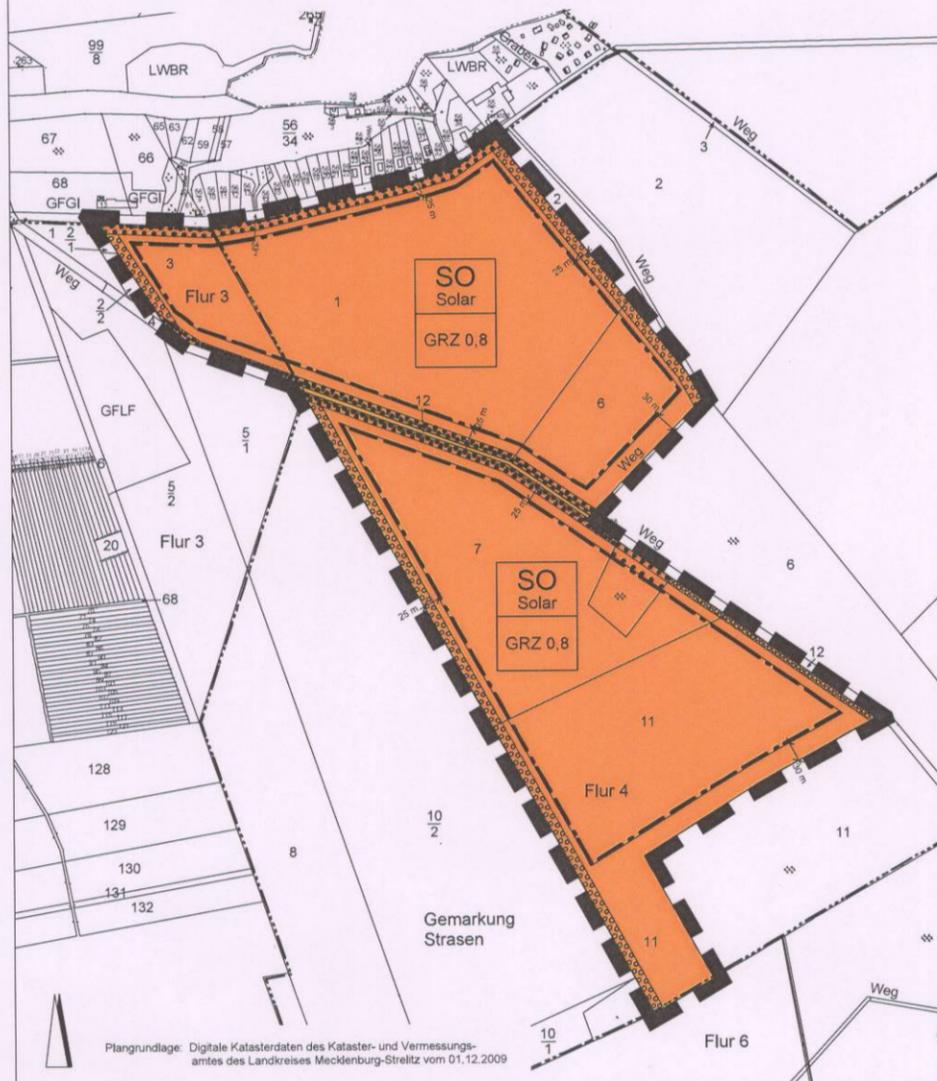


**SATZUNG DER STADT WESENBERG ÜBER DEN  
BEBAUUNGSPLAN Nr. 1/2010 "SOLARANLAGE STRASEN"**

**PLANZEICHNUNG - TEIL A**

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414) sowie gemäß § 86 Landesbauordnung M-V (LBauO M-V) vom 18.04.2006 (GVOBl. M-V S. 102) wird nach Beschlussfassung durch die Stadtvertretung der Stadt Wesenberg vom ..... die folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 1/2010 "Solaranlage Strasen", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:



**PLANZEICHENERKLÄRUNG**

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1 - 11 BauNVO)

**SO Solar** Sonstiges Sondergebiet Solaranlage (§ 11 BauNVO)

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

**GRZ 0,8** Grundflächenzahl 0,8

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 u. 23 BauNVO)

**Baugrenze**

4. Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

**Straßenverkehrsfläche**  
**Straßenbegrenzungslinie**

5. Hauptversorgungs-/ Hauptabwasserleitungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 u. Abs. 6 BauGB)

**TW STROM** unterirdisch verlegte Leitung mit näherer Bezeichnung (z.B. Strom)

6. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 und Abs. 6 BauGB)

**Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen**  
**Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen**

7. Sonstige Planzeichen

**Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des B-Planes (§ 9 Abs. 7 BauGB)**

Darstellungen ohne Normcharakter

**10,00** Bemaßung in Meter

**70/8** Flurstücksnummer

**TEIL B - TEXTLICHE FESTSETZUNGEN**

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

1.1 Im Sonstigen Sondergebiet "Solaranlage" sind bauliche Anlagen zulässig, die für die Betreibung der Solaranlage erforderlich sind.

2. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 BauGB)

2.1 Für die Anpflanzung von Gehölzen sind standortgerechte, heimische Laubgehölze zu verwenden.

2.2 Zur Anlage der Gehölzstreifen sind mindestens drei Gehölzreihen mit einem Abstand von je 1 m anzulegen. Innerhalb einer Gehölzreihe sind die Gehölze in einem Abstand von 1 m zu pflanzen.

2.3 Für Sträucher ist die Pflanzqualität 80/100 zu verwenden, für Bäume Heister der Qualität ≥ 150/175.

2.4 Die Gehölzstreifen sind für mindestens 5 Jahre mit einem Wildschutzzaun einzuzäunen.

2.5 Die Pflanzqualität aller zu pflanzenden Gehölze muss den Gütebestimmungen des Bundesdeutscher Baumschulen (BdB) entsprechen.

