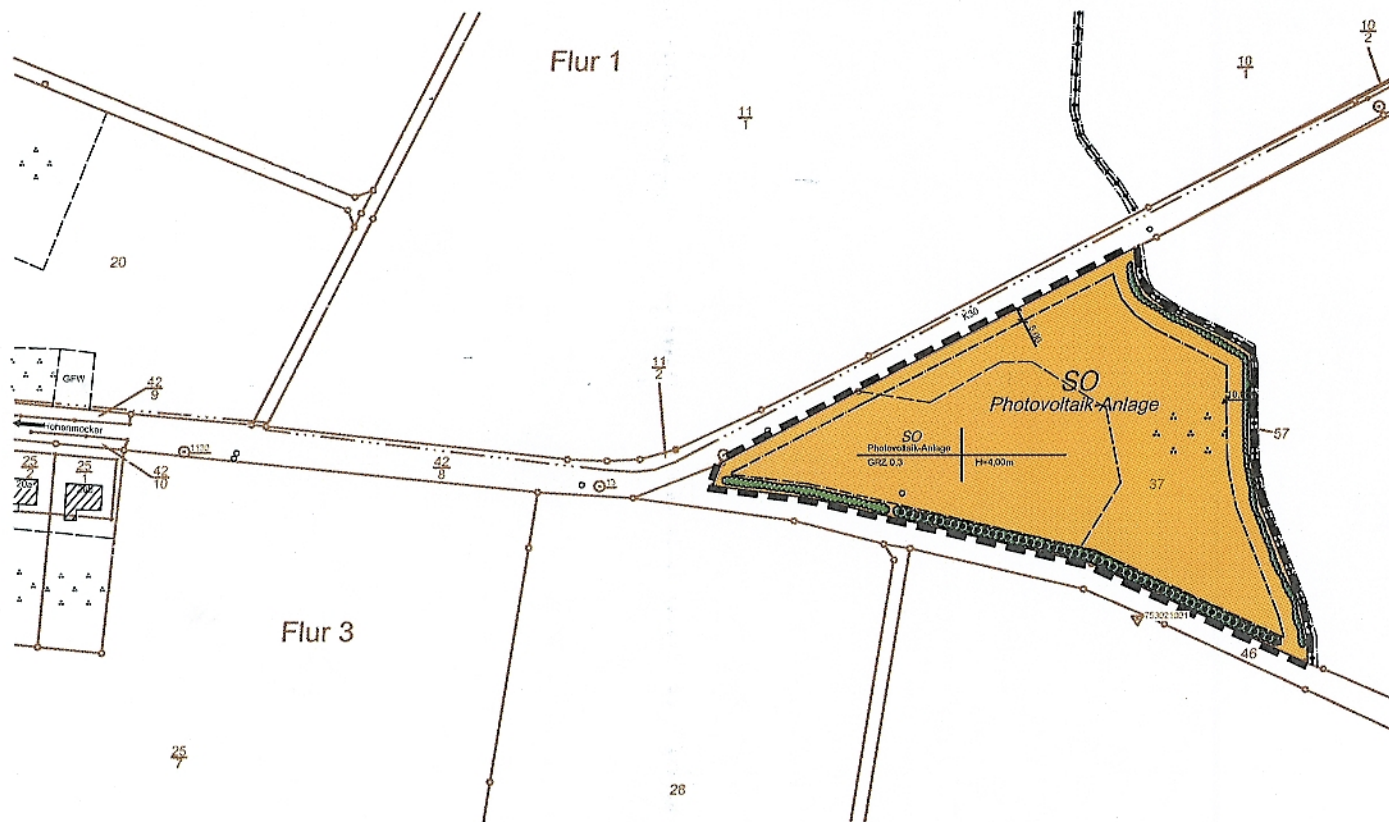
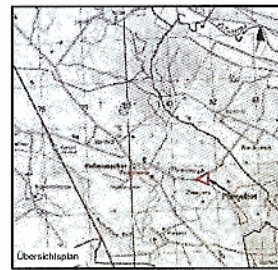


über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 2
"Energiepark Tentzerow"

Teil A - Planzeichnung, M: ohne

Gemeinde	Hohenmocker
Gemarkung	Tentzerow
Flur	3



<u>Planungstexte: Aussagen des Kapitalverleihers:</u>	
Bewertung:	Grenzkredit: 130720 / Tonnen, Flur 3
Datum der Erstellung:	07.05.2010
Herausgeber:	Ludwigs Dennis, Kalkulator und Vermögensgutachter
Kontenzierung der vorgenannten Anordnung:	Übersicht: PDF, Ausschnitt heruntergeladen auf Notebook 1:1200
Zweck der Veröffentlichung:	Planungslage

