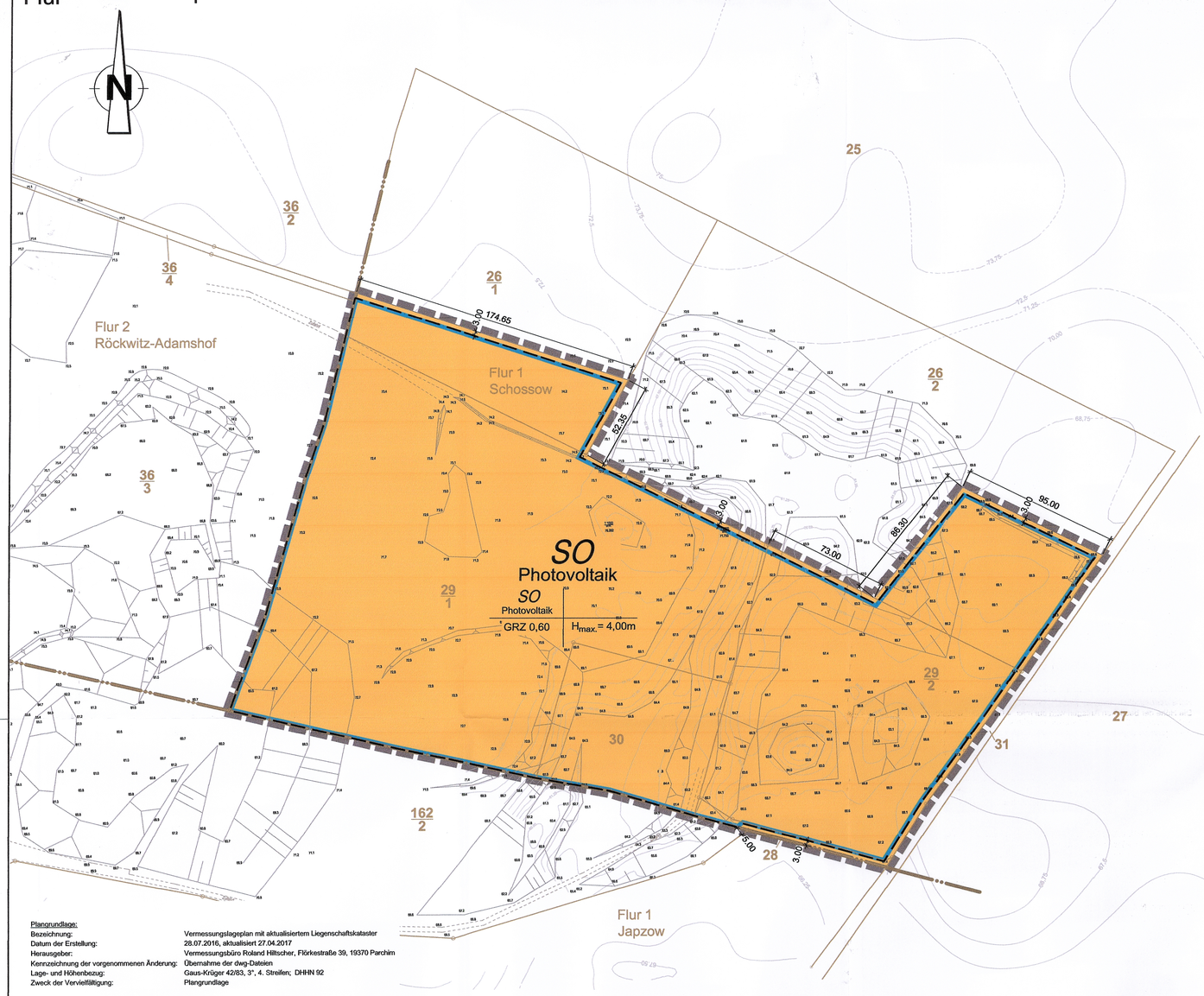
# SATZUNG ÜBER DEN VORHABENBEZOGENEN BEBAUUNGSPLAN NR. 3 "PHOTOVOLTAIKANLAGE SANDTAGEBAU SCHOSSOW" DER GEMEINDE TÜTZPATZ

