- TEIL A -
Planzeichnung
M 1 : 1000

VERFAHRENSVERMERKE

1. Die "Gemeinde Trollenhagen" hat am .....2011 die Durchführung eines vereinfachten Verfahrens zur Aufstellung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 10 "Photovoltaik Hellfeld" beschlossen.
Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck im Amtsblatt des Amtes Neverin für die Gemeinde Trollenhagen
am..... bis .....2011 erfolgt.

Neverin, den .....2011 Siegel .....
Amtsdirektor

2. Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Behörde ist mit Schreiben vom .....2011 über die Planungsabsicht in Kenntnis gesetzt worden. Die Bauleitplanung steht den Zielen der Raumordnung und Landesplanung gemäß der Stellungnahme vom ..... nicht entgegen.

Neverin, den .....2011 Siegel .....
Amtsdirektor

3. Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist durch öffentliche Auslegung des Vorentwurfs des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 10 "Photovoltaik Hellfeld" in der Zeit vom .....2012 bis .....2012 im geschäftsführenden Amt Neverin (Verwaltungsstelle Dorfstraße 36, 17039 Neverin Zimmer 18 während folgender Zeiten durchgeführt worden.)

Montag:	8.00 - 12.00Uhr und 13.00 - 16.00Uhr
Dienstag:	8.00 - 12.00Uhr und 14.00 - 18.00Uhr
Mittwoch:	8.00 - 12.00Uhr
Donnerstag:	8.00 - 12.00Uhr und 13.00 - 16.00Uhr
Freitag:	8.00 - 12.00Uhr

Die Vorstellung und Erörterung wurde am .....2012 durchgeführt

Neverin, den .....2012 Siegel .....
Amtsdirektor

4. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom .....2012 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Neverin, den .....2012 Siegel .....
Amtsdirektor

5. Die Gemeinde Trollenhagen hat am .....2012 den Entwurf des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 10 "Photovoltaik Hellfeld" bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), dem Text (Teil B), der Begründung einschließlich aller umweltbezogener Unterlagen gebilligt und zur öffentlichen Auslegung sowie zur Beteiligung der Träger öffentlicher Belange und der Nachbargemeinden beschlossen.

Neverin, den .....2012 Siegel .....
Amtsdirektor

6. Der Entwurf des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes i.d.F. .....2012, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), dem Text (Teil B), der Begründung einschließlich aller umweltbezogener Unterlagen haben nach § 3 Absatz 2 BauGB öffentlich in der Zeit vom ..... 2012 bis ..... 2012 im geschäftsführenden Amt Neverin (Verwaltungsstelle Dorfstraße 36, 17039 Neverin Zimmer 18) während folgender Zeiten ausgelegen:

Montag:	8.00 - 12.00Uhr und 13.00 - 16.00Uhr
Dienstag:	8.00 - 12.00Uhr und 14.00 - 18.00Uhr
Mittwoch:	8.00 - 12.00Uhr
Donnerstag:	8.00 - 12.00Uhr und 13.00 - 16.00Uhr
Freitag:	8.00 - 12.00Uhr

Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, das Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, im Amtsblatt des Amtes Neverin am ..... sowie durch Aushang für die Gemeinde Trollenhagen am .....2012 bis ..... 2012 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Neverin, den .....2012 Siegel.....
Amtsdirektor

7. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden sind gem. § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom .....2012 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert und gem. § 3 Abs. 2 BauGB von der öffentlichen Auslegung informiert worden.

Neverin, den ..... 2012 Siegel .....
Amtsdirektor

8. Die Mitglieder der Gemeindevertretung haben die vorgebrachten Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am .....2012 in der Sitzung der "Gemeinde Trollenhagen" geprüft. Das Ergebnis der Abwägung wurde mit Schreiben vom .....2012 mitgeteilt.

Neverin, den.....2012 Siegel .....
Amtsdirektor

9. 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.

Neubrandenburg, den ..... 2012 Siegel .....
LK Mecklenburg-Strelitz
Kataster- und Vermessungsamt

10. Der Vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 10 "Photovoltaik Hellfeld", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am ..... 2012 durch die Gemeinde Trollenhagen als Satzung beschlossen.
Die Begründung wurde mit gleichem Beschluss gebilligt.

