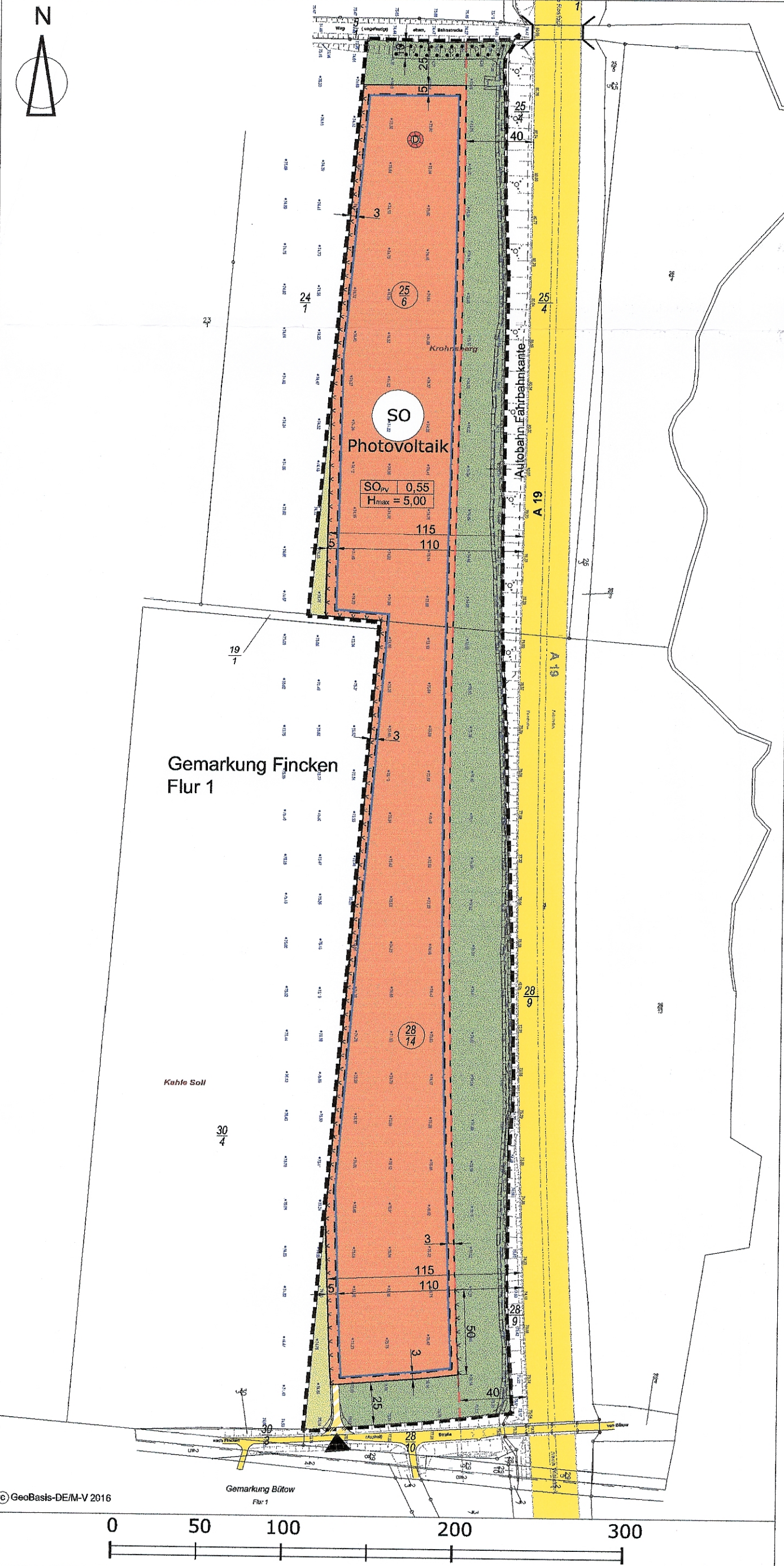
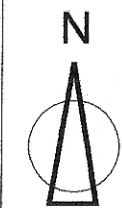