Planzeichenerklärung

Planzeichen	Entfärbung	Rechtsgrundlagen
I. Festsetzungen		
	<u>Auf der baulichen Nutzung</u>	§ 9 (1) Nr. 1 BauGB
Photovoltaik-Anlage	Sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Photovoltaik-Anlage	§ 11 BauVO
	<u>Maß der baulichen Nutzung</u>	§ 9 (1) Nr. 1 BauGB §§ 10-21 BauVO
GRZ 0,30	max. Grundflächenzahl	
Bauhöhe	max. Höhe baulicher Anlagen	
	<u>Baugrenze, Baugrenze</u>	§ 9 (1) Nr. 2 BauGB §§ 22 u. 23 BauVO
	Baugrenze	
	<u>Hausvergnügen- und Hausstellungsverordnungen</u>	§ 9 (1) Nr. 13 u. (8) BauGB
	vorhandener Graben, Gewässer II. Ordnung entlang der Flursiegergrenze außerhalb des Plangebietes	
	<u>Flurwegen, Holzwegverordnungen, Muffenwegen und Flächen zum Schutz vor Erosion und Entwässerung von Böden, Kläranlagen und Landschaft</u>	§ 9 (1) Nr. 20, 25 u. (8) BauGB
	Flächen zum Anpflanzen von Stüchern	§ 9 (1) Nr. 25a u. (5) BauGB
	Flächen mit Bindung für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Stüchern	§ 9 (1) Nr. 25b u. (5) BauGB
	<u>Sonstige Planzeichen</u>	§ 9 (7) BauGB
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes	
II. Darstellung ohne Normcharakter		
	Flurgrenze Bestand	
	Flurstücksgrenze Bestand	
z.B. 10	Nummer des Flurstückes	
	Lagepunkt des geodätischen Grundvermessungspunktes des Landes Vermessungs-Vergewissens	
	vorhandene Gebölde und baul. Anlagen	
NUTZUNGSCHABLOKKE		
Auf der baulichen Nutzung		
Grundflächenzahl	max. Höhe baulicher Anlagen	

Teil B - Textl. Festsetzungen

I. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN nach § 9 BauGB und BauNVO

1. Art der baulichen Nutzung § 9 (1) Nr. 1 BauGB, § 11 und § 14 BauVVO
- 1.1 Baugetät
Sonorisches Sondergebiet gem. § 11 BauVVO
Zweckbestimmung: Pilotatvflak - Anlage
2. Art der Nutzung im SO
Inwieweit das städtische Geltungsbereichs des Bebauungsplanes ist die Erhaltung und der Betrieb der Pilotatvflak-Anlage zur Umwandlung von Solarenergie in Gleichstrom, der in die öffentliche Netz eingeleitet wird zutüchtig.
Zutüchtige Nutzungen sind in Einzelreih:
- Pilotatvflakmedium
- Pilotatvflakgroße (Lärmschutzkonstruktion)
- Wiedereinkreislaufstationen
- Transformatorien
3. Maß der baulichen Nutzung § 9 (1) Nr. 1 BauGB, §§ 11-19 BauVVO
- 3.1 Höhe der baulichen Anlagen § 18 (1) BauVVO
Als unterer Bezugspunkt der festgesetzten Höhe baulicher Anlagen gilt die vorhandene Geländehöhe. Auf- und Abfälle des natürlichen Geländes sind nicht zulässig.
Als oberer Bezugspunkt gilt die obere Übergangshöhe der baulichen Anlagen.
- 3.2 Grundstücksfläche §18 und §19 (4) BauVVO
Die Grundstücksfläche muß mind. 0,3 Hektar betragen. Die für die Errichtung der Pilotatvflak benötigende Fläche, ist die Fläche innerhalb des sonarigen Sondergebietes Pilotatvflak (SO-PV). Eine Überschreitung der zulässigen Grundstücksfläche gemäß § 19 (4) BauVVO ist nicht zulässig.
- 3.3 Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§§ 4 Abs. 1 Nr.20 und 28, Abs. 1a BauGB)
- 3.4 Die rill der Signalart „SO Pilotatvflak“ gekennzeichnete Fläche, die nicht für Nebenbauung Gebäude für elektrische und sonstige Betriebsleistungen sowie Zufahrten bewilligt wird, ist auf ausdrücklicher Rodung der Geländehöhe bis an der westlichen Grenze des Flungsgebietes anzudeuten und ist durch einen Zaun abgrenzen. Im Bereich des Zaunes sind ein Fichtenzweig zu pflanzen. Nach der Bildung einer geschlossenen Vegetationsdecke ist jährlich eine einjährige Mahd mit Abtransport der Mahdgrüns zu realisieren.
Zum Schutz von Bodenflächen ist die Mahd nicht vor dem 31.07. eines jeden Jahres durchzuführen.
- 3.5 Die jetzige Baumreihe südlich und nördlich des Vegetes soll zu einer 3-reihigen Streichhecke umgestaltet werden. Die Breite und Pflanzenabstand beträgt 1,5 m, die Pflanzenabstände 80/100. Zu verpflanzen ohne Blüten. Zur Gewährung des schreibenen Auslasses ist die Pflanzlinie umlaufend mit Wäldschützen (Bäume, Rill) zu sichern. Die Ausführung erfolgt durch einen Fachbetrieb entsprechend vorgegebenem Pflanzschema und Anleitschema.
- 3.6 Als Vermeidungsmaßnahme der Beeinträchtigung des Landschaftsbildes erfolgt in der Örtung des Stadtelandes die Anlage einer 3-reihigen Feldhecke von 150 lit. m, Pflanzenabstände 15 m, Fichtenzweige, -scäulen oder -säule sind zu verwenden.
- Schöne, Maßstab: 1:10000, 2:1 vergrößert, Vornehen.
- | | |
|--|------|
| Schöne (Prunus spinosa) | 20 % |
| Weiden (Salix purpurea) | 25 % |
| Schneebäume (Cornus alba) | 15 % |
| Himbeere (Rosa canina) | 10 % |
| Echler Kreuzdorn (Rhamnus catharticus) | 5 % |
| Gew. Schneebäume (Viburnum opulus) | 5 % |
| Pflanzentüchten (Ligustrum europaeum) | 5 % |
| Schwarzer Holunder (Sambucus nigra) | 5 % |