Neverin, den ..... 2012 Siegel .....
Amtsdirektor

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

Neverin, den ..... 2012 Siegel .....
Amtsdirektor

12. Die Nebenbestimmungen wurden durch den satzungsändernden Beschluss der "Gemeinde Trollenhagen" am .....2012 erfüllt, die Hinweise wurden beachtet.

Neverin, den ..... 2012 Siegel .....
Amtsdirektor

13. Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den Text (Teil B) wird hiermit ausgefertigt.

Neverin, den ..... 2012 Siegel .....
Amtsdirektor

14. Die Erteilung der Genehmigung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes 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 im Amtsblatt des Amtes Neverin für die Gemeinde Trollenhagen am ..... bis .....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 Absatz 5 KV M-V) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden.
Die Satzung ist am ..... in Kraft getreten.

Neverin, den ..... 2012 Siegel .....
Amtsdirektor

ZEICHENERKLÄRUNG

I. ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN

Art der baulichen Nutzung — § 9 Abs. 1 Nr. 1 Bau GB i. V. m. § 1-11 BauNVO

SO Sonnenenergie — Sonstiges Sondergebiet (im Sinne § 11 BauNVO) — § 1 Abs. 3 BauNVO

Maß der baulichen Nutzung — § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB § 16 BauNVO

GR 4000 — Zulässige Grundfläche z.B. GR 4000m² — §16 Abs. 2 BauNVO i. V. m. §19 BauNVO

FH 6,0 m — Höhe baulicher Anlagen über einem Bezugspunkt als Höchstmaß z.B. FH 6,0 m über der natürlich gewachsenen Geländeoberkante — §16 Abs. 2 BauNVO i. V. m. §18 BauNVO

Bauweisen, Baulinien, Baugrenzen — § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB § 22 und 23 BauNVO

Baugrenze — § 23 Abs. 1 BauNVO

Verkehrsflächen — § 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB

Straßenbegrenzungslinie

private Verkehrsfläche

Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses — § 9 Abs. 1 Nr. 16 und Abs. 6 BauGB

Wasserflächen

Planung, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft — § 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB

Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft — § 9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 6 BauGB

A1 — Bezeichnung von Teilflächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft z. B. A 1

Erhaltung : Bäume — § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen — § 9 Abs. 1 Nr. 25a und Abs. 6 BauGB

Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts; geschützte Biotope — § 9 Abs. 6 BauGB

Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes — § 9 Abs. 7 BauGB

3,0 — Maßzahlen für die Vermaßung der zeichnerischen Festsetzungen, z.B. 3,0 (Angabe in Meter)

Füllschema der Nutzungsschablone

1	Art der baulichen Nutzung
2	zulässige Grundfläche in m²
3	-
4	Firsthöhe in m

II. PLANZEICHEN OHNE NORMCHARAKTER

vorhandene Gebäude

• 50,60 — Geländehöhen in Meter über NN z. B. 50.60

35/3 — Flurstücksbezeichnung z. B. 35/3

Flurstücksgrenzen

Zaun

Böschung

- Teil B -
TEXTLICHE FESTSETZUNGEN
(Die Überschriften sind nicht Bestandteil der Festsetzungen)

1.0 Art und Maß der baulichen Nutzung
Rechtsgrundlage: § 9 Absatz 1 Nr. 1 BauGB i.V. mit § 1 Absatz 5 BauNVO

1.1 Das Sondergebiet wird mit der Zweckbestimmung "Gebiet für Anlagen zur Nutzung der Sonnenenergie" (So = Sonnenenergie) im Sinne des § 11 Abs. 2 BauNVO festgesetzt.
Rechtsgrundlage: § 11 Abs. 2 sowie § 1 Abs. 3 BauNVO

1.2 Im Sonstigen Sondergebiet sind innerhalb der überbaubaren Grundstücke ausschließlich zulässig:
- die Errichtung von Anlagen zur Nutzung der Sonnenenergie (Photovoltaikanlagen)
- die Beweidung der Grünflächen durch Kleintiere (z.B. Schafe)
- die Errichtung von bis zu 3 Container-Gebäude für Wechselrichter (max. 30m³/Stück)

