

**PLANZEICHENERKLÄRUNG (Teil A)**

**Festsetzungen der Planzeichnung**

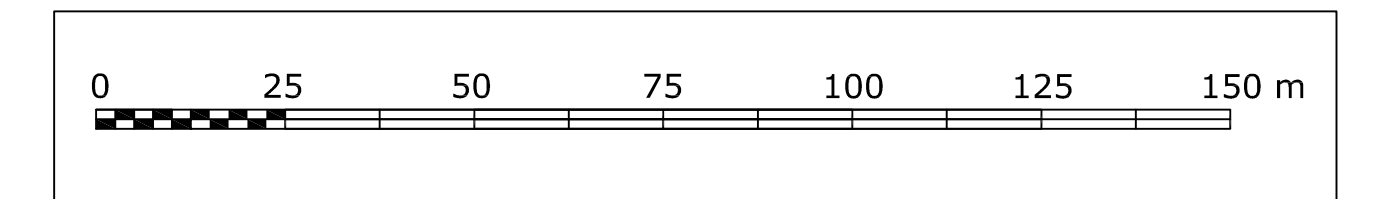
- 1. Art der baulichen Nutzung**  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)  
sonstiges Sondergebiet gemäß § 11 BauNVO zur Nutzung der Sonnenenergie (Fotovoltaik)
- 2. Maß der baulichen Nutzung**  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)  
Nutzungsschablone: Baugebiet : Sondergebiet SO (§11 BauNVO)  
GRZ : GRZ : Grundflächenzahl (§19 Abs. 1 BauNVO)  
Hmax : Hmax : maximale Höhe der baulichen Anlage (§18 Abs. 1 BauNVO)  
Bezugspunkt über NN (Normalhöhenwert)
- 3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen**  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)  
Baugrenze
- 4. Grünflächen**  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)  
private Grünfläche  
Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Blumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen. Siehe auch textliche Festsetzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB)
- 5. Waldfläche**  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 19b BauGB)  
Fläche für Wald (Bestand)
- 6. Sonstige Planzeichen**  
Grenze des räumlichen Geltungsbereichs (§ 9 Abs. 7 BauGB)

**Planzeichen ohne Normcharakter**

- 123 Flurstücksnummer
- ↔ Einfahrtbereich
- 62,3 Höhenpunkt in m (Bezugssystem NN)
- vorhandener öffentlicher Erschließungsweg
- Schutzstreifen 6m (je 3 m beidseitig ab Rohmitte) für Trinkwasserversorgungslleitung
- vorhandene Strom-, Fernmeldeleitung der EDN

**TEXTLICHE FESTSETZUNGEN (Teil B)**

- 1. Art der baulichen Nutzung**  
Die Art der baulichen Nutzung des Gebietes wird entsprechend der BauNVO § 11 als sonstiges Sondergebiet für Fotovoltaik festgesetzt.  
Nebenanlagen wie Wechselrichter, Transformatoren und Betriebscontainer sind zulässig, da sie der Zweckbestimmung des Sondergebietes dienen.
- 2. Maß der baulichen Nutzung**  
Das Maß der baulichen Nutzung wird entsprechend § 16 und 17 BauNVO für SO festgesetzt.  
Grundflächenzahl GRZ 0,6 Hmax 6m
- 3. Ausgleichsflächen**  
In den Grünflächen mit Pflanzbindung gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB sind standortgerechte und einheimische Gehölze zu pflanzen. Hier werden höhere Sträucher wie Haselnuss (Corylus avellana), Weißdorn (Crataegus laevigata), Hartweige (Cornus sanguinea), Salweide (Salix caprea) und Liguster (Ligustrum vulgare) sowie niedrigere Sträucher wie Heckenrose (Rosa canina) oder Heckenkirsche (Lonicera xylosteum) vorzuziehen, um eine Beschattung der Fotovoltaikanlage auszuschließen.  
Pflanzqualität: 60-100 cm hohe, 2 x verpflanzte Sträucher mit jeweils mehreren Trieben.  
Pflanzabstand 2 x 2 m.  
Die Pflanzung ist dauerhaft zu erhalten.  
Die privaten Grünflächen werden nicht separat eingezäunt.
- 4. Nebenanlagen**  
Nebenanlagen wie Wechselrichter, Transformatoren und Betriebscontainer dürfen die festgesetzte maximal zulässige Höhe überschreiten.



Kategorie	gegenwärtiger Zustand (ha)	B-Plan (ha)	Differenz (ha)
Konversionsfläche	18,10	0,00	- 18,10
sonstiges Sondergebiet Fotovoltaik	0,00	16,32	+ 16,32
Grünfläche	0,00	1,78	+ 1,78
davon mit Pflanzbindung	0,00	0,77	+ 0,77
Waldfläche	4,48	4,48	0,00
<b>Summe</b>	<b>22,58</b>	<b>22,58</b>	<b>0,00</b>

Katastervermerk: Die verwendete Planunterlage enthält den Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die planungsrelevanten baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach.  
Sie ist hinsichtlich der planungsrelevanten Bestandteile geometrisch einwandfrei.  
Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in der Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.

**vorhabenbezogener BEBAUUNGSPLAN**  
gemäß §12 BauGB

**"Fotovoltaikanlage Wünsdorf"**  
Stadt Zossen OT Wünsdorf, Landkreis Teltow-Fläming

Entwurf Stand 07.07.2010

Nr. Änderung	Projektname	Name
M 1/1000	"Fotovoltaikanlage Wünsdorf"	Projektname
PDF 1115 x 880 cm	auf den Grundrissen der Flurstücke Gemarkung Zehrendorf, Flur 15: 183, 205, 235, 236	Begründung, Umweltbericht

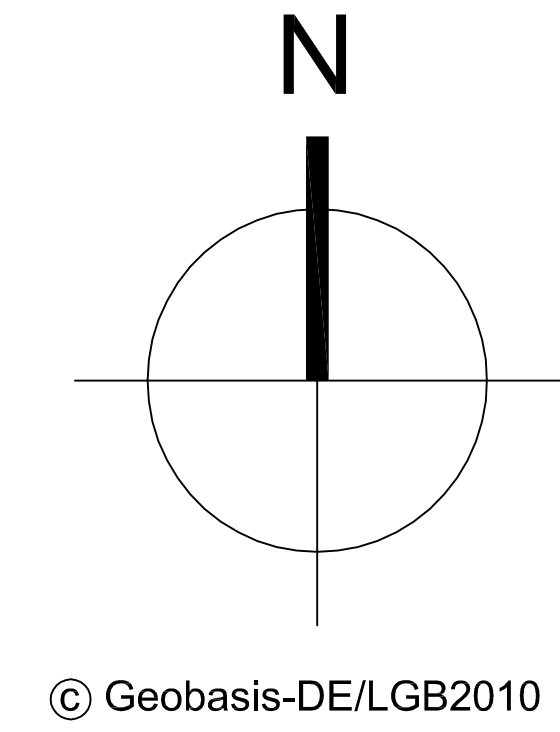
entworfen und gezeichnet durch:

**Beck Energy**  
Niederlassung Wittenberg/Brandenburg  
BECK ENERGY GmbH  
Niederlassung Wittenberg  
Rehder Straße 11  
05117 Jessen  
Tel.: 03337-278615  
Fax.: 03337-278620

**Mandy Wagenknecht**  
Dipl.-Ing. (FH) Architektin

**Dr. Andreas Wollart**  
Dipl.-Ing.

Datum / Unterschrift



© Geobasis-DE/LGB2010