Rechtsgrundlagen

Der Bebauungsplan wird auf der Grundlage des Baugesetzbuches (BauGB) [in der Bekanntmachung der Neufassung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057); in Verbindung mit der Baunutzungsverordnung (BauNVO) [vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1548)]; Gesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern zur Ausführung des Bundesnaturschutzgesetzes (Naturschutzausführungsgesetz - NatSchAG M-V) vom 23. Februar 2010*) zuletzt geändert durch Artikel 15 des Gesetzes vom 27. Mai 2016 (GVOBl. M-V S. 431, 436); der Darstellung des Planinhaltes durch die Planzeichenverordnung 1990 (PlanZVO) [vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58) die durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057) geändert worden ist]; Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) [in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. Oktober 2015 zuletzt geändert § 84 geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 21. Dezember 2015 (GVOBl. M-V S. 590); des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) [vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 19 des Gesetzes vom 13. Oktober 2016 (BGBl. I S. 2258) geändert worden ist].



© GeoBasis-DE/M-V 2016

Teil A - Zeichnerische Festsetzungen

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

SO SO sonstiges Sondergebiet Photovoltaik (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

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

0,55 Grundflächenzahl

5,00 maximale Höhe baulicher Anlagen in m über nächstgelegenen amtlich vermessenen Höhenpunkt

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

Baugrenze (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

4. Fläche für Landwirtschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 18 BauGB)

Fläche für Landwirtschaft

5. Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

private Grünfläche

6. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe b)

7. Denkmalschutz (§ 172 Abs. 1 BauGB)

vorhandenes Bodendenkmal Nr. 10

8. Sonstige Planzeichen

V V V begrünter Zaun (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

— — — Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten belastete Fläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)
Freihaltetrasse 2m parallel zum Leitungsverlauf eines bestehenden Kupfer-

Sonstige Darstellung

Autobahn (A 19)

vorhandene Erschließungsstraße

geplante Zufahrt

Einfahrt

amtlich vermessener Höhenpunkt in m über NHN

Flurstücksgrenze

Flurstücksnummer

40m Abstand Fahrbahnkante Autobahn

Teil B - Textliche Festsetzungen

- Nr. 1: Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 11 Abs. 2 BauNVO)

Zulässig im SO sind eine PV-Anlage bestehend aus Unterkonstruktion, Modulen und Nebenanlagen wie Wechselrichter, Transformatoren und Betriebscontainer.
Das SO dient der Erzeugung von erneuerbarem Strom.

- Nr. 2: Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

Es wird in den Baugebieten eine abweichende Bauweise gemäß § 22 Abs. 4 BauNVO festgesetzt. Die Errichtung von baulichen Anlagen, die eine Abstandsfläche gemäß § 6 LBauO M-V entwickeln, ist in Form einer Grenzbebauung auf den Grundstücksgrenzen zulässig. Gleichfalls sind Anlagen mit einer Länge von mehr als 50 m Länge zulässig. Die Überschreitung der Baugrenze ist nicht zulässig.

- Nr. 3: Überbaubare Grundstücksfläche und Gebäude-/Anlagenhöhe (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

Die maximal überbaubare Grundfläche beträgt 55 % (GRZ = 0,55) und die maximale Höhe baulicher Anlagen 5,0 m über dem nächstgelegenen vermessenen Höhenpunkt (über NHN).

- Nr. 4: Einfriedung (§ 86 LBauO M-V i. V. m. § 9 Abs. 4 BauG)

Im Baugebiet sind offene Einfriedungen wie Drahtgeflechte bis zu einer Gesamthöhe von 2,40 m inkl. Übersteigschutz zulässig. Die Zaunfelder müssen mindestens 15 cm lichten Abstand zwischen Bodenoberfläche und der Unterkante des Zaunes einhalten.