II. FESTSETZUNGEN DURCH ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN UND GESTALTUNGSVORSCHRIFTEN nach § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 86 LBauO M-V

Einwirkung der Grundstücke (§ 86 Abs. 1 Nr. 5 LfBldtO-V)
Zum Schutz der im Geltungsbereich des Bebauungsplans zulassungsgewise zu errichtenden Photovoltaikfreizeitanlagen ist die Errichtung eines maximal 2,30 m hohen Sicherheitszaunes innerhalb des sonstigen Sondergebietes Photovoltaik zulässig.
Die Errichtung der im Satzungsgebiet zulassungsgewise zu errichtenden Photovoltaikfreizeitanlagen ist aus Industriezonen, Stahlgießereien oder Maschinendrehwerken auszuschließen. Zur Gewährleistung der Kleinriegelgängigkeit ist für die Sicherheitszäune eine Bodentfreiheit von 10 bis 15 cm einzuhalten.

III. HINWEISE UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

Generelle Minimierung baubedingter Beeinträchtigungen
Zur Vermeidung und Minderung von Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes und der Landschaft sind während der Bauphase folgende Schutzmaßnahmen zu beachten:

- Schutz der vorhandenen Holzstruktur gemäß der Anforderungen der DIN 18920 (Schutz von Bäumen im Baustellenbereich)
- flächensparende Anlage von Baustelleneinrichtung: Flächen und Baustraßen
- Das anfallende unverschmutzte Niederschlagswasser ist innerhalb des Plangebietes zur Versickerung zu bringen

- fachgerechtes Anschließen des nicht kontaminierten Oberbodens im Bereich von neu zu versiegelten Flächen, Zwischenlagerung in Mäkten und Wiederverwendung innerhalb der Geländeflächen
- Ordnungsgemäße Entsorgung von festen Abfällen, Motorölen, Schmierölen, Feilresten und sonstigen wasser- und bodengefährdenden Stoffen

- Einhaltung von Vorsorgeorten nach Anhang 2 Nr. 4 BBodSchV beim Einbau standortfremden Bodenmaterials und Bezeichnung baubedingter Bodenschwerverbindungen nach Ende der Bauarbeiten.
- Bei der Auflindung von Kampfmitteln oder anderen Gefahrstoffen rüttelsicherer Herkunft ist die Ortspolizeibehörde unverzüglich zu verständigen. Das gilt auch im Zweifelsfall.

Altlastenproblematik
Erreignis anfallender Bauschutt und Bodenaushub ist entsprechend seiner Beschaffenheit sach- und umweltgerecht nach den gesetzlichen Bestimmungen zu entsorgen (nur auf zugelassenen Deponien, Aufbereitungsanlagen usw.).

Bodendenkmale
Wenn während der Erdarbeiten unvermutet Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gemäß § 11 DGSchM-V die untere Denkmalschutzbehörde des Landkreises Göttingen zu benachrichtigen und der Fund und die Fundstelle bis zum Eintreten von Mitarbeitern oder

Die Verpflichtung erlischt 5 Werktage nach Zugang der Anzeige.

Unterirdische Drainageleitungen
Das Vorhandensein alter Drainageleitungen ist nicht ausgeschlossen.
Sie dürfen während der Baumaßnahmen nicht zerstört und nicht überbaut werden. Beschädigte
Drainleitungen sind umgehend zu reparieren.

