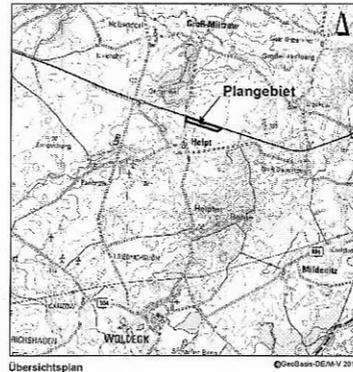


# SATZUNG DER STADT WOLDEGK

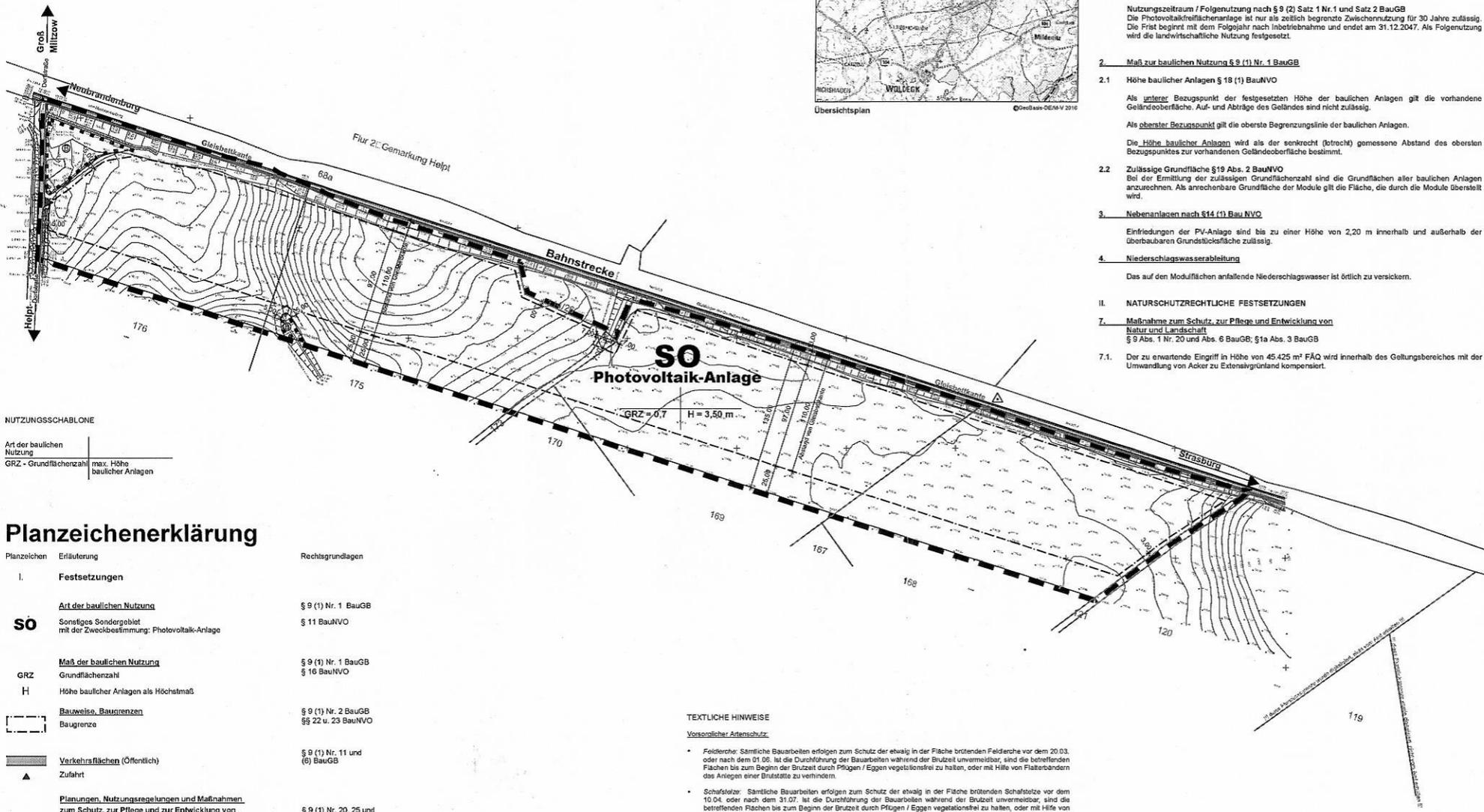
## über den Bebauungsplan Nr. 10 "Photovoltaikanlage Bahn Helpt"