- Nr. 5: Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

Der Zaun an der Westgrenze und 60m entlang der südlichen Ostgrenze ist mit einer Kletterpflanze pro laufendem Meter zu begrünen. Es sind Arten der Pflanzliste zu verwenden. **Pflanzliste** Kletterpflanzen: Waldrebe (Clematis vitalba), Efeu (Hedera helix)

- Nr. 6: Pflege von Freiflächen im Sondergebiet und in privaten Grünflächen ohne Pflanzbindung (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

Freiflächen im Sondergebiet und in den privaten Grünflächen ohne Pflanzbindung sind als extensives Grünland dünger-, herbizid- und pestizidfrei zu bewirtschaften und nicht vor dem 01.08. jedes Jahres zu mähen. Die Mahd erfolgt höchstens 3x jährlich und das Mahdgut ist zu beseitigen. Auf den privaten Grünflächen ohne Pflanzbindung und im Sondergebiet soll einmalig eine Initialsaat von Landschaftsrasen RSM 7.2.2 erfolgen.

- Nr. 7: Maßnahmen für den Gehölzerhalt (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)

In der Grünfläche mit Gehölzerhalt sind die vorhandenen und die sich im Zuge der natürlichen Sukzession entwickelnden Gehölze zu erhalten.

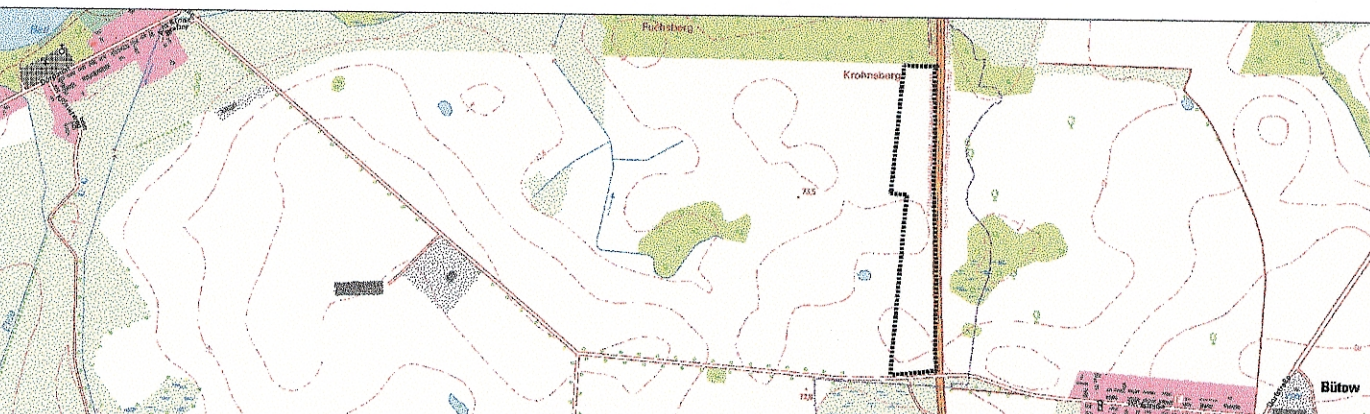
- Nr. 8: Baubeginn (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 5 Abs. 2 Satz 2 BbgNatSchAG)

Mit dem Bau darf zwischen dem 15.03. und 15.07. nicht begonnen werden; begründete, mit dem Artenschutzrecht konforme Ausnahmen sind zulässig.

- Nr. 9: Entspiegelte Module (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 5 Abs. 2 Satz 2 BbgNatSchAG)

Es dürfen nur entspiegelte Module verwendet werden.

Flächenbilanz
SO PV 4,93 ha
private Grünfläche ohne Pflanzbindung 2,61 ha
Grünfläche zum Erhalt 0,07 ha
Landwirtschaft 0,15 ha
Zufahrt 0,02 ha
Gesamt 7,78 ha



© GeoBasis-DE/M-V 2016 M 1:20.000

Verfahrensvermerke

1. Die Gemeindevertretung der Gemeinde Fincken hat am 25.10.2016 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 05 "PV-Anlage westlich der Autobahn A 19" beschlossen. Dies ist am 28.01.2017 ortsüblich im "Mürtzanzeiger" bekannt gemacht worden.

