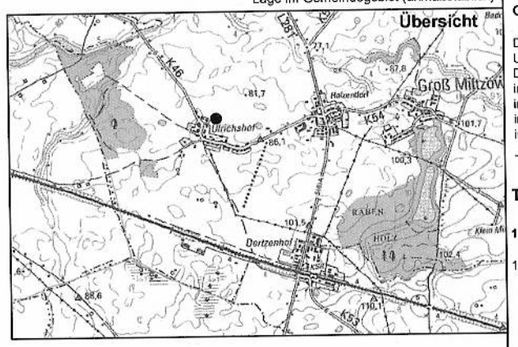
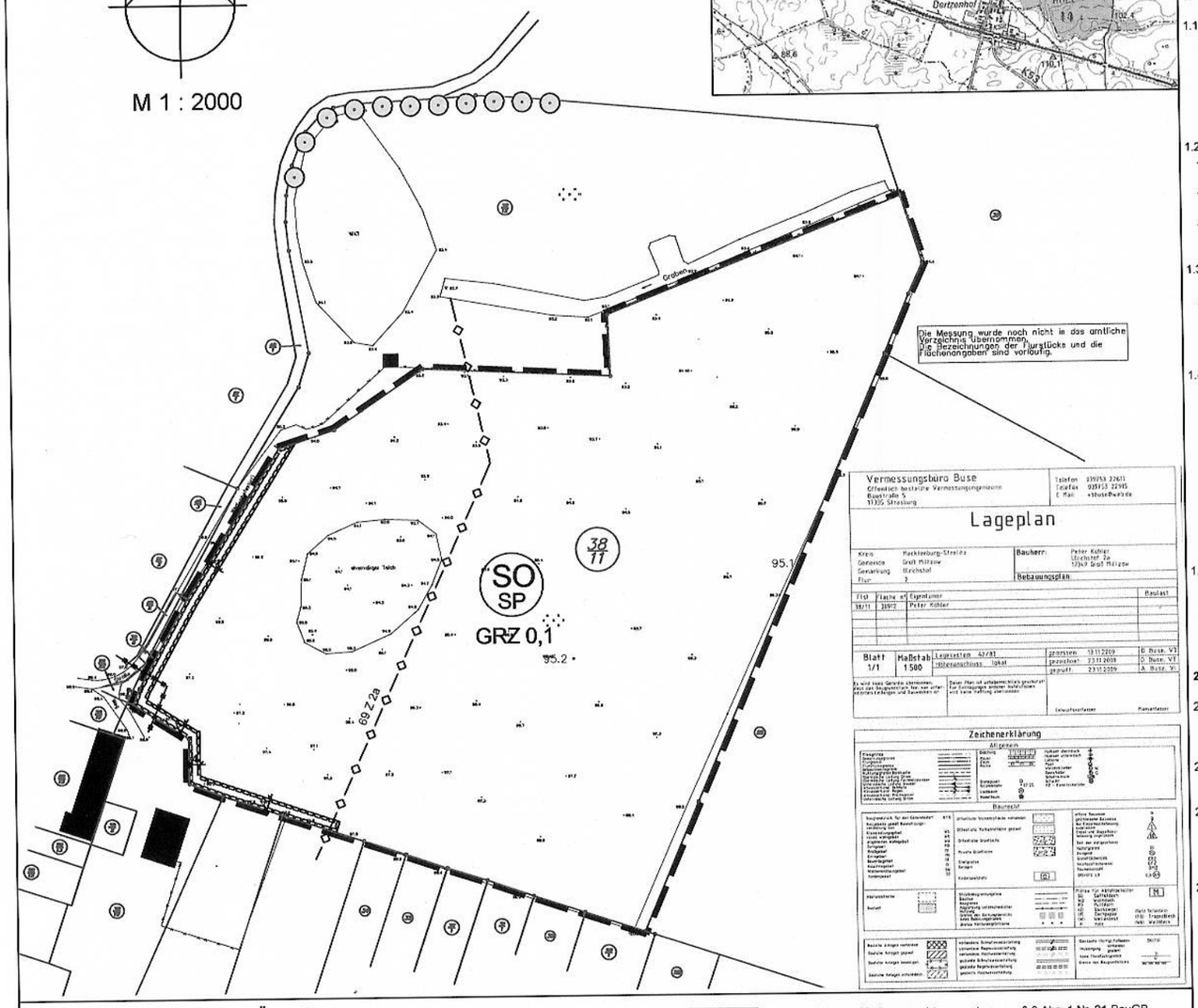
SATZUNG DER GEMEINDE GROSS MILTZOW ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 2 "SOLARPARK ULRICHSHOF"

Lage im Gemeindegebiet (unmaßstäblich)



PLANZEICHNUNG (TEIL A)

M 1 : 2000



PLANZEICHENERKLÄRUNG

I. Festsetzungen nach § 9 BauGB i. V.m. BauNVO
1. Art und Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB)

SO SP	Sonstiges Sondergebiet Zweckbestimmung: Solarpark	§ 11 BauNVO
GRZ 0,1	Maximale Grundflächenzahl	§ 16 und 17 BauNVO