## Teil A - Planzeichnung, M: 1: 1.500

| | |
|---|---|
| Gemeinde | Tützpatz |
| Gemarkung | Schossow |
| Flur | 1 |




Plangrundlage:

| | |
|---|---|
| Bezeichnung: | Vermessungslageplan mit aktualisiertem Liegenschaftskataster |
| Datum der Erstellung: | 28.07.2016, aktualisiert 27.04.2017 |
| Herausgeber: | Vermessungsbüro Roland Hiltscher, Flörkestraße 39, 19370 Parchim |
| Kennzeichnung der vorgenommenen Änderung: | Übernahme der dwg-Dateien |
| Lage- und Höhenbezug: | Gaus-Krüger 42/83, 3°, 4. Streifen; DHHN 92 |
| Zweck der Vervielfältigung: | Plangrundlage |

## Planzeichenerklärung

| Planzeichen | Erläuterung | Rechtsgrundlagen |
|---|---|---|
| I. | Festsetzungen | |
| | Art der baulichen Nutzung | § 9 (1) Nr. 1 BauGB |
| SO Photovoltaik | Sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung: Photovoltaik | § 11 BauNVO |
| | Maß der baulichen Nutzung | § 9 (1) Nr. 1 BauGB §§ 16-21 BauNVO |
| GRZ 0,60 | max. Grundflächenzahl | |
| $H_{max.}$ | max. Höhe baulicher Anlagen | |
| | Bauweise, Baugrenzen | § 9 (1) Nr. 2 BauGB §§ 22 u. 23 BauNVO |
| | Baugrenze | |

| Planzeichen | Erläuterung | Rechtsgrundlagen |
|---|---|---|
| | Sonstige Planzeichen: | |
| | Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes | § 9 (7) BauGB |

III. Darstellung ohne Normcharakter

- Flurstücksgrenzen Bestand vermarkt
- Flurgrenze
- Nutzungsartengrenze
- z.B. 4/4 Nummer des Flurstückes
- 10,00 Bemaßung
- Böschung
- 83,70 Bestandshöhe

NUTZUNGSSCHABLONE

| | |
|---|---|
| Art der baulichen Nutzung | |
| Grundflächenzahl | max. Höhe baulicher Anlagen |

Präambel:
Aufgrund
- des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 20.10.2015 (BGBl. I S. 1722) sowie
- der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 2 vom 11.06.2013 (BGBl. I S. 1548)
- der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I S. 58), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509)

wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom ..... folgende Satzung der Gemeinde Tützpatz über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 3 "Photovoltaikanlage Sandtagebau Schossow" für das Gebiet Gemarkung Schossow, Flur 1 - Flurstück 28, 29/1, 29/2 und 30 und Teile aus 26/1und 26/2, bestehend aus Teil A - Planzeichnung, Teil B - Text erlassen.

## Teil B - Text

I. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN nach § 9 BauGB und BauNVO

1. Art der baulichen Nutzung § 9 (1) Nr. 1 BauGB, § 11und § 14 BauNVO

1.1 *Baugebiet*
Das Baugebiet wird als Sonstiges Sondergebiet gem. § 11(2) BauNVO mit der Zweckbestimmung "Photovoltaik" festgesetzt.

1.2 *Art der Nutzung im SO*
Das Sondergebiet SO dient der Errichtung und dem Betrieb von Photovoltaikanlagen einschließlich der zu deren Wartung und Betrieb erforderlichen Anlagen.
Zulässig sind fest installierte Photovoltaikanlagen jeglicher Art bestehend aus
- Photovoltaikmodulen
- Photovoltaikgestellen (Unterkonstruktion)
- Wechselrichterstationen
- Transformatoren-/ Netzeinspeisestationen
- Einfriedung

Zum Schutz der im Geltungsbereich des Bebauungsplans zulässigerweise zu errichtenden Photovoltaikfreiflächenanlage ist die Errichtung eines maximal 2,50 m hohen Sicherheitszaunes innerhalb des sonstigen Sondergebietes Photovoltaik zulässig.
Die Einzäunung ist als Industriezaun, Stabgitterzaun oder Maschendrahtzaun auszuführen.

2. Maß der baulichen Nutzung § 9 (1) Nr. 1 BauGB, §§ 16-19 BauNVO

2.1 *Höhe der baulichen Anlagen § 18 (1) BauNVO*
Die Höhe der baulichen Anlagen wird auf max. 4,00 m über Geländeniveau für die PV-Gestelle sowie Nebenanlagen/ Gebäude und sonstigen elektrischen Betriebseinrichtungen festgesetzt.
Als unterer Bezugspunkt der festgesetzten Höhe der baulichen Anlagen gilt die vorhandene Geländehöhe des nächstgelegenen Vermessungspunktes siehe Planzeichnung.
Als oberer Bezugspunkt gilt die obere Begrenzungslinie der baulichen Anlagen.