Fincken,..... Siegel Erich Nacke
(Bürgermeister)

2. Der für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Behörde ist mit Schreiben vom 2016 beteiligt worden. Die landesplanerische Stellungnahmeerfolgte am 23.09.2016.

Fincken,..... Siegel Erich Nacke
(Bürgermeister)

3. Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange erfolgte durch Zusendung eines Planentwurfs am 11.01.2017 mit der Bitte um Stellungnahme bis zum 24.02.2017.

Fincken,..... Siegel Erich Nacke
(Bürgermeister)

4. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit erfolgte durch öffentlichen Aushang eines Vorentwurfs des B-Plans in der Zeit vom 06.02.2017 - 06.03.2017. Dies ist am 28.01.2017 im "Mürtzanzeiger" bekannt gemacht worden.

Fincken,..... Siegel Erich Nacke
(Bürgermeister)

5. Die Entwürfe des B-Planes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie der Begründung mit dem Umweltbericht und die wesentlichen vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen haben in der Zeit vom xx.xx.20xx - xx.xx.20xx während der Dienstzeiten (Mo., Mi., Do., 7:15 - 16:00 Uhr; Di., 7:15-18:00 Uhr; Fr., 7:15 - 12:30 Uhr) nach § 3 (2) BauGB öffentlich ausgelegt. Die Auslegung ist mit dem Hinweis, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind und dass Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder mündlich zur Niederschrift vorgebracht werden können, am xx.xx.20xx im "Strelitzer Echo" ortsüblich bekannt gemacht worden.

Fincken,..... Siegel Erich Nacke
(Bürgermeister)

6. Die Stadtvertretung hat die im Rahmen der öffentlichen Auslegung vom xx.xx.20xx - xx.xx.20xx eingegangenen Äußerungen und Stellungnahmen am xx.xx.20xx behandelt. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Fincken,..... Siegel Erich Nacke
(Bürgermeister)

7. Der B-Plan „PV-Anlage westlich der Bahnlinie Neustrelitz-Berlin“, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am xx.xx.20xx als Satzung beschlossen. Die Begründung wurde gebilligt.

Fincken,..... Siegel Erich Nacke
(Bürgermeister)

8. Die Satzung über den B-Plan wurde gemäß § 5 (4) der Kommunalverfassung für das Land Mecklenburg-Vorpommern (KV M-V) am xx.xx.20xx der Kommunalaufsicht angezeigt.

Fincken,..... Siegel Erich Nacke
(Bürgermeister)

9. Die Satzung über den B-Plan wird hiermit ausgefertigt.

Fincken,..... Siegel Erich Nacke
(Bürgermeister)

10. Die Satzung sowie die Stelle, bei der sie auf Dauer während der Sprechzeiten von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am xx.xx.20xx im "Strelitzer Echo" bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften nach BauGB bzw. KV M-V und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Schadensersatzansprüchen gemäß BauGB hingewiesen worden.
Die Satzung ist mit dieser Bekanntmachung in Kraft getreten.

Fincken,..... Siegel Erich Nacke
(Bürgermeister)

Vermerk zu den dargestellten Katastergrenzen und Flurstücksbezeichnungen:

Der katastermäßige Bestand an Flurstücken und Flurstücksbezeichnungen am xx.xx.20xx wird als richtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der lagerichtigen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, dass eine Prüfung nur grob erfolgte, da die rechtsverbindliche Flurkarte in Form der ALK-Vorstufe vorliegt. Regressansprüche können nicht abgeleitet werden.

