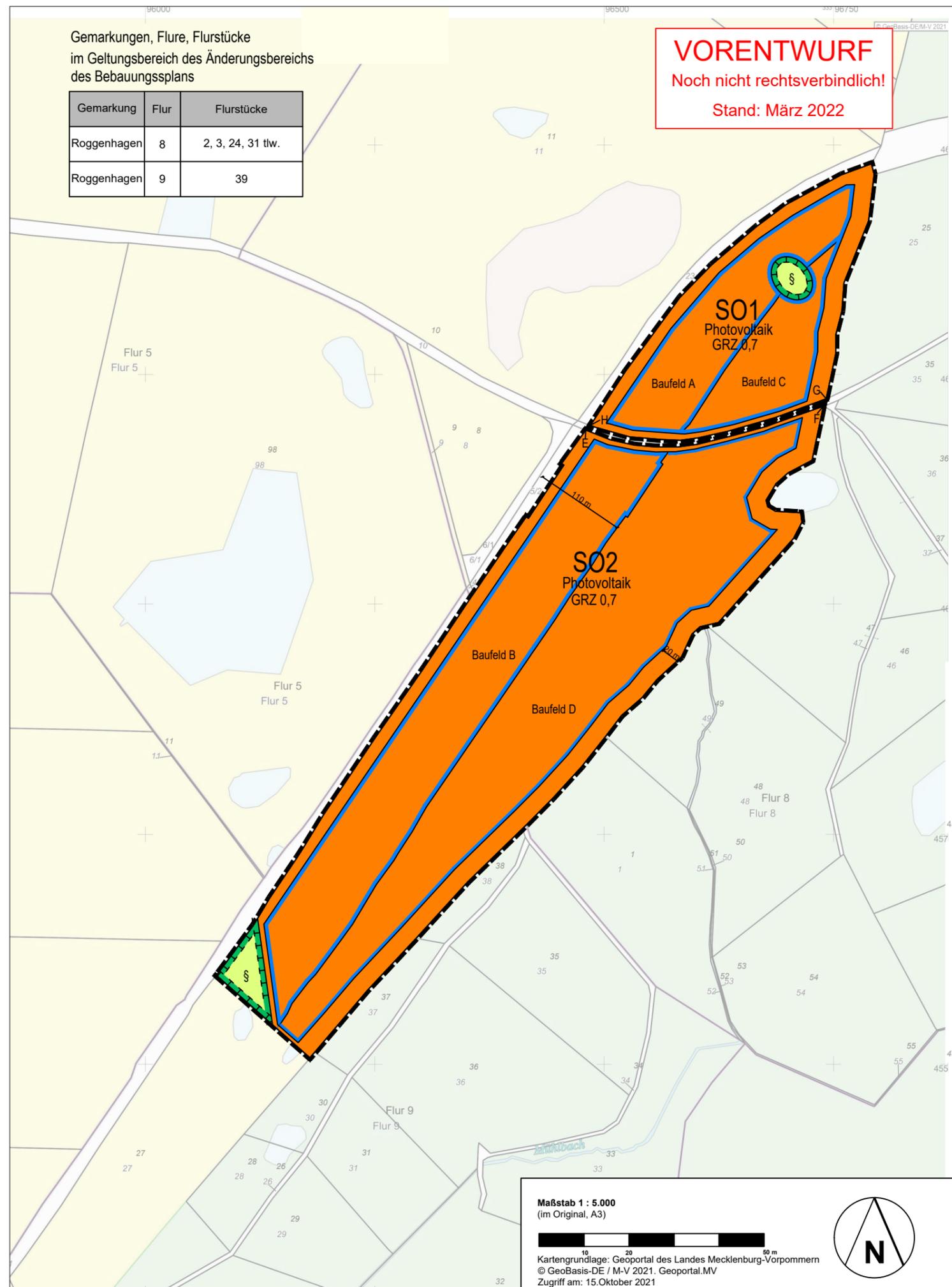


## Textliche Festsetzungen

- TF 1** In den Sondergebieten SO 1 und SO 2 sind Solaranlagen und notwendige technische Einrichtungen für den Betrieb der Anlagen zulässig.  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V. mit § 11 BauNVO)
- TF 2** In den Sondergebieten SO 1 und SO 2 darf die Versiegelung durch die Flächen für die Aufständigung der Modultische, notwendige technische Einrichtungen für den Betrieb der Anlagen und erforderliche Wege maximal 10 vom Hundert des Sondergebietes betragen.  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V. mit § 16 BauNVO)
- TF 3** Die Gesamthöhen der Solarmodule dürfen 4 m nicht überschreiten. Der Höhenbezug (HB) beträgt (Wert wird im weiteren Verfahren ergänzt) m ü. NHN. Für technische Einrichtungen für den Betrieb der Anlagen (Nebenanlagen) können ausnahmsweise Überschreitungen der festgesetzten Höhen um bis zu 2 m zugelassen werden.  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V. mit § 16 BauNVO)
- TF 4** Innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen mit den Bezeichnungen Baufeld C und D sind die gemäß textlicher Festsetzung TF 1 zulässigen Nutzungen ohne Zustimmung der zuständigen Raumordnungsbehörde unzulässig.  
(§ 9 Abs. 2 Nr. 2 BauGB)
- TF 5** Die Geltungsbereichsgrenze zwischen den Punkten E und F sowie G und H ist zugleich Straßenbegrenzungslinie.  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
- TF 6** Die Flächen der Sondergebiete SO 1 und SO 2 sind unterhalb der Solarmodule, außerhalb der versiegelten Flächen, derart zu nutzen, dass Ackerlandflächen in Grünlandflächen umgewandelt werden.  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25a BauGB)
- TF 7** Innerhalb der Sondergebiete SO 1 und SO 2 ist eine Befestigung von Wegen, Stellplätzen und Zufahrten nur in wasser- und luftdurchlässigem Aufbau herzustellen  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB i.V. mit § 1a Abs. 1 BauNVO)
- TF 8** Einfriedungen sind als offene Einfriedungen mit einer Höhe von max. 2,20 m inklusive Übersteigschutz zulässig. Der Abstand zwischen Boden und Zaunfeld muss mindestens 0,10 m betragen.  
(§ 9 Abs. 4 BauGB i.V. mit § 81 Abs. 1 Nr. 1 und Abs. 9 Nr. 1 BbgBO)
