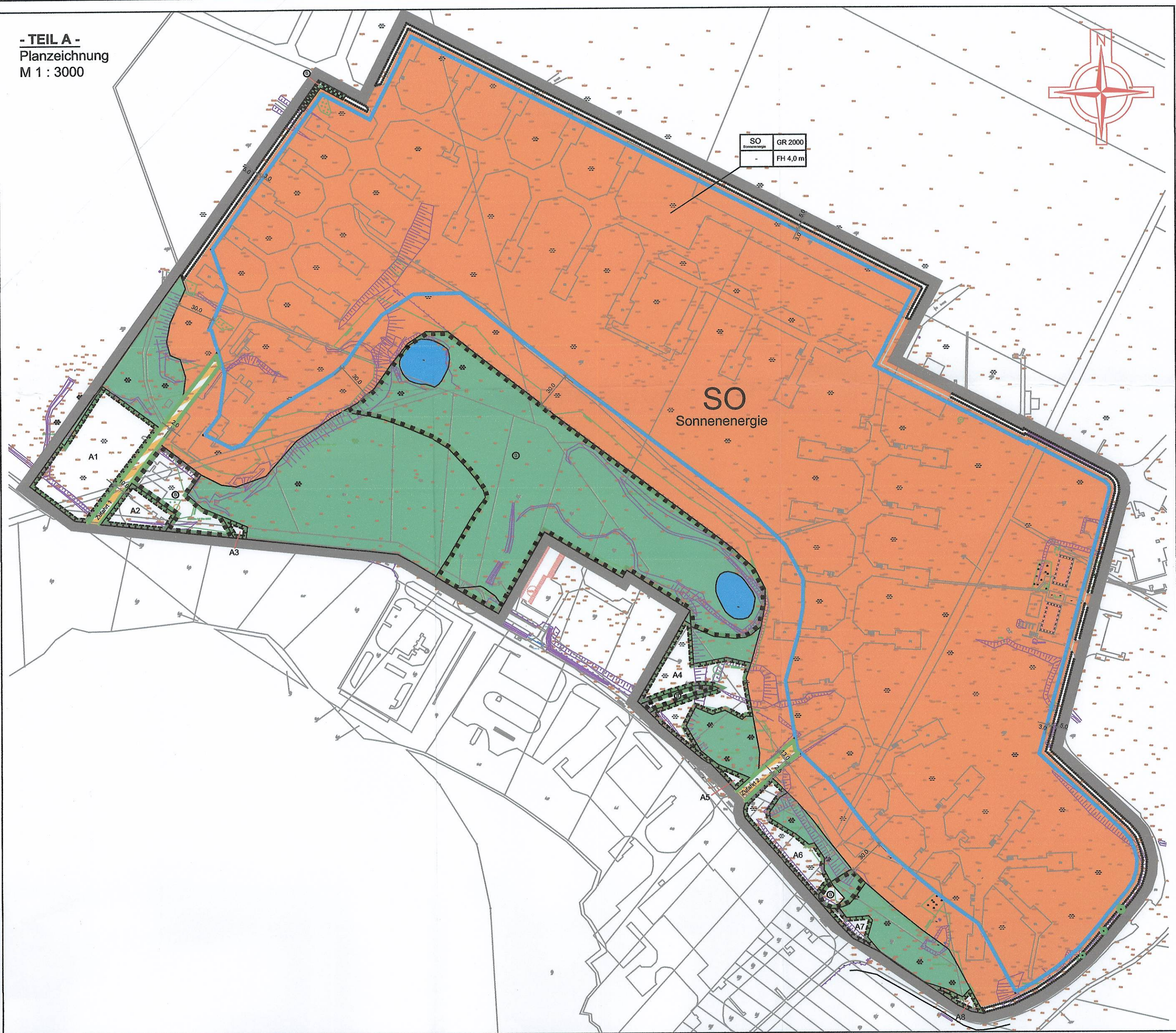




ZEICHENERKLÄRUNG
I. ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN

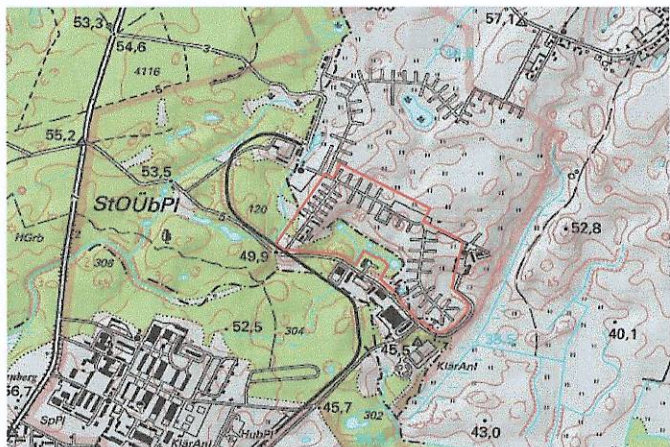
Art der baulichen Nutzung	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 1-11 BauNVO
Sonstiges Sondergebiet (im Sinne § 11 BauNVO)	§ 1 Abs. 3 BauNVO
Maß der baulichen Nutzung	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB § 16 BauNVO
GR 2000	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB § 16 BauNVO
FH 4,0 m	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB § 16 BauNVO
Bauweisen, Baulinien, 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	§ 5 Abs. 2 Nr. 7 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 16 und Abs. 6 BauGB
Wasserflächen	
Flächen für die Landwirtschaft und Wald	§ 5 Abs. 2 Nr. 9 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 18 und Abs. 6 BauGB
Flächen für Wald	
Planung, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft	§ 5 Abs. 2 Nr. 10 und Abs. 4, § 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	§ 5 Abs. 2 Nr. 10 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 6 BauGB
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. 25 b 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	§ 5 Abs. 4, § 9 Abs. 6 BauGB
Sonstige Planzeichen	
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes	§ 9 Abs. 7 BauGB
Maßzahlen für die Vornahme der zeichnerischen Festsetzungen, z.B. 3,0 (Angabe in Meter)	
Füllschema der Nutzungsschablone	
1. Art der baulichen Nutzung	
2. zulässige Grundfläche in m²	
3. Firsthöhe in m	
4. Firsthöhe in m	
II. PLANZEICHEN OHNE NORMCHARAKTER	
vorhandene Gebäude	
Geländehöhen in Meter über NN z. B. 30,60	
Flurstücksbezeichnung z. B. 263	