Fincken, den Referatsleiter

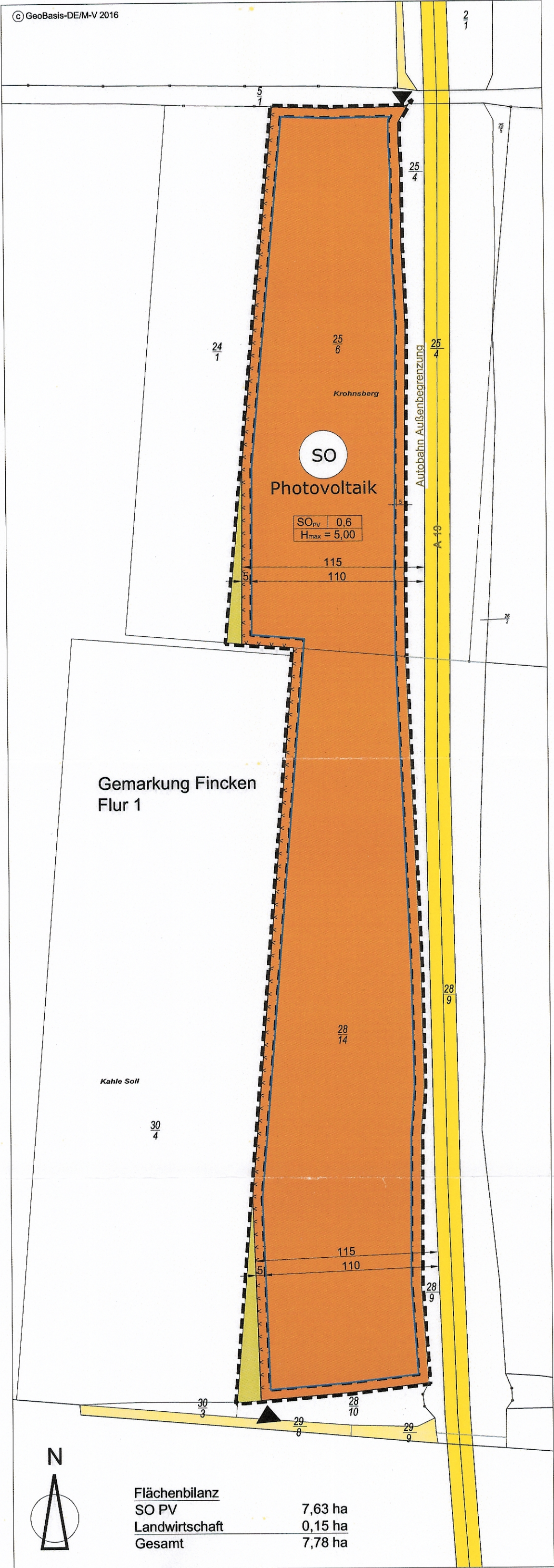
....., den

Katastervermerk
Im Bereich des B-Planes liegen Daten des öffentlich bestellten Vermessers Hans-Georg Träger aus der Vermessung vom 24.03.2017 zu Grunde. Die Fahrbahnkanten der Autobahn wurde aus dem Bestandsplan der Autobahn aus dem Jahr 2005 übernommen.

Es wird bescheinigt, dass:
- die verwendete Planunterlage den Inhalt Liegenschaftskatasters enthält,
- die Plangrundlage hinsichtlich der planungsrelevanten Bestandteile geometrisch einwandfrei ist,
- die Übertragbarkeit neu zu bildender Grenzen in die Örtlichkeit einwandfrei möglich ist.

....., den Siegel

vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 05 "PV-Anlage westlich der Autobahn A 19" der Gemeinde Fincken gemäß § 12 BauGB Stand: Entwurf 01.07.2017			
Gemeinde Fincken über Amt Röbel-Mürtz Marktplatz 1 17207 Röbel/Mürtz	Bundesland: Landkreis : Amt: Gemeinde: Gemarkung: Flur:	M-V Mecklenburgische Seenplatte Röbel-Mürtz Fincken Fincken 1	Projektnr: 11-06-0802a Format: PDF A2 Maßstab: 1 : 2.500
Vorhabenträger SPP 1 Solar Invest 4 GmbH & Co. KG Zirkusweg 2 20359 Hamburg		Planverfasser Unigea Solar Projects GmbH Kurfürstendamm 21 10719 Berlin T.: 03537 - 2891 260 F.: 03537 - 2891 259	bearb.: Dr. Andreas Wolfart Dipl.-Biol. Projektentwicklung MWa Projektentwicklung