- TF 9** Die Festsetzungen der Planzeichnung und die zugehörigen textlichen Festsetzungen Nr. 1 bis 8, die die Zulässigkeit des Vorhabens bestimmen, sind für die Dauer von 40 Jahren befristet. Die zulässige Dauer von 40 Jahren beginnt mit dem Tag, an dem der Beschluss dieses Bebauungsplans ortsüblich bekannt gemacht wird. Nach Ablauf der Frist von 40 Jahren sind die Anlagen innerhalb eines Jahres zurückzubauen und die festgesetzten Sondergebiete als Folgenutzung wieder ausschließlich als Flächen für Landwirtschaft zu nutzen.  
(§ 9 Abs. 2 BauGB)

## Rechtsgrundlagen

- Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 9 des Gesetzes vom 10. September 2021 (BGBl. I S. 4147)
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke - Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802)
- Planzeichenverordnung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802)
- Bundesnaturschutzgesetz vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 18. August 2021 (BGBl. I S. 3908)



## Gemeinde Brunn

### Bebauungsplan Nr. 5 „Photovoltaikanlage Roggenhagen an der Bahn“ Vorentwurf

#### Planzeichenerklärung

Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

**SO 1** Sonstige Sondergebiete mit der Zweckbestimmung Photovoltaik

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

GRZ 0,7 Grundflächenzahl - GRZ

Überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

Baugrenze

Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 18 und Abs. 6 BauGB)

Flächen für Landwirtschaft

Sonstige Planzeichen

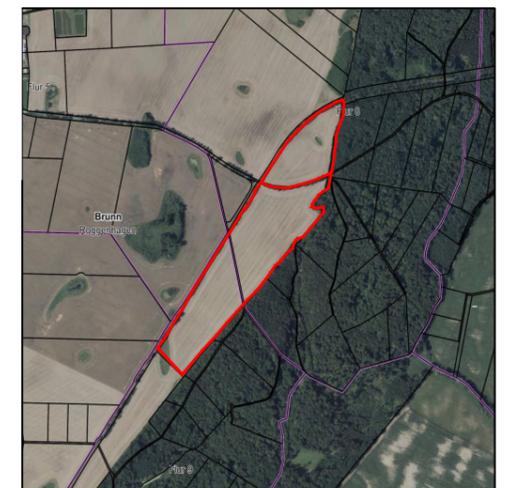
Baufeld A Bezeichnung der Baufelder

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

E Kennzeichnung von Eckpunkten

Nachrichtliche Übernahmen

Nach §29 BNatSchG und § 20 NatSchAG M-V geschützte Biotope



© GeoBasis-DE / M-V 2022, Geoportal.MV

Übersichtskarte 1:25.000

### Bebauungsplan Nr. 5 „Photovoltaikanlage Roggenhagen an der Bahn“

Amt Neverin  
Gemeinde Brunn  
Landkreis Mecklenburgische Seenplatte

Auftraggeber:

Solargesellschaft Roggenhagen  
Nr. 90 GmbH und Co. KG  
Bahnhofstraße 4  
17039 Brunn  
OT Roggenhagen

Auftragnehmer:

**GRUPPE PLANWERK**  
GP Planwerk GmbH  
Uhlandstraße 97  
10715 Berlin  
**PLANUNG+UMWELT**  
Büro Berlin  
Dietzgenstraße 71  
13156 Berlin

Stand: Vorentwurf in der Fassung vom März 2022