**Hinweise**  
Für Bodendenkmale, die bei Bauarbeiten zufällig neu entdeckt werden, gelten die Bestimmungen des § 11 DSchG M-V. In diesem Fall ist die untere Denkmalschutzbehörde unverzüglich zu benachrichtigen. Der Fund oder die Fundstelle sind bis zum Eintreffen eines Mitarbeiters oder Beauftragten des Landesamtes für Denkmalpflege in unverändertem Zustand zu erhalten. Die Verpflichtung erlischt fünf Werktage nach Zugang der Anzeige.

**VERFAHRENSVERMERKE**

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Stadtvertretung vom ..... Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck im amtlichen Mitteilungsblatt der Stadt Wesenberg am ..... erfolgt.

Wesenberg, den ..... (Bürgermeister)

2. Die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist mit Schreiben vom ..... über die Absicht, den Bebauungsplan zu ändern, informiert worden. Die Planung steht den Zielen der Raumordnung und Landesplanung gemäß der Stellungnahme vom ..... nicht entgegen.

Wesenberg, den ..... (Bürgermeister)

3. Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 (1) BauGB wurde durch Vorstellung und Erörterung des Vorentwurfs des B-Planes, bestehend aus Planzeichnung und textlichen Festsetzungen und der Begründung, am ..... durchgeführt. Außerdem wurde der Vorentwurf vom ..... bis ..... im Bauamt der Stadt Wesenberg öffentlich ausgelegt.

Wesenberg, den ..... (Bürgermeister)

4. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie die Nachbargemeinden sind mit Schreiben vom ..... zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Wesenberg, den ..... (Bürgermeister)

5. Die Stadtvertretung hat am ..... den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. .... bestehend aus der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen, beschlossen, zur Auslegung bestimmt und die Begründung gebilligt.

Wesenberg, den ..... (Bürgermeister)

6. Die Bürgerbeteiligung nach § 3 (2) BauGB ist durch öffentliche Auslegung des Entwurfs des B-Planes, bestehend aus der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen und der Begründung, vom ..... bis zum ..... während folgender Zeiten  
- montags 08.00 bis 12.00 Uhr und 13.00 bis 16.00 Uhr,  
- dienstags 08.00 bis 12.00 Uhr und 14.00 bis 18.00 Uhr,  
- mittwochs 08.00 bis 12.00 Uhr,  
- donnerstags 08.00 bis 12.00 Uhr und 13.00 bis 16.00 Uhr,  
- freitags 08.00 bis 12.00 Uhr  
durchgeführt worden. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, ortsüblich im amtlichen Mitteilungsblatt der Stadt Wesenberg bekannt gemacht worden.

Wesenberg, den ..... (Bürgermeister)

7. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie die Nachbargemeinden sind mit Schreiben vom ..... zur Abgabe einer Stellungnahme zum Entwurf des B-Planes Nr. .... aufgefordert worden.

Wesenberg, den ..... (Bürgermeister)

8. Der katastermäßige Bestand wird als richtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der lagerichtigen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, dass eine Prüfung nur grob erfolgte, da die rechtsverbindliche Flurkarte im Maßstab 1:..... vorliegt. Regressansprüche können nicht abgeleitet werden.

Neustrelitz, den ..... (Ltrs. Meckl.-Strelitz, Kataster- u. Vermessungsamt)

9. Die Stadtvertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Behörden, der sonstigen Träger öffentlicher Belange und der Nachbargemeinden am ..... geprüft. Das Ergebnis wurde mit Schreiben vom ..... mitgeteilt.

Wesenberg, den ..... (Bürgermeister)

10. Der Bebauungsplan Nr. .... bestehend aus der Planzeichnung und textlichen Festsetzungen, wurde am ..... von der Stadtvertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung wurde mit Beschluss der Stadtvertretung vom ..... gebilligt.

Wesenberg, den ..... (Bürgermeister)

11. Die Genehmigung dieser Bebauungsplanung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom ..... Az.: ..... - mit Nebenbestimmungen und Hinweisen - erteilt.

Wesenberg, den ..... (Bürgermeister)

12. Die Nebenbestimmungen wurden durch den satzungsergänzenden Beschluss der Stadtvertretung vom ..... erfüllt. Die Hinweise sind beachtet. Das wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom ..... bestätigt.

Wesenberg, den ..... (Bürgermeister)

13. Die Bebauungsplanung, bestehend aus Planzeichnung und Textlichen Festsetzungen, wird hiermit ausgeteilt.

Wesenberg, den ..... (Bürgermeister)

14. Die Erteilung der Genehmigung des B-Planes Nr. .... sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am ..... im amtlichen Mitteilungsblatt der Stadt Wesenberg ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB, § 5 Abs. 5 KV M-V) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Der B-Plan Nr. .... ist am ..... in Kraft getreten.

Wesenberg, den ..... (Bürgermeister)



Übersichtsplan (unmaßstäblich)  
Geobasisdaten © Landesamt für innere Verwaltung M-V (LAV M-V) <http://www.lavm-v.de>

**STADT WESENBERG**  
**B-PLAN NR. 1/2010 "SOLARANLAGE STRASEN"**  
**VORENTWURF**

Plannummer  
30155/201  
21.01.2010  
M 1:5000  
Gez.: TS

STEFAN PULKENAT LANDSCHAFTSARCHITEKT DIPL.-ING./BDLA  
Fritz-Reuter-Straße 32 17139 Gielow Tel.: 039957/2510 Fax.: 039957/25125  
G:\Projekte\Bebauungsplanung\B-Plan\Wesenberg\Solaranlage\Plan\B-Plan Strasen 02.vrx