2. Sonstige Planzeichen

	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes	§ 9 Abs. 7 BauGB
	Geh-Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Gemeinde Groß Miltzow	§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB

II. Nachrichtliche Übernahme (§ 9 Abs. 6 BauGB)

—◇—◇—	verrohrter Vorfluter mit Bezeichnung (ungefährer Verlauf)
	Bodendenkmal

III. Darstellung ohne Normcharakter

38/11	Flurstücke mit Flurstücksnummer	4	Bemaßung in (m)
	Externe Kompensationsmaßnahme		

PRÄAMBEL

Aufgrund des § 10 (1) des Baugesetzbuches i. d. F. vom 23.09.04 (BGBl. S. 2414), zuletzt geändert durch Art. 4 des Gesetzes vom 31.07.2009 (BGBl. I, S.2585) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung der Gemeinde Groß Miltzow vom ..... folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 2 "Solarpark Ulrichshof" bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen.

GELTUNGSBEREICH

Der Geltungsbereich erstreckt sich über das Flurstück 38/11 der Flur 2 der Gemarkung Ulrichshof und umfasst ca. 4 ha.
Das Plangebiet wird begrenzt
im Norden: - durch ein Soll und den vorhandenen offenen Graben
im Osten: - durch Ackerflächen
im Süden: - durch die rückwärtigen Grenzen an der Ortsdurchfahrt gelegenen Hofstellen
im Westen: - durch die öffentliche Zuwegung sowie den weiterführenden Privatweg

TEXT (TEIL B)

1. Festsetzungen gem § 9 BauGB i. V. m. BauNVO

1.1 Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 11 BauNVO)
Im Sonstigen Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Solarpark sind allgemein zulässig:
- Modultische mit Solarmodulen
- für den Betrieb der Anlage notwendige Nebenanlagen (Wechselrichter, Trafos, Verkabelung) und Stellplätze,
- Zufahrten, Wege und Wartungsflächen,

1.2 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
- Für die Modultische wird eine maximale Höhe von 3,5 m über natürlicher Geländeoberkante festgesetzt.
- Bei Nebenanlagen, die Gebäude sind, darf die maximale Höhe 3 m über natürlicher Geländeoberkante nicht überschreiten.
- Eine Überschreitung der Grundflächenzahl um 50 v. H. gemäß § 19 Abs. 4 Satz 2 BauNVO wird gemäß Satz 3 BauNVO ausgeschlossen.

1.3 Festsetzung baulicher und sonstiger Nutzungen und Anlagen bis zum Eintritt bestimmter Umstände (§ 9 Abs. 2 Nr. 2 BauGB)
- Der zeichnerisch nachrichtlich dargestellte verrohrte Vorfluter mit der Bezeichnung 69 Z 2a ist zulässig, solange im Falle einer Havarie Baufreiheit durch geeignete Maßnahmen zur Instandhaltung besteht. Anderenfalls ist er in die zeichnerisch für Geh,- Fahr- und Leitungsrechte zugunsten der Gemeinde Groß Miltzow vorgesehene Fläche umzuverlegen.

1.4 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
- Lichtreflexe oder Blendwirkungen sind durch Verwendung von reflexionsarmen Gläsern auf ein Minimum zu reduzieren.
- Zäune sind mit einem Bodenabstand von 10 cm herzustellen, um eine Barrierewirkung zu vermeiden.
- Auf eine Beleuchtung der Anlage ist zu verzichten, um den Anlockeffekt für Insekten zu minimieren.
- Auf den unversiegelten Flächen des Plangebietes ist der vorhandene Acker in extensives Weideland durch Ansaat von Weidegrassorten und Nutzung der Flächen als Schafweide umzuwandeln. Auf den Einsatz von Pestiziden und Düngemitteln ist laut Pflanzenschutzgesetz zu verzichten.

1.5 Flächen oder Maßnahmen i. S. des § 1a Abs. 3 BauGB (§ 9 Abs. 1a BauGB)
- Der Eingriff auf dem Flurstück 38/11 der Flur 2 der Gemarkung Ulrichshof, der durch den B-Plan verursacht wird, ist durch Pflanzung und dauerhafte Erhaltung von 10 Stieleichen (Quercus robur) entlang der nördlichen Grundstücksgrenze des Flurstückes 38/12 der Flur 2 der Gemarkung Ulrichshof in der Qualität 2 x verpflanzt ohne Ballen, Stammumfang 12 bis 14 cm mit einem Abstand von 8 - 15 m zueinander zu kompensieren.

2. Hinweise

2.1 Erforderliche Leitungen sind in Schutzrohren an der Unterkonstruktion bzw. in Erdverkabelung anzulegen. Stromleitungen sind bei unterirdischer Bauweise in Abstimmung mit dem zuständigen Energieversorgungsunternehmen zu verlegen.