Teil A - Planzeichnung, M 1 : 2000

Gemeinde Stadt Woldegk  
Gemarkung Helpt  
Flur 2



Übersichtsplan



NUTZUNGSSCHABLONE

Art der baulichen Nutzung	GRZ - Grundflächenzahl	max. Höhe baulicher Anlagen
SO	0,7	3,50 m

### Planzeichenerklärung

Planzeichen	Erläuterung	Rechtsgrundlagen
I. Festsetzungen		
SO	Art der baulichen Nutzung Sondergebiet mit der Zweckbestimmung: Photovoltaik-Anlage	§ 9 (1) Nr. 1 BauGB § 11 BauNVO
GRZ	Maß der baulichen Nutzung Grundflächenzahl	§ 9 (1) Nr. 1 BauGB § 16 BauNVO
H	Höhe baulicher Anlagen als Höchstmaß	§ 9 (1) Nr. 2 BauGB § 22 u. 23 BauNVO
---	Bauweise, Bauabgrenzung Baugrenze	§ 9 (1) Nr. 2 BauGB § 22 u. 23 BauNVO
▲	Verkehrsflächen (Öffentlich) Zufahrt	§ 9 (1) Nr. 11 und (6) BauGB
□	Planungen, Nutzungsregelungen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft	§ 9 (1) Nr. 20, 25 und (9) BauGB
⊕	Umgränzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechtes Biotop	
⊖	Sonstige Planzeichen: Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes	§ 9 (7) BauGB
II. Darstellung ohne Normcharakter		
---	Flurstücksgrenze	
z.B. 170	Flurstücksbezeichnung	
→	Bemaßung mit Maßzahl, z.B. 15,0 m	
△	Festpunkt des geodätischen Festpunktfeldes	

### TEXTLICHE HINWEISE

**Vorsortlicher Artenschutz**

- Felderschilf: Sämtliche Bauarbeiten erfolgen zum Schutz der etwaig in der Fläche brütenden Feldlerche vor dem 20.03. oder nach dem 01.06. Ist die Durchführung der Bauarbeiten während der Brutzeit unvermeidbar, sind die betreffenden Flächen bis zum Beginn der Brutzeit durch Pflegen / Eggen vegetationsfrei zu halten, oder mit Hilfe von Flatterbändern das Anlegen einer Brutstätte zu verhindern.
- Schafstelzer: Sämtliche Bauarbeiten erfolgen zum Schutz der etwaig in der Fläche brütenden Schafstelzer vor dem 10.04. oder nach dem 31.07. Ist die Durchführung der Bauarbeiten während der Brutzeit unvermeidbar, sind die betreffenden Flächen bis zum Beginn der Brutzeit durch Pflegen / Eggen vegetationsfrei zu halten, oder mit Hilfe von Flatterbändern das Anlegen einer Brutstätte zu verhindern.
- Feldschilf, Silegitz: Sämtliche Bauarbeiten erfolgen zum Schutz der etwaig in der Fläche (bahnaher Staudensaum) brütenden Art außerhalb des Zeitraums 01.04.-10.06. (Silegitz) sowie 20.04.-31.07. (Feldschilf).

**Altlastenproblematik**

Eventuell anfallender Bauschutt und Bodenaushub ist entsprechend seiner Beschaffenheit sach- und umweltgerecht nach den gesetzlichen Bestimmungen zu entsorgen (nur auf zugelassenen Deponien, Aufbereitungsanlagen usw.). Werden bei der Bauvorbereitung oder bei Bauarbeiten Anhaltspunkte für bislang unbekanntes Bodenbelastungen, wie - auffälliger Geruch, - anomale Farbungen, - verunreinigte Flüssigkeiten, - Ausgasungen, - Abfälle, alte Ablagerungen u.ä. angetroffen, hat der Grundstückbesitzer diese Auffälligkeiten unverzüglich der Unteren Bodenschutzbehörde im Umweltamt des Landkreises Mecklenburgische Seenplatte zu melden.

Die Verwertung bzw. Beseitigung von Abfällen hat entsprechend den Vorschriften des Kreislaufwirtschaftsgesetzes (KrWG), des Abfallwirtschaftsgesetzes für Mecklenburg-Vorpommern (ABWVG-M-V) und der auf Grund dieser Gesetze erlassenen Rechtsverordnungen zu erfolgen.

**Bodendenkmale**

Wenn während der Erdarbeiten unvermutet Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gemäß § 11 DtschBd-M-V die untere Denkmalschutzbehörde des Landkreises Mecklenburgische Seenplatte zu benachrichtigen und der Fund und die Fundstelle bis zum Eintreffen von Mitarbeitern oder Bauauftragten des Landesamtes für Kultur- und Denkmalpflege in unverändertem Zustand zu erhalten. Verantwortlich