2.2 *Grundflächenzahl §16 und §19 (4) BauNVO*
Die Grundflächenzahl wird mit max. 0,60 festgesetzt. Für die Ermittlung der Grundfläche, ist die Fläche innerhalb des Sonstigen Sondergebietes Photovoltaik (SO-Photovoltaik) maßgebend.
Eine Überschreitung der zulässigen Grundflächenzahl gem. § 19 (4) BauNVO ist nicht zulässig.

3. Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen § 9 (1) Nr. 2 BauGB

3.1 Zäune, Wartungsflächen und Stellplätze gem. § 12 (1) BauNVO sowie Nebenanlagen nach § 14 (2) BauNVO, die der technischen Versorgung des Baugebiete dienen, sind außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.

3.2 Die Mindestabstandsfläche wird gem. §9 (1) Nr. 2a BauGB auf 1,00 m festgesetzt .

4. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft § 9 (1) Nr. 20 und 25 und (1a) BauGB

4.1 Als eingriffsmindernde Maßnahme erfolgt die Offenhaltung der Modulzwischenräume. Die technisch bedingte Freihaltung der Modulunter- und -zwischenflächen von aufkommenden Gehölzen mittels maximal 2-schüriger Jahresmahd führt zu einer dauerhaften Entwicklung eines für Insekten, Wiesenbrüter, jagende Fledermäuse gleichermaßen attraktiven Biotops.

4.2 Die sich einstellende höherwertige Biotopfunktion ist hier durch folgendes Pflegemanagement zu gewährleisten:
- Kein Pestizideinsatz.
- Keine Flächenmahd, sondern Staffelmahd, d.h. zeitversetzte Mahd von Teilflächen zur Gewährleistung verschieden hoher Gras- und Staudenfluren, dabei Stehenlassen von Staudenfluren über den Winter (Überwinterungsmöglichkeit von Insekten) insb. unter den Modultischen.
- Erstmahd zum Schutz von Bodenbrütern nicht vor dem 01.08. eines jeden Jahres, Ausnahme: Streifenmahd direkt verschattender Hochstaudenfluren unmittelbar südseitig der Modulreihen ist ab 15.Juni eines jeden Jahres zulässig, sofern hierdurch nicht mehr als 1/3 der Gesamtfläche betroffen ist.
- Zur Aushagerung der Fläche ist das Mahdgut abzutransportieren. Unter den Modultischen ist dagegen das Mulchen (ohne Mahdgutentfernung) zulässig.

4.3 Zur Gewährleistung der Kleintiergängigkeit ist für den Sicherheitszaun eine Bodenfreiheit von mindestens 10 cm einzuhalten.

I. HINWEISE

Generelle Minimierung baubedingter Beeinträchtigungen
Zur Vermeidung bzw. Minderung von Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes und der Landschaft sind während der Bauphase folgende Schutzmaßnahmen zu beachten:
- flächensparende Anlage von Baustelleneinrichtungsflächen und Baustraßen
- Versickerung des anfallenden unverschmutzten Niederschlagswassers innerhalb des Plangebietes
- ordnungsgemäße Entsorgung von festen Abfällen, Motorölen, Schmierölen, Farbresten und sonstigen wasser- und bodengefährdenden Stoffen
- Einhaltung der Vorsorgewerte nach Anhang 2 Nr. 4 BBodSchV beim Einbau standortfremden Bodenmaterials und Beseitigung baubedingter Bodenverdichtungen nach Ende der Bauarbeiten.
- unverzügliche Benachrichtigung der Ortspolizeibehörde bei Auffindung von Kampfmitteln oder anderen Gegenständen militärischer Herkunft sowie im Zweifelsfall.

Bodendenkmale
Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gemäß § 11 DSchG M-V die untere Denkmalschutzbehörde des Landkreises Mecklenburgische Seenplatte zu benachrichtigen und der Fund und die Fundstelle bis zum Eintreffen von Mitarbeitern oder Beauftragten des Landesamtes für Kultur- und Denkmalpflege in unverändertem Zustand zu erhalten. Verantwortlich hierfür sind die Entdecker, der Leiter der Arbeiten, der Grundstückseigentümer sowie zufällige Zeugen, die den Wert des Fundes erkennen. Die Verpflichtung erlischt fünf (5) Werktage nach Zugang der Anzeige, doch kann die Frist für eine fachgerechte Untersuchung im Rahmen des Zumutbaren verlängert werden.