2.2 Auf den Grundstücken anfallendes Niederschlagswasser ist innerhalb des Plangebietes zu versickern.

2.3 Sollten dem Planungsträger im Rahmen der Bautätigkeit Hinweise auf Altlasten bekannt werden, ist im Hinblick auf die Forderungen des § 1 (5) BauGB und des § 23 AbfAlG M-V unverzüglich die untere Abfallbehörde des Landkreises Mecklenburg-Strelitz zu benachrichtigen, damit gegebenenfalls erforderliche Maßnahmen eingeleitet werden können.

2.4 Sollten bei Tiefbauarbeiten kampfmittelverdächtige Gegenstände oder Munition aufgefunden werden, ist aus Sicherheitsgründen die Arbeit an der Fundstelle und der unmittelbaren Umgebung sofort einzustellen und der Munitionsbergungsdienst zu benachrichtigen. Nötigenfalls ist die Polizei und ggf. die örtliche Ordnungsbehörde hinzuzuziehen.
Rechtshinweis:
Wer Kampfmittel entdeckt, in Besitz hat oder Kenntnis von Lagerstellen derartiger Mittel erhält, ist nach § 5 Kampfmittelverordnung verpflichtet dies unverzüglich den örtlichen Ordnungsbehörden anzuzeigen.

2.5 Für eine Bebauung im Bereich des gekennzeichneten Bodendenkmals ist eine Genehmigung nach § 7 DSchG M-V erforderlich.
Vor Beginn jeglicher Erdarbeiten muss die fachgerechte Bergung und Dokumentation sichergestellt werden. Die Kosten für diese Maßnahmen trägt der Verursacher des Eingriffs (§ 6 (5) DSchG M-V). Über die in Aussicht genommenen Maßnahmen zur Bergung und Dokumentation des Bodendenkmals ist das Landesamt für Bodendenkmalpflege rechtzeitig vor Beginn der Erdarbeiten zu unterrichten.
Für Bodendenkmale, die bei Erarbeiten zufällig neu entdeckt werden, gelten die Bestimmungen des § 11 DSchG M-V. In diesem Fall ist die Untere Denkmalschutzbehörde unverzüglich zu benachrichtigen. Der Fund und die Fundstelle sind bis zum Eintreffen eines Mitarbeiters oder Beauftragten des Landesamtes für Bodendenkmalpflege in unverändertem Zustand zu erhalten.
Die Verpflichtung erlischt fünf Werktage nach Zugang der Anzeige.

VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung der Gemeinde Groß Miltzow vom ..... Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck im "Woldegker Landboten" Nr. erfolgt.

Groß Miltzow, den — Die Bürgermeisterin

2. Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß §17 des Gesetzes über die Raumordnung und Landesplanung des Landes Mecklenburg-Vorpommern (LPlG) beteiligt worden.

Groß Miltzow, den — Die Bürgermeisterin

3. Die frühzeitige Bürgerbeteiligung gem. §3 Abs.1 BauGB ist im Rahmen einer öffentlichen Gemeindevertretersitzung am ..... erfolgt.

Groß Miltzow, den — Die Bürgermeisterin

4. Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom ..... zur Abgabe einer Stellungnahme und zur Teilnahme am Scopingtermin am ..... aufgefordert worden.

Groß Miltzow, den — Die Bürgermeisterin

5. Die Gemeindevertretung hat am ..... den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Groß Miltzow, den — Die Bürgermeisterin

6. Der Entwurf des Bebauungsplanes bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie die Begründung haben in der Zeit vom ..... bis zum ..... während der Dienststunden, nach § 3 Abs.2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, im "Woldegker Landboten" Nr. ortsüblich bekanntgemacht worden.

Groß Miltzow, den — Die Bürgermeisterin

7. Der katastermäßige Bestand am ..... wird als richtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der lagerichtigen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, dass eine Prüfung nur grob mit einer Genauigkeit von ca. 0,3 m erfolgte. Regressansprüche können nicht abgeleitet werden.

Strasburg, den — Anette Buse, Öffentlich bestellte Vermessungsingenieurin

8. Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am ..... geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Groß Miltzow, den — Die Bürgermeisterin

9. 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.

Groß Miltzow, den — Die Bürgermeisterin

10. Die Genehmigung dieser Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom ..... Az.: ..... mit Nebenbestimmungen und Hinweisen erteilt.

Groß Miltzow, den ..... — Die Bürgermeisterin

11. Der Bebauungsplan bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.

Groß Miltzow, den — Die Bürgermeisterin

12. Die Erteilung der Genehmigung der Satzung des 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 "Woldegker Landboten" Nr. ortsüblich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung und Verletzung von Verfahrens-und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs.2 BauGB) und weiter Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden.
Die Satzung ist mit Ablauf des ..... in Kraft getreten.

Groß Miltzow, den — Die Bürgermeisterin

SATZUNG DER GEMEINDE GROSS MILTZOW ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 2 "SOLARPARK ULRICHSHOF"

Erarbeitet: SCHÜTZE & WAGNER ARCHITEKTEN FÜR STADTPLANUNG
Stand: - Entwurf - 12 / 2009
Ziegelbergstr. 8, 17033 Neubrandenburg, Tel. (0395) 544 25 60, Fax: (0395) 544 25 66