Druckungen sind umgehend zu reparieren.

Satzung der
Gemeinde Hohenmocker
über den vorhabenbezogenen
Bebauungsplan Nr. 2
"Energiepark Tentzerow"

[illegible]

Verfahrensmerkmale:

- | | | |
|--|-----------------|--------------------------|
| Ausgefüllt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom | | |
| 1. | Hohenacker, den | Der Bürgermeister |
| Der Amt für Raumordnung und Landesplanung ist gemäß §17 Landesplanungsgesetz (LPlG) mit Schreiben vom beteiligt worden. | | |
| 2. | Hohenacker, den | Der Bürgermeister |
| Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 4 Abs. 1 BauGB ist durchgeführt worden. Der von den Gemeindevorständen am gebilligte Vorentwurf ist in der Zeit von bis zum im Amt Dennit Land zur öffentlichen Einsichtnahme ausgestellt. | | |
| 3. | Hohenacker, den | Der Bürgermeister |
| Die Gemeindevorstellung hat am den Vorentwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes mit Begründung gebilligt und gemäß § 3 Abs. 2 BauGB zur öffentlichen Auslegung bestimmt. | | |
| 4. | Hohenacker, den | Der Bürgermeister |
| Die von der Planung beauftragten Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom über die öffentliche Auslegung informiert und gemäß § 4 Abs. 2 BauGB zur Abgabe ihrer Stellungnahme aufgefordert worden. | | |
| 5. | Hohenacker, den | Der Bürgermeister |
| Der Vorentwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes, bestehend aus Teil A - Planzeichnung und Teil B - Text, Festsetzungen sowie die Begründung, haben in der Zeit vom bis zum während der Dienststunden im Amt Dennit Land, Baaml, nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgestellt. Die öffentliche Auslegung ist mit den Hinweisen: <ul style="list-style-type: none"> - welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, - sowie Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, - dass sich Teilwünsche auslegender Stellungnahmen bei der Beschlussung über die Satzung unberücksichtigt bleiben können und - dass ein Antrag nach §47 der Verwaltungsvorschriftenordnung unzulässig ist, soweit im Einklangsetzung gemacht werden, die vom Antragsteller im Rahmen der Auslegung nicht oder verspätet geäußert gemacht wurden, aber hätten geltend gemacht werden können, am establich bekanntgemacht werden. | | |
| 6. | Hohenacker, den | Der Bürgermeister |
| Der katastermäßige Bestand am wird als richtig dargestellt beschneit. Hinsichtlich der lückenrichtigen Darstellung der Grenzanteile gilt der Vorbehalt, dass eine Prüfung nur gebeführt, da die rechtsverbindliche Flakarte im Maßstab 1 : vorliegt. Rechtssprache können nicht abgeleitet werden. | | |
| 7. | Dennit, den | Leiter des Katasteramtes |
| Die Gemeindevorstellung hat die frühzeitig abgegebenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie die Stellungnahmen der Behörden und sonstiger öffentlicher Belange am geprüft. Die Ergebnis ist mitgeteilt worden. | | |
| 8. | Hohenacker, den | Der Bürgermeister |
| Der vorhabenbezogene Bebauungsplan, bestehend aus Teil A - Planzeichnung und dem Teil B - Text, Festsetzungen wurden am von der Gemeindevorstellung als Satzung beschneit. Die Begründung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan wurde mit Beschluss der Gemeindevorstellung vom gebilligt. | | |
| 9. | Hohenacker, den | Der Bürgermeister |
| Die Genehmigung dieser Satzung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan, bestehend aus Teil A - Planzeichnung und dem Teil B - Textliche Festsetzungen wurde mit Verfügung der zuständigen Verwaltungsbefehle vom Az.: mit Nebenbestimmungen und Hinweisen erteilt. | | |
| 10. | Hohenacker, den | Der Bürgermeister |
| Die Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan, bestehend aus Teil A - Planzeichnung und Teil B - Text, Festsetzungen werden hiermit am ausgefertigt. | | |
| 11. | Hohenacker, den | Der Bürgermeister |
| Die Erteilung der Genehmigung der Satzung sowie die Erkte, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über deren Inhalt Auskunft zu erteilen ist, sind am durch Veröffentlichung im establich bekannt gemacht worden. | | |
| 12. | Hohenacker, den | Der Bürgermeister |
| In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfallens- und Formvorschriften und Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 1 BauGB) und weiter auf Pflicht und Kosten von Entscheidungsmaßnahmen (§ 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan ist mit Ablauf des Erstellungszeitpunktes der Veröffentlichung am rechtsbündig geworden. | | |
| | Hohenacker, den | Der Bürgermeister |

Gemeinde Hohenmocker
Landkreis Demmin

Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 2

"Energiepark Tentzerow"

Entwurf Stand 09.08.2011