Verfahrensvermerke:

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom ..... . Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Veröffentlichung im "Amtskurier" des Amtes Treptower Tollensewinkel, am ..... erfolgt.
Tützpatz, den — Der Bürgermeister

2. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB ist durchgeführt worden. Der von der Gemeindevertretung gebilligte Vorentwurf hat in der Zeit vom ..... bis zum ..... im ..... zur öffentlichen Einsichtnahme ausgelegen.
Tützpatz, den — Der Bürgermeister

3. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden, wurden gemäß § 4 Abs.1 BauGB mit Schreiben vom ..... unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
Tützpatz, den — Der Bürgermeister

4. Die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Behörde ist gem. § 17 Landesplanungsgesetz M-V (LPlG) mit Schreiben vom ..... beteiligt worden.
Tützpatz, den — Der Bürgermeister

5. Die Gemeindevertretung hat am ..... den Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes mit Begründung gebilligt und zur öffentlichen Auslegung bestimmt.
Tützpatz, den — Der Bürgermeister

6. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange, sind mit Schreiben vom ..... über die öffentliche Auslegung informiert und gemäß § 4 Abs. 2 BauGB zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
Tützpatz, den — Der Bürgermeister

7. Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes, bestehend aus Teil A - Planzeichnung und Teil B - Text sowie die Begründung, haben in der Zeit vom ..... bis zum ..... während der Dienststunden im ..... nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.
Die öffentliche Auslegung wurde mit den Hinweisen,
- welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind,
- dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können,
- dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über die Satzung unberücksichtigt bleiben können und
- dass ein Antrag nach § 47 der Verwaltungsgerichtsordnung unzulässig ist, soweit mit ihm Einwendungen geltend gemacht werden, die vom Antragsteller im Rahmen der Auslegung nicht oder verspätet geltend gemacht wurden, aber hätten geltend gemacht werden können,

am ..... durch Veröffentlichung im "Amtskurier" des Amtes Treptower Tollensewinkel ortsüblich bekanntgemacht.
Tützpatz, den — Der Bürgermeister

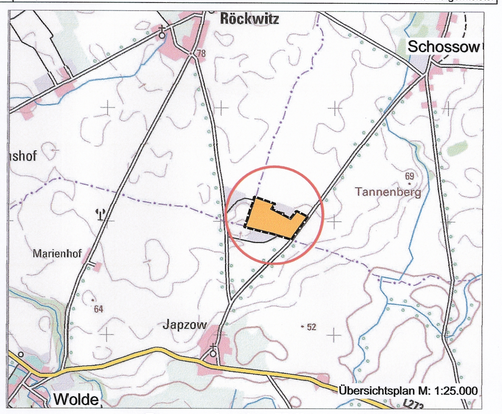
8. Der katastermäßige Bestand am ..... wird als richtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der lagerichtigen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, dass eine Prüfung nur grob erfolgte, da die rechtsverbindliche Flurkarte im Maßstab 1 : ..... vorliegt. Regressansprüche können nicht abgeleitet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

9. Die Gemeindevertretung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie sonstiger Träger öffentlicher Belange am ..... geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.
Tützpatz, den — Der Bürgermeister

10. Der vorhabenbezogenen Bebauungsplan, bestehend aus Teil A - Planzeichnung und dem Teil B - Text wurde am ..... von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom ..... gebilligt.
Tützpatz, den — Der Bürgermeister

11. Die Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan, bestehend aus Teil A - Planzeichnung und Teil B - Text wird hiermit ausgefertigt.
Tützpatz, den — Der Bürgermeister

12. Die Satzung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über deren Inhalt Auskunft zu erhalten ist, wurde am ..... durch Veröffentlichung im "Amtskurier" des Amtes Treptower Tollensewinkel ortsüblich bekannt gemacht.
In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs.1 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 Abs.3 Satz 1 und 2 sowie Abs.4 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan ist mit Ablauf des Erscheinungstages der Veröffentlichung am ..... in Kraft getreten.
Tützpatz, den — Der Bürgermeister




# Gemeinde Tützpatz

Landkreis Mecklenburgische Seenplatte

**vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 3**
**"Photovoltaikanlage Sandtagebau Schossow"**

Vorentwurf — Stand 22.05.2017

Datei: \Anlagen_Pläne\B-Plan\Tützpatz\B-Plan_VE_2017-05-22_GK_Tützpatz.dwg