

Katastervermerk: Die verwendete Planunterlage enthält den Inhalt des vom Katasteramt übernommenen Liegenschaftskatasters und weist die planungsrelevanten baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach. Sie ist hinsichtlich der planungsrelevanten Bestandteile geometrisch einwandfrei.

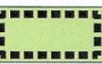
FESTSETZUNGEN DER PLANZEICHNUNG (Teil A)

- 1. Art der baulichen Nutzung** (§ 9 Abs. 1 Nr.1 des BauGB)
 Sondergebiet gemäß § 11 BauNVO zur Nutzung der Sonnenenergie (Fotovoltaik)
- 2. Maß der baulichen Nutzung** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

Baugebiet	TH _{max} (m)
GRZ	

 Baugebiet : Sondergebiet SO (§1 Abs. 2 Nr. 10)
 GRZ : Grundflächenzahl (§19 Abs. 1 BauNVO)
 TH_{max} : maximale Traufhöhe der baulichen Anlage über Geländeoberkante (§18 Abs. 1 BauNVO), Bezugspunkt: Höhenpunkt 29,4 m HN76, laut Topographischer Karte 1:10.000

- 3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)
 Baugrenze

- 4. Grünflächen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
 private Grünfläche mit Pflanzbindung (A), siehe textl. Festsetzungen

- 5. Sonstige Planzeichen**
 Grenze des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)

NACHRICHTLICHE DARSTELLUNG

- (§ 9 Abs. 6 BauGB)
-  321 Flurstücksnummern mit Flurstücksgrenze
 -  29,4 m Höhenpunkt in m (Bezugssystem HN76)
 -  20kV-Leitung, oberirdisch; mit Sicherheitsabstandszone
 -  bestehende Erschließungsstraße (nicht Gegenstand der Änderung)

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN (Teil B)

- 1. Nebenanlagen**
Im Sinne von §14 BauNVO sind Wechselrichter und Transformatoren sowie Betriebsgebäude zulässig.
- 2. Ausgleichsflächen**
In den Grünflächen mit Pflanzbindung gemäß §9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB sind standortgerechte und einheimische Gehölze zu pflanzen.
 (A) : mittelhohe Straucharten, zum Beispiel: Hartriegel (*Cornus sanguinea*), Salweide (*Salix caprea*), Mehlbeere (*Sorbus aria*), Weißdorn (*Crataegus monogyna*)
- 3. Wasserhaushalt**
Niederschlagswasser versickert an Ort und Stelle.

vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr.3
der Stadt Neukalen
"Sondergebiet Fotovoltaik" am Gewerbegebiet Neukalen
gemäß §12 BauGB

Stadt Malchin, Landkreis Demmin
Vorentwurf Stand 01.12.2009

Maßstab	M 1:1500	Projektnummer	01-06-0038d	Anlagen Begründung, Umweltbericht
PDF	A3	Plannummer	BBP 01	Datum
Vorhabenträger	Entwurfsverfasser			
Stadt Neukalen	 Mandy Wagenknecht Dipl. -Ing. (FH) Architektur BECK ENERGY GmbH Niederlassung Mitte Rehainer Straße 1 06917 Jessen			
Amt Malchin am Kummerower See Am Markt 1 17139 Malchin	Datum / Unterschrift		Tel.: 03537-278815 Fax.: 03537-278820	