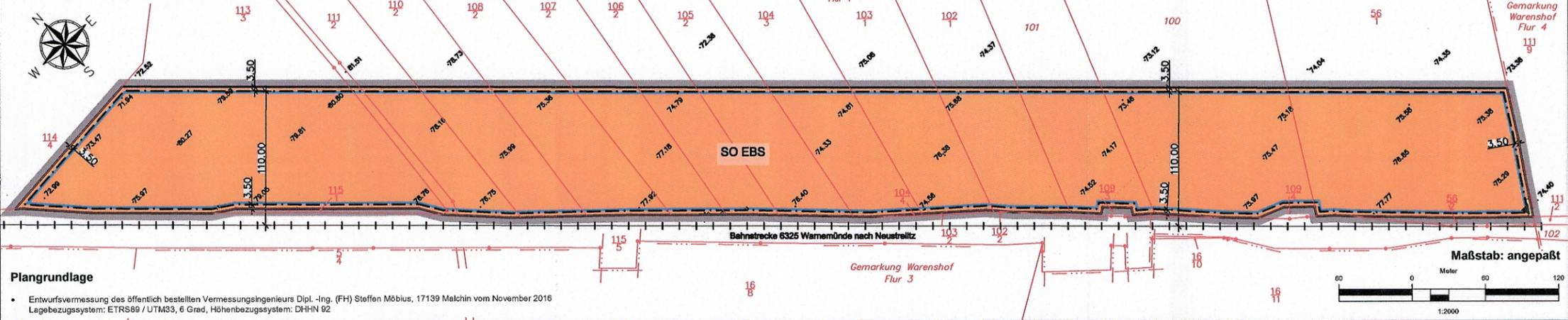


# SATZUNG DER GEMEINDE GRABOWHÖFE ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN "PHOTOVOLTAIK-FREIFLÄCHENANLAGE AM BAHNGLEIS VIELIST"

Aufgrund des § 10 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 20. Oktober 2015 (BGBl. I S. 1722) in Verbindung mit § 86 LBauO M-V vom 15. Oktober 2015 wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom ..... folgende Satzung über den Bebauungsplan "Photovoltaik-Freiflächenanlage am Bahngleis Vielist" der Gemeinde Grabowhöfe bestehend aus der Planzeichnung (TEIL A) und dem Text (TEIL B) erlassen:

## PLANZEICHNUNG TEIL A



### Plangrundlage

- Entwurfsvermessung des öffentlich bestellten Vermessungsingenieurs Dipl.-Ing. (FH) Steffen Möbius, 17139 Malchin vom November 2016
- Legebezugssystem: ETRS89 / UTM33, 6 Grad, Höhenbezugssystem: DHHN 92

## TEXT - TEIL B

### Planungsrechtliche Festsetzungen gemäß § 9 BauGB

#### 1.1 Art und Maß der baulichen Nutzung

§ 9 Abs. 1 und 2 Nr. 1 BauGB

1.1.1 Das sonstige Sondergebiet „Energiegewinnung auf der Basis solarer Strahlungsenergie“ (SO EBS) dient im Rahmen einer Zwischennutzung gemäß § 11 Absatz 2 BauNVO in Verbindung mit § 9 Abs. 2 Nr. 1 BauGB bis zum 31.12.2047 der Errichtung und dem Betrieb von großflächigen Photovoltaikanlagen. Zulässig sind Modulare Solaranlagen sowie die für den Betrieb erforderlichen Nebenanlagen, Trafostationen, Umspannstationen, Wechselrichterstationen und Zaunanlagen. Fläche für die Landwirtschaft wird als Folgenutzung im Sinne von § 9 Abs. 1 Nr. 18 a) BauGB in Verbindung mit § 9 Abs. 2 Nr. 1 BauGB festgesetzt.

1.1.2 Die maximale Grundflächennutzung ist für das sonstige Sondergebiet „Energiegewinnung auf der Basis solarer Strahlungsenergie“ (SO EBS) gemäß § 17 Absatz 1 BauNVO auf 0,80 begrenzt.

1.1.3 Die maximale Höhe baulicher Anlagen wird auf 3,5 m begrenzt. Als unterer Bezugspunkt gilt das anstehende Gelände in Metern über Normalnull (HN).

#### 1.2 Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

1.2.1 Innerhalb des Geltungsbereiches sind im Rahmen einer Zwischennutzung gemäß § 11 Absatz 2 BauNVO in Verbindung mit § 9 Abs. 2 Nr. 1 BauGB bis zum 31.12.2047 nicht bebaute Flächen durch die Einsatz von standortheimischem Saatgut oder durch Selbstbegrünung als Grünland zu entwickeln und durch Beweidung zu bewirtschaften. Die Mahd dieser Flächen ist unter Berücksichtigung evolutionsökologischer Anforderungen und den speziellen Anforderungen von Offenlandrührern nicht vor dem 15. Juli eines Jahres zulässig. Der Einsatz von Dünge- und Pflanzenschutzmitteln ist unzulässig.

#### 1.3 Örtliche Bauvorschriften

§ 86 Abs. 3 LBauO M-V

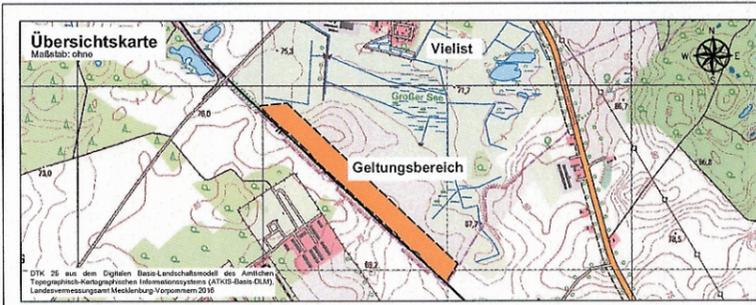
1.3.1 Einfriedungen sind bis zu einer Höhe von 3,0 m innerhalb des Geltungsbereiches zulässig. In Einfriedungen sind Öffnungen von mindestens 10 x 20 cm Größe in Bodennähe im Höchstabstand von 15 m einzurichten.

### Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans im Plan im Maßstab 1 : 2.000 dargestellt und beläuft sich auf eine Fläche von 12,3 ha. Er erstreckt sich auf Teilflächen der Flurstücke 113/3, 112/2, 111/2, 110/2, 108/2, 107/2, 106/2, 105/2, 104/3, 103/1, 102/1, 101, 100 und 56/1 der Flur 4, Gemarkung Vielist.

### Rechtsgrundlagen

- Baugesetzbuch (BauGB) i. d. F. der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 20. Oktober 2015 (BGBl. I S. 1722)
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) i. d. F. der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 11. Juni 2013 (BGBl. I S. 1548)
- Planzeichenverordnung (PlanZV 90) i. d. F. vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509)
- Kommunalverfassung für das Land Mecklenburg-Vorpommern (KV M-V) i. d. F. der Bekanntmachung vom 13. Juli 2011 (GVOBl. M-V 2011, S. 777)
- Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz BNatSchG) in der Fassung vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 4. August 2016 (BGBl. I S. 1972)
- Gesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern zur Ausführung des Bundesnaturschutzgesetzes (Naturschutzausführungsgesetz - NatSchAG M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Februar 2010 (GVOBl. M-V 2010 S. 66), zuletzt geändert durch Artikel 15 des Gesetzes vom 27. Mai 2016 (GVOBl. M-V S. 431, 436)
- Landesplanungsgesetz (LPlG) vom 5. Mai 1998 (GVOBl. M-V S. 503), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 18. Mai 2016 (GVOBl. M-V S. 258)
- Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) i. d. F. der Bekanntmachung vom 15. Oktober 2015 (GVOBl. M-V S. 334)
- Hauptsatzung der Gemeinde Grabowhöfe in der aktuellen Fassung



### Planzeichenerklärung

#### I. Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung - PlanZV vom 18.12.1990, zuletzt geändert durch Art. 2 G v 22.07.2011 I 1509)

- |  |                         |
|--|-------------------------|
| 1. Art der baulichen Nutzung   | § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB  |
| <b>SO EBS</b> Sonstiges Sondergebiet<br>hier: Energiegewinnung auf der Basis solarer Strahlungsenergie | § 11 Abs. 2 BauNVO      |
| 2. Baugrenzen  | § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB  |
| <b>—</b> Baugrenze   |                         |
| 3. Verkehrsflächen   | § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB |
| <b>—</b> private Straßenverkehrsfläche   |                         |
| <b>▲</b> Ein- und Ausfahrtsbereich   |                         |
| 4. Sonstige Planzeichen  |                         |
| <b>—</b> Grenze des räumlichen Geltungsbereiches   | § 9 Abs. 7 BauGB        |

#### II. Darstellung ohne Normcharakter

- |                |                                  |
|----------------|----------------------------------|
| <b>10.00</b> — | Bemaßung in Meter                |
| <b>* 75.37</b> | vorh. Höhe in Meter über DHHN 92 |
| <b>69</b> —    | Kataster                         |
| <b>---</b>     | Gemarkungsgrenze                 |

### Hinweise

- Wenn während der Erdbearbeitung oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gemäß § 11 DeschG M - V (GVBl. M - V Nr. 1 vom 14.01.98, S. 12 ff) die untere Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen und der Fund und die Fundstelle bis zum Eintreffen des Landesamtes für Bodendenkmalpflege oder dessen Vertreter in unverändertem Zustand zu erhalten. Verantwortlich hierfür sind der Entdecker, der Leiter der Arbeiten, der Grundeigentümer sowie zufällige Zeugen, die den Wert des Fundes erkennen. Die Verpflichtung erlischt 5 Werktage nach Zugang der Anzeige.

### Verfahrensvermerke

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom ..... Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte am ..... im amtlichen Mitteilungsblatt des Amtes Seenlandschaft Waren dem "Landkurier" Nr. ....
- Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 17 des Gesetzes über die Raumordnung und Landesplanung des Landes MV (LPlG) beteiligt worden.
- Die Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 (1) BauGB erfolgte in Form einer öffentlichen Auslegung am .....
- Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind nach § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom ..... zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
- Die Gemeindevertretung hat am ..... den Entwurf des Bebauungsplans mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
- Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind nach § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom ..... zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
- Der Entwurf des Bebauungsplans bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie die Begründung, haben in der Zeit vom ..... bis ..... während der Dienststunden im Amt Seenlandschaft Waren, nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am ..... ortsüblich bekannt gemacht worden.
- Der katastermäßige Bestand im Geltungsbereich des Bebauungsplanes wird als richtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der lagerichtigen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, dass die Prüfung auf Grundlage der Flurkarte nur grob erfolgte. Regressansprüche können hieraus nicht abgeleitet werden
- Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am ..... geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
- Der Bebauungsplan bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wurde am ..... von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom ..... gebilligt.

....., den ..... Siegel .....  
 Der Bürgermeister  
 Gemeinde Grabowhöfe, den ..... Siegel .....

....., den ..... Siegel .....  
 Der Bürgermeister  
 Gemeinde Grabowhöfe, den ..... Siegel .....

....., den ..... Siegel .....  
 Der Bürgermeister  
 Gemeinde Grabowhöfe, den ..... Siegel .....

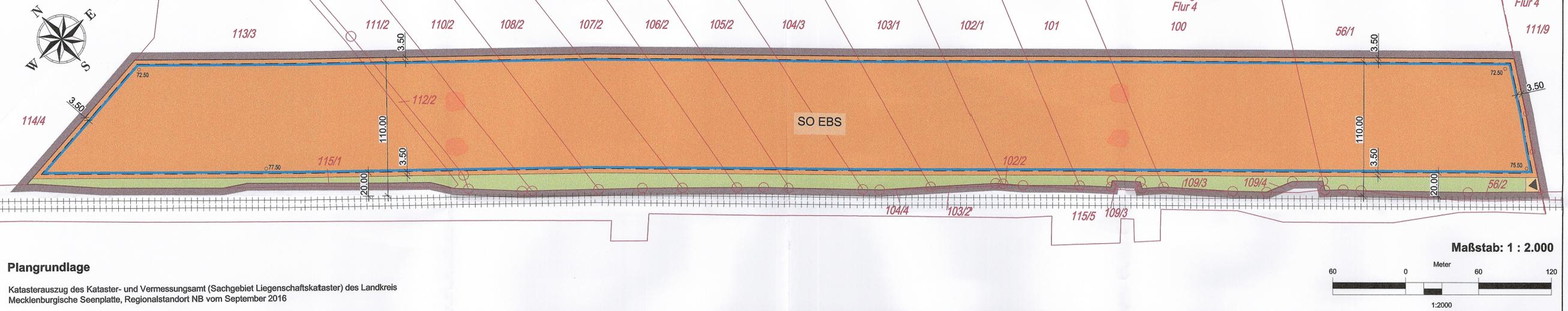
## Bebauungsplan "Photovoltaik-Freiflächenanlage am Bahngleis Vielist" der Gemeinde Grabowhöfe

**BAUKONZEPT NEUBRANDENBURG GmbH**  
 Garstenstraße 9  
 17034 Neubrandenburg  
 info@baukonzept-nb.de  
 Fon (0395) 42 55 910  
 Fax (0395) 42 22 909  
 www.baukonzept-nb.de  
 Verfahrensstand: Entwurf  
 November 2016

# SATZUNG DER GEMEINDE GRABOWHÖFE ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN "PHOTOVOLTAIK-FREIFLÄCHENANLAGE AM BAHNGLEIS VIELIST"

Aufgrund des § 10 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I. S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 20. Oktober 2015 (BGBl. I S. 1722) in Verbindung mit § 86 LBauO M-V vom 15. Oktober 2015 wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom ..... folgende Satzung über den Bebauungsplan "Photovoltaik-Freiflächenanlage am Bahngleis Vielist" der Gemeinde Grabowhöfe bestehend aus der Planzeichnung (TEIL A) und dem Text (TEIL B) erlassen:

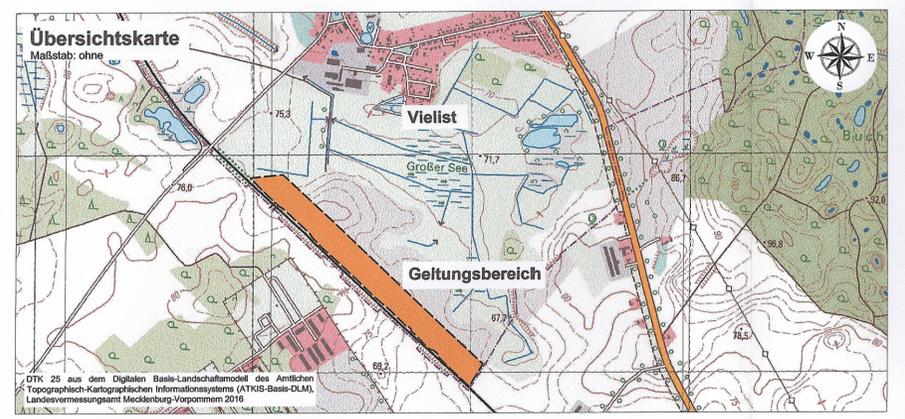
## PLANZEICHNUNG TEIL A



**Plangrundlage**  
Katastrauszug des Kataster- und Vermessungsamt (Sachgebiet Liegenschaftskataster) des Landkreises Mecklenburgische Seenplatte, Regionalstandort NB vom September 2016

## TEXT - TEIL B Planungsrechtliche Festsetzungen gemäß § 9 BauGB

- 1.1 Art und Maß der baulichen Nutzung § 9 Abs. 1 und 2 Nr. 1 BauGB**
- 1.1.1 Das sonstige Sondergebiet „Energiegewinnung auf der Basis solarer Strahlungsenergie“ (SO EBS) dient der Errichtung und dem Betrieb von großflächigen Photovoltaikanlagen. Zulässig sind insbesondere Modultische mit Solarmodulen sowie die für den Betrieb erforderlichen Nebenanlagen, Trafostationen, Umspannstationen, Wechselrichterstationen und Zaunanlagen.
- 1.1.2 Die maximale Grundflächenzahl ist für das sonstige Sondergebiet „Energiegewinnung auf der Basis solarer Strahlungsenergie“ (SO EBS) gemäß § 17 Absatz 1 BauNVO auf 0,80 begrenzt.
- 1.1.3 Die maximale Höhe baulicher Anlagen wird auf 3,5 m begrenzt. Als unterer Bezugspunkt gilt das anstehende Gelände in Metern über Normalnull (HN).
- 1.2 Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB**
- 1.2.1 Innerhalb des Geltungsbereiches sind nicht bebaute Flächen durch die Einsatz von standortheimischem Saatgut oder durch Selbstbegrünung als naturnahe Wiese zu entwickeln.



## Rechtsgrundlagen

- **Baugesetzbuch (BauGB)** i. d. F. der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I. S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 20. Oktober 2015 (BGBl. I S. 1722)
- **Baunutzungsverordnung (BauNVO)** i. d. F. der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S.132), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 11. Juni 2013 (BGBl. I S. 1548)
- **Planzeichenverordnung (PlanZV 90)** i. d. F. vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509)
- **Kommunalverfassung für das Land Mecklenburg-Vorpommern (KV M-V)** i. d. F. der Bekanntmachung vom 13. Juli 2011 (GVOBl. M-V 2011, S. 777)
- **Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz BNatSchG)** in der Fassung vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 4. August 2016 (BGBl. I S. 1972)
- **Gesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern zur Ausführung des Bundesnaturschutzgesetzes (Naturschutzausführungsgesetz - NatSchAG M-V)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Februar 2010 (GVOBl. M-V 2010 S. 66), zuletzt geändert durch Artikel 15 des Gesetzes vom 27. Mai 2016 (GVOBl. M-V S. 431, 436)
- **Landesplanungsgesetz (LPIG)** vom 5. Mai 1998 (GVOBl. M-V S. 503), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 18. Mai 2016 (GVOBl. M-V S. 258)
- **Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V)** i. d. F. der Bekanntmachung vom 15. Oktober 2015 (GVOBl. M-V S. 334)
- **Hauptsatzung der Gemeinde Grabowhöfe** in der aktuellen Fassung

## Hinweise

- Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gemäß § 11 DschG M - V (GVBl. M - V Nr. 1 vom 14.01.98, S. 12 ff) die untere Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen und der Fund und die Fundstelle bis zum Eintreffen des Landesamtes für Bodendenkmalpflege oder dessen Vertreter in unverändertem Zustand zu erhalten. Verantwortlich hierfür sind der Entdecker, der Leiter der Arbeiten, der Grundeigentümer sowie zufällige Zeugen, die den Wert des Fundes erkennen. Die Verpflichtung erlischt 5 Werktage nach Zugang der Anzeige.

## Planzeichenerklärung

**I. Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung - PlanZV vom 18.12.1990, zuletzt geändert durch Art. 2 G v 22.07.2011 | 1509)**

<b>1. Art der baulichen Nutzung</b>	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
<b>SO EBS</b> Sonstiges Sondergebiet <i>hier: Energiegewinnung auf der Basis solarer Strahlungsenergie</i>	§ 11 Abs. 2 BauNVO
<b>2. Baugrenzen</b>	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB
Baugrenze	
<b>3. Verkehrsflächen</b>	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
private Straßenverkehrsfläche	
Ein- und Ausfahrtsbereich	
<b>4. Grünflächen</b>	§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB
private Grünfläche	
<b>5. Sonstige Planzeichen</b>	§ 9 Abs. 7 BauGB
Grenze des räumlichen Geltungsbereichs	

## II. Darstellung ohne Normcharakter

10,00	Bemaßung in Meter
75,50	vorh. Höhe in Meter über DHHN 92
69	Kataster
	Gemarkungsgrenze

## Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans im Plan im Maßstab 1 : 2.000 dargestellt und beläuft sich auf eine Fläche von 12,7 ha. Er erstreckt sich auf Teilflächen der Flurstücke 113/3, 112/2, 111/2, 110/2, 108/2, 107/2, 106/2, 105/2, 104/3, 103/1, 102/1, 101, 100 und 56/1 der Flur 4, Gemarkung Vielist.

## Verfahrensvermerke

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom ..... Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte am ..... im amtlichen Mitteilungsblatt des Amtes Seenlandschaft Waren dem "Landkurier" Nr. ....
  2. Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 17 des Gesetzes über die Raumordnung und Landesplanung des Landes M/V (LPIG) beteiligt worden.
  3. Die Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 (1) BauGB erfolgte in Form einer öffentlichen Auslegung am .....
  4. Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind nach § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom ..... zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
  5. Die Gemeindevertretung hat am ..... den Entwurf des Bebauungsplans mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
  6. Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind nach § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom ..... zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
  7. Der Entwurf des Bebauungsplans bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie die Begründung, haben in der Zeit vom ..... bis ..... während der Dienststunden im Amt Seenlandschaft Waren, nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am ..... ortsüblich bekannt gemacht worden.
  8. Der katastermäßige Bestand im Geltungsbereich des Bebauungsplanes wird als richtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der lagerichtigen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, dass die Prüfung auf Grundlage der Flurkarte nur grob erfolgte. Regressansprüche können hieraus nicht abgeleitet werden
- ..... Öffentlich bestellter Vermesser  
..... den ..... Siegel .....
9. Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am ..... geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
  10. Der vBebauungsplan bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wurde am ..... von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom ..... gebilligt.
- Gemeinde Grabowhöfe, den ..... Siegel ..... Der Bürgermeister .....
11. Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit aus gefertigt.
- Gemeinde Grabowhöfe, den ..... Siegel ..... Der Bürgermeister .....
12. Die Satzung des Bebauungsplans, 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 ..... ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung und Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 214 f. BauGB) und weiter Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) und auf die Bestimmungen des § 5 Abs. 5 KV M-V hingewiesen worden. Die Satzung ist am ..... in Kraft getreten.
- Gemeinde Grabowhöfe, den ..... Siegel ..... Der Bürgermeister .....

**Bebauungsplan "Photovoltaik-Freiflächenanlage am Bahngleis Vielist" der Gemeinde Grabowhöfe**

**BAUKONZEPT NEUBRANDENBURG GmbH**  
Gerstenstraße 9  
17034 Neubrandenburg  
info@baukonzept-nb.de  
Fon (0395) 42 55 910  
Fax (0395) 42 22 909  
www.baukonzept-nb.de  
Entwurfbearbeitung:  
Verfahrensstand: Vorentwurf  
September 2016