennbar durch Unterschiede im Aussehen, im Geruch oder in der Beschaffenheit gegenüber dem Normalzustand), ist der Bauherr verpflichtet, diese unverzüglich dem Landratsamt als zuständige untere Abfall- und Bodenschutzbehörde anzuzeigen (§ 31 Abs. 1 BbgAbfBodG).

### Übersichtskarte



Übersichtskarte mit Bauungsplangebiet (Topografische Karte DTK 10 im M. 1:25.000)  
Quelle: Landesvermessung und Geobasisinformation Brandenburg

## Gemeinde Sallgast

### vorhabenbezogener Bebauungsplan "Solarpark Poley" Vorentwurf

Stand: Oktober 2024

Maßstab M 1:2.000

Auftraggeber:  
Gemeinde Sallgast  
Turmstraße 5  
03238 Massen-Niederlausitz

Planverfasser:

**dr. braun & barth freie architekten dresden**  
Bürogemeinschaft für Architektur, Stadt- und Dorfplanung

Tharandter Straße 39, 01159 Dresden, Tel. 0351/427 97 30, Fax 0351/427 97 39, Mail: architekten@braun-barth.de

