

Zeichnerische Festsetzungen

- Art der baulichen Nutzung
SO Sonstiges Sondergebiet mit Zweckbestimmung "Photovoltaik" (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 11 BauNVO)
- Maß der baulichen Nutzung
 GRZ 0,5 Grundflächenzahl (GRZ) als Höchstmaß (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 Abs. 2 BauNVO)
 OK 3,5 m Höhe baulicher Anlagen als Höchstmaß über Geländehöhe in Metern (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 Abs. 2 BauNVO)
 z.B. 51 Bezugspunkt Geländehöhe in Metern über Normalhöhennull (NHN) im Deutschen Haupthöhennetz 2016 (DHHN2016) (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 Abs. 2 BauNVO)
- Bauweise und überbaubare Grundstücksflächen
 Baugrenze (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 BauNVO)
- Grünflächen
 private Grünfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
 Extensivgrünland Zweckbestimmung Extensivgrünland
 Biotop Zweckbestimmung Biotop
- Flächen für die Landwirtschaft
 Flächen für die Landwirtschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 18a BauGB)
- Flächen für Wald
 Flächen für Wald (§ 9 Abs. 1 Nr. 18b BauGB)
- Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
 Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
 Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Anpflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)
 Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie die Erhaltung von Gewässern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)
- Sonstige Planzeichen
 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- Baugebiet
 GRZ Nutzungsschablone
 Oberkante (OK)
- Hinweise
 oberirdische Stromleitung

Innenhalb des Sonstigen Sondergebietes sind sechs sogenannte „Lerchenfenster“ einzurichten. Die Flächen sind in der Größenordnung von jeweils 20 m x 20 m (= 400 m²) dauerhaft in extensives Grünland zu überführen und zu erhalten. Die Erstanlage hat mit Landschaftsrasen einschließlich Kräuteranteil (RSM Regio 4, Ostdeutsches Tiefland) oder durch Selbstbegrünung zu erfolgen. Die Lerchenfenster halten zueinander einen Abstand von mindestens 50 m. Zu den Waldrändern ist ein Abstand von 100 m und zu Hecken und zur Freileitung ist ein Abstand von 50 m einzuhalten.

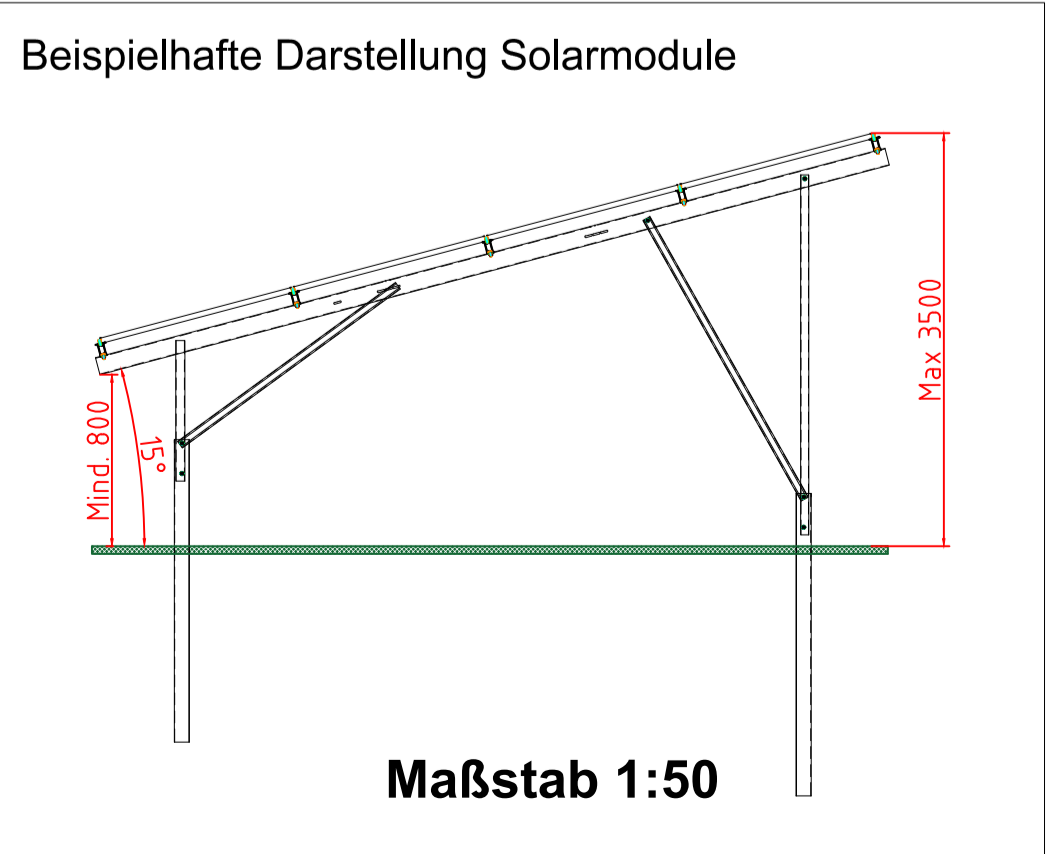
VORHABEN- UND ERSCHLIEßUNGSPLAN zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 171 "Solarpark Zehlendorf Rehmater Weg / Rotpfule"

DATUM:	27.04.2026	PLANNUMMER:	
PROJEKTNUMMER:		INDEX:	2000/02
MASSTAB:	1:2000/50	DIN A1	

BAUVORHABEN: NEUBAU EINER FOTOVOLTAIKANLAGE - 32,8 MWp
 FL-NR 288, 289, 290, 651, 653, 813; GEMARKUNG ZEHLENDORF

BAUHERR: Solarpark Vierlingen GmbH & KG
 c/o Robert Oelschläger
 Heidedyk 81a
 47802 Krefeld

ECKL PV-PLANUNGEN
 Ingenieurbüro Eckl
 Silberacker 43
 94469 Deggendorf
 Tel.: 0991 / 25153
 Mobile: 0171 / 2801097
 u.eckl@ing-eckl.de



PLANZEICHENERKLÄRUNG

- Planunterlagen
 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
- Bauweise, Baugrenzen
 Baugrenze
- Verkehrsflächen
 Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung für die Feuerwehr
 Wendehammer mit Durchmesser 18 m
- Bestandteile des Vorhabens
 Photovoltaik-Modulreihen (mit Wechselrichtern)
 Einzäunung
 Trafostation
 Batteriespeicher

Beispielhafte Daten des PV-Parks:

Reihenzwischenabstand:	2,70m
Modulauflaufwinkel:	15°
Sonnenwinkel:	13,80°
Anzahl Module:	51.352 Stück;
	Leistung: 36,5 MWp
Geltungsbereich:	298.103 m²
Bebaute Fläche PV:	140.270 m²
Bebaute Fläche Stationen:	255 m²
GRZ:	0,47