Rechtsgrundlage: § 12 Absatz 6 BauNVO

2.0 Maß der baulichen Nutzung
Rechtsgrundlage: § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB , § 16 BauNVO

2.1 Im Sonstigen Sondergebiet darf die im Bebauungsplan festgesetzte zulässige Grundfläche durch die Grundflächen von Stellplätzen und ihren Zufahrten, Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO sowie bauliche Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch die das Baugrundstück lediglich unterbaut wird, nicht überschritten werden.
Rechtsgrundlage: § 19 Absatz 4 BauNVO

3.0 Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
Rechtsgrundlage: § 1a Abs. 3 i.V. mit § 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 1a BauGB

3.1 Anpflanzungen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
Rechtsgrundlage: § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB

3.1.1 Der Bodenbewuchs innerhalb des Sondergebietes SO "Sonnenenergie" ist durch extensive Pflege zu einem Ruderalbestand zu entwickeln. Zur Verhinderung der Verbuschung der Fläche ist einmal jährlich eine Pflege mittels Mahd oder Beweidung durchzuführen. Die Pflegemaßnahme hat nicht vor Ende Juli zu erfolgen. Das Mähgut ist zu beseitigen.
Der Einsatz synthetischer Dünge- und Pflanzschutzmittel oder von Gülle ist auf der Fläche nicht zulässig.
Rechtsgrundlage: § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB i. V. m. § 178 BauGB

3.1.2 Innerhalb der Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sind dreireihig in Pflanzabständen von 1,5 x 1,5m insgesamt 2860 Sträucher der Pflantzliste in artengemischter Anordnung anzupflanzen und zu erhalten.
Rechtsgrundlage: § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB

3.1.3 Die Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (A1) ist durch extensive Pflege zu einem Ruderalbestand zu entwickeln. Zur Verhinderung der Verbuschung der Fläche ist einmal jährlich eine Pflege mittels Mahd oder Beweidung durchzuführen. Die Pflegemaßnahme hat nicht vor Ende Juli zu erfolgen. Das Mähgut ist zu beseitigen.
Der Einsatz synthetischer Dünge- und Pflanzschutzmittel oder von Gülle ist auf der Fläche nicht zulässig.
Rechtsgrundlage: § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB

RECHTSGRUNDLAGEN

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509)
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnbauland vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466).
- Planzeichenverordnung (PlanzV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58) zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509)
- Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542) , zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 06. Februar 2012 (BGBl. I S. 148)
- Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. April 2006 (GVOBl. M-V S. 102) zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 20. Mai 2011 (GVOBl. M-V S. 323)
- Gesetz zum Schutz der Natur und der Landschaft im Land e Mecklenburg-Vorpommern (LNatG M-V, Landesnaturschutzgesetz) in der Fassung vom 22.Oktober 2002 (GVOBl. M-V 2003 S. 1), zuletzt geändert durch Artikel 10 des Gesetzes vom 17. Dezember 2009 (GVOBl. M-V 2009 S. 729, 737)
- Gesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern zur Ausführung des Bundesnaturschutzgesetzes (Naturschutzausführungsgesetz- NatSchAG M-V) vom 23. Februar 2010 (GVOBl. M-V 2010 S. 66) zuletzt geändert durch Artikel 14 des Gesetzes vom 12. Juli 2010 (GVOBl. M-V S. 383, 395)
- Kommunalverfassung für das Land Mecklenburg-Vorpommern (KV M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 13. Juli 2011 (GVOBl. M-V 2011 S. 777)
- Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 24. Februar 2010 (BGBl. I. S. 94) , zuletzt geändert durch Artikel 5 Abs. 5 des Gesetzes vom 24. Februar 2012 (BGBl. I S. 212)
- Gesetz für den Vorrang Emeuerbarer Energien (Emeuerbare-Energien-Gesetz-EEG) vom 25. Oktober 2008 (BGBl. I S. 2074), zuletzt geändert durch Artikel 2, Abs. 69 des Gesetzes vom 22. Dezember 2011 (BGBl. I S. 3044)