Flurstücksgrenzen	
abzubrechende Bebauung	
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. m. § 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 Rinder (z.B. Schafe)
- die Errichtung eines Trafostandes (max. 20m) sowie
- die Errichtung von Stellplätzen für Wartungspersonal
Rechtsgrundlage: § 12 Absatz 6 BauNVO
- 1.3 Im Abstand von 30 Metern zum Wald ist die Errichtung von Stellplätzen und Garagen unzulässig.
Rechtsgrundlage: § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB i. V. m. § 12 Abs. 6 BauNVO
- 1.4 Im Abstand von 30 Metern zum Wald ist die Errichtung von Nebenanlagen unzulässig mit Ausnahme von Zaunanlagen.
Rechtsgrundlage: § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB i. V. m. § 14 Abs. 1 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. m. § 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 1a BauGB
- 3.1 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
Rechtsgrundlage: § 1a Abs. 3 i. V. m. § 9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 1a BauGB
- 3.1.1 Die Befestigung der Flächen für Stellplätze hat in einem luft- und wasserdurchlässigen Aufbau (z.B. Rasengitterstein) zu erfolgen. Befestigungen mit Materialien, die eine Luft- und Wasserdurchlässigkeit nicht gewährleisten (z.B. Betonunterbau, Pflastersteine) sind unzulässig.
Rechtsgrundlage: § 19 Absatz 4 BauNVO
- 3.2 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
- 3.2.2 Der Grundstücksgegenstand der ausgewiesenen Baulflächen wird verpflichtet, Sträucher innerhalb der Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen anzupflanzen. Dies entspricht 1 Strauch je angefangener 5qm Fläche des Pflanzstreifens. Für die Pflanzung sind ausschließlich Gehölze der Planliste zu verwenden.