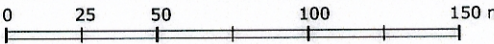
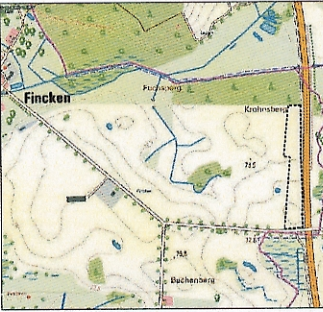


Teil A - Zeichnerische Festsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
- SO** SO sonstiges Sondergebiet Photovoltaik (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
- 0,6** Grundflächenzahl
- 5,00** maximale Höhe baulicher Anlagen über nächstgelegenen Höhenpunkt
- Füllschema der Nutzungsschablone**
- | | |
|-----------------------------|------------------|
| Baugebiet | Grundflächenzahl |
| max. Höhe baulicher Anlagen | |
3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)
- Baugrenze** (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)
4. Fläche für Landwirtschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 18 BauGB)
- Fläche für Landwirtschaft**
5. Sonstige Festsetzungen
- begrünter Zaun** (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches** (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- Nachrichtliche Darstellung**
- Autobahn (A 19)**
- vorhandene Erschließungsstraße**
- Flurstücksgrenze**
- Flurstücksnummer**
- Einfahrt**

Teil B - Textliche Festsetzungen

- Nr. 1: Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 11 Abs. 2 BauGB)
- In dem SO sind Anlagen zur Solarstromerzeugung, Wechselrichter, Transformatoren und andere zugehörige Anlagen zulässig.
- Nr. 2: Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)
- Es wird in den Baugebieten eine abweichende Bauweise gemäß § 22 Abs. 4 BauGB für die Errichtung von baulichen Anlagen, die eine Abstandsfläche gemäß § 6 BbgB in Form einer Grenzbebauung auf den Grundstücksgrenzen zulässig. Gleichfalls ist die Länge von mehr als 50 m Länge zulässig. Die Überschreitung der Baugrenzen ist zulässig.
- Nr. 3: Überbaubare Grundstücksfläche und Gebäude-/Anlagenhöhe (§ 9 Abs. 1 Nr. 3 BauGB)
- Die maximal überbaubare Grundfläche beträgt 60 % (GRZ = 0,60) und die maximale Gebäude-/Anlagenhöhe 5,0 m über dem nächstgelegenen vermessenen Höhenpunkt (über MSL).
- Nr. 4: Einfriedung (§ 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO)
- Im Baugebiet sind offene Einfriedungen wie Drahtgeflechte bis zu einer Gesamthöhe von 1,50 m zulässig. Die Zaunfelder müssen mindestens 15 cm lichten Abstand zur Bodenoberfläche und der Unterkante des Zaunes einhalten.
- Nr. 5: Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB)
- Der Zaun an der Westgrenze ist mit einer Kletterpflanze pro laufendem Meter zu bepflanzen. Es sind Arten der Pflanzliste zu verwenden.
- Nr. 6: Pflege von Freiflächen im Sondergebiet (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
- Freiflächen im Sondergebiet sind als extensives Grünland dünger-, herbizid- und pestizidfrei zu bewirtschaften und nicht vor dem 01.08. jedes Jahres zu mähen.



vorhabenbezogener Bebauungsplan
"PV-Anlage westlich der Autobahn A 19" der Gemeinde Fincken
gemäß § 12 BauGB

Stand: Vorentwurf; 01.12.2016

Gemeinde Fincken über	Bundesland: M-V	
Amt Röbel-Müritz	Landkreis : Mecklenburgische Seenplatte	
Marktplatz 1	Amt: Röbel-Müritz	
17207 Röbel/Müritz	Gemeinde: Fincken	Projektführer
	Gemarkung: Fincken	Formgeber
	Flur: 1	Maßstab

Planverfasser

bearb.:



Unigea Solar Projects GmbH
Kurfürstendamm 21
10719 Berlin
T.: 03537 - 2891 260
F.: 03537 - 2891 259