Pflanzenliste

BÄUME

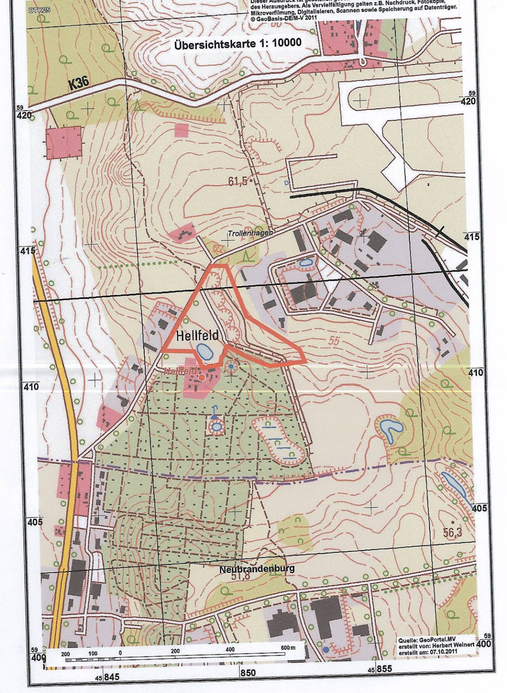
Acer campestre
Acer platanoides
Acer pseudoplatanus
Alnus glutinosa
Betula pendula
Carpinus betulus
Fagus sylvatica
Fraxinus excelsior
Quercus petraea
Quercus robur
Pinus silvestris
Populus tremula
Prunus avium
Prunus padus
Salix alba
Sorbus aucuparia
Sorbus intermedia
Tilia cordata
Tilia platyphyllos
Ulmus glabra
Feld-Ahorn
Spitz-Ahorn
Berg-Ahorn
Schwarz-Erle
Sand-Birke
Hainbuche
Rotbuche
Gemeine Esche
Trauben-Eiche
Stiel-Eiche
Gemeine Kiefer
Zitter-Pappel
Vogel-Kirsche
Auen-Traubenkirsche
Silber-Weide
Eberesche
Schwedische Mehlbeere
Winter-Linde
Sommer-Linde
Berg-Ulme

STRÄUCHER

Cornus sanguinea
Corylus avellana
Crataegus laevigata
Crataegus monogyna
Euonymus europaea

Frangula alnus
Lonicera xylosteum
Prunus spinosa
Rhamnus catharticа
Rosa canina
Rosa corymbifera
Salix caprea
Sambucus nigra
Viburnum opulus

Roter Hartriegel
Haselnuss
Zweigriffliger Weißdorn
Eingriffliger Weißdorn
Europäisches Pfaffenhütchen
Faulbaum
Rote Heckenkirsche
Schlehe
Purgier-Kreuzdorn
Hunds-Rose
Hecken-Rose
Sal-Weide
Schwarzer Holunder
Gemeiner Schneeball



Übersichtskarte M ohne

Plangrundlage: Amtlicher Lageplan
des Öffentlich bestellten Vermessungsingenieurs
Dipl.- Ing. Herbert Weinert
Lindenstraße 16
17109 Hansestadt Demmin

Stand April 2011
Maßstab 1 : 1000
Lagebezug ETRS 89

Gemeinde Trollenhagen

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 10 "Photovoltaik Hellfeld"

Planbereich: Gemarkung Trollenhagen
Flur: 3
Flurstücke: 33/3, 34/1, 34/3 und 35/3

Planungsstand: Vorentwurf
August 2012

Planverfasser: Ingenieurbüro Jeschke
Perwenitzer Dorfstraße 50
14621 Schönwalde-Glien/OT. Perwenitz
Tel.: 033231-61875/76
Fax: 033231-61877

Grünordnungsplan/Umweltverträglichkeitsstudie:
Trautmann - Goetz - Landschaftsarchitekten
Bergmannstraße 8
10961 Berlin
Tel.: 030-42081468
Fax: 030-4495295