RECHTSGRUNDLAGEN

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2955)
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132) BGBl. I S. 404, zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnbaugebiet vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466).
- Planzeichenverordnung (PlanzV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I S. 58)
- Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542)
- Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LbauO M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. April 2006 (GVOBl. M-V S. 102) zuletzt geändert durch das Gesetz vom 12. Juli 2010 (GVOBl. M-V S. 386, 379)
- Gesetz zum Schutz der Natur und der Landschaft im Lande Mecklenburg-Vorpommern (LNatG M-V, Landesnaturschutzgesetz) in der Fassung vom 22. Oktober 2002 (GVB. I S. 1), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 18. April 2006 (GVOBl. M-V S. 86, 84)
- Verordnung zur Bestimmung von Ausnahmen bei der Einhaltung des Abstandes baulicher Anlagen zum Wald (Waldabstandsverordnung - WaldabVO M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 20. April 2005 (GVOBl. M-V 2005/6, S. 160)
- Kommunalverfassung für das Land Mecklenburg-Vorpommern (KV M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 08. Juni 2004 (GVOBl. M-V S. 205), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 12. Juli 2010 (GVOBl. M-V S. 366, 378)
- Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 24. Februar 2010 (BGBl. I S. 94)
- Gesetz für den Vorrang Erneuerbarer Energien (Erneuerbare-Energien-Gesetz-EEG) vom 25. Oktober 2008 (BGBl. I S. 2074), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 31. Juli 2010 (BGBl. I S. 1061)



Übersichtskarte M ohne

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

Stand März 2010
Maßstab 1 : 3000
Lagebezug ETRS 89

Planungsverband "Solar Basepohl"

Bebauungsplan Nr. 001
"Solarpark CS-MV"

Planbereich: Gemarkung Basepohl
Flur: 2
Flurstücke: 103, 104, 105, 106, 107/1, 108/1, 109/1, 110/1, 110/4, 111/1, 112/1, 113, 114/1, 137/2, 138/2, 139/2, 144/5 und 144/7

Gemarkung Grammentin
Flur: 3
Flurstücke: 275 und 272/4

Gemarkung Kentzlin
Flur: 1
Flurstücke: 428/2, 429/2, 439/3, 454/2, 455/3, 455/4, 457/2, 456/2
Teilstück aus: 439/4, 473/2

Planungsstand: Entwurf
August 2010

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

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

VERFAHRENSVERMERKE

1. Der "Planungsverband Solar Basepohl" hat am 14.09.2010 die Durchführung eines vereinfachten Verfahrens zur Aufstellung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 001 "Solarpark CS-MV" beschlossen. Die öffentliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck im Amtsblatt der Reuterstadt Stavenhagen für die Gemeinde Grammentin und die Stadt Stavenhagen am sowie durch Aushang für die Gemeinde Kentzlin vom 2010 bis 2010 erfolgt.
2. Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Behörde ist mit Schreiben vom 2010 über die Planungsbildung in Kenntnis gesetzt worden. Die Bauzielsetzung steht den Zielen der Raumordnung und Landesplanung gemäß der Stellungnahme vom nicht entgegen.
3. Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist durch öffentliche Auslegung des Vorwurfs des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr.1 "Solarpark CS-MV in der Zeit vom 2010 bis 2010 in der geschäftsführenden Gemeinde des "Planungsverbandes Solar Basepohl" - Reuterstadt Stavenhagen Verwaltungsteile Neue Straße 35, II. Obergeschoss Zimmer 18 während folgender Zeiten durchgeführt worden:
- Montag: 8.00 - 12.00 Uhr und 13.00 - 16.00 Uhr
Dienstag: 8.00 - 12.00 Uhr und 14.00 - 18.00 Uhr
Mittwoch: 8.00 - 12.00 Uhr
Donnerstag: 8.00 - 12.00 Uhr und 13.00 - 16.00 Uhr
Freitag: 8.00 - 12.00 Uhr
- Die Vorstellung und Erläuterung wurde am 2010 durchgeführt
4. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 2010 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
- Stavenhagen, den 2010 Siegel
Verbandsvorsitzender
5. Der "Planungsverband Solar Basepohl" hat am 2010 den Entwurf des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 1 "Solarpark CS-MV" 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 2010 bis 2010 in der geschäftsführenden Gemeinde des "Planungsverbandes Solar Basepohl" - Reuterstadt Stavenhagen (Verwaltungsstelle Neue Straße 35, II. Obergeschoss Zimmer 18) während folgender Zeiten ausliegen:
- Montag: 8.00 - 12.00 Uhr und 13.00 - 16.00 Uhr
Dienstag: 8.00 - 12.00 Uhr und 14.00 - 18.00 Uhr
Mittwoch: 8.00 - 12.00 Uhr
Donnerstag: 8.00 - 12.00 Uhr und 13.00 - 16.00 Uhr
Freitag: 8.00 - 12.00 Uhr
- Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, im Amtsblatt der Reuterstadt Stavenhagen sowie für die Gemeinde Grammentin und die Stadt Stavenhagen am sowie durch Aushang für die Gemeinde Kentzlin am 2010 bis 2010 öffentlich bekannt gemacht worden.
- Stavenhagen, den 2010 Siegel
Verbandsvorsitzender
6. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden sind gem. § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom 2010 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert und gem. § 3 Abs. 2 BauGB von der öffentlichen Auslegung informiert worden.
- Stavenhagen, den 2010 Siegel
Verbandsvorsitzender
7. Die Mitglieder des Planungsverbandes haben die vorgebrachten Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 2010 in der Sitzung des "Planungsverbandes Solar Basepohl" geprüft. Das Ergebnis der Abwägung wurde mit Schreiben vom 2010 mitgeteilt.
- Stavenhagen, den 2010 Siegel
Verbandsvorsitzender
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 rechtsverbriefliche Flurstücke im Maßstab 1 : vorliegt. Regressansprüche können nicht abgelehnt werden.
- Stavenhagen, den 2010 Siegel
Verbandsvorsitzender
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 rechtsverbriefliche Flurstücke im Maßstab 1 : vorliegt. Regressansprüche können nicht abgelehnt werden.
- Stavenhagen, den 2010 Siegel
Verbandsvorsitzender
10. Der Vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 1 "Solarpark CS-MV", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 2010 von den Mitgliedern des "Planungsverbandes Solar Basepohl" als Satzung beschlossen. Die Begründung wurde mit gleichem Beschluss getätigt.
- Stavenhagen, den 2010 Siegel
Verbandsvorsitzender
11. Die Genehmigung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom 2010 mit mit Nebenbestimmungen und Hinweisen - erteilt.
- Stavenhagen, den 2010 Siegel
Verbandsvorsitzender
12. Die Nebenbestimmungen wurden durch den satzungserklärenden Beschluss des "Planungsverbandes Solar Basepohl" am 2010 erfüllt, die Hinweise wurden beachtet.
- Stavenhagen, den 2010 Siegel
Verbandsvorsitzender
13. Die Bebauungsplanatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtskräftigkeit (§ 215 Abs. 2 BauGB; § 5 Absatz 2 KV M-V) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entscheidungsmöglichkeiten (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Die Sitzung ist am in Kraft getreten.
- Stavenhagen, den 2010 Siegel
Verbandsvorsitzender
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 der Reuterstadt Stavenhagen für die Gemeinde Grammentin und die Stadt Stavenhagen am sowie durch Aushang für die Gemeinde Kentzlin vom bis öffentlich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtskräftigkeit (§ 215 Abs. 2 BauGB; § 5 Absatz 2 KV M-V) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entscheidungsmöglichkeiten (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Die Sitzung ist am in Kraft getreten.
- Stavenhagen, den 2010 Siegel
Verbandsvorsitzender

Gehölzart

BÄUME

Acer campestre
Acer platanoides
Acer pseudoplatanus
Alnus glutinosa
Betula pendula
Carpinus betulus
Fagus sylvatica
Fraxinus excelsior
Quercus petraea
Quercus robur
Picea abies
Populus tremula
Prunus avium
Prunus padus
Salix alba
Sorbus aucuparia
Sorbus intermedia
Tilia cordata
Tilia platyphyllos
Ulmus glabra

STRÄUCHER

Cornus sanguinea
Corylus avellana
Corylus heterophylla
Crataegus monogyna
Euonymus europaeus
Fraxinus excelsior
Lonicera xylosteum
Prunus spinosa
Rhamnus cathartica
Rosa canina
Rosa corymbifera
Salix caprea
Sambucus nigra
Viburnum opulus

Rosa rugosa
Rosa canina
Rosa corymbifera
Salix caprea
Sambucus nigra
Viburnum opulus
Rosa rugosa
Rosa canina
Rosa corymbifera
Salix caprea
Sambucus nigra
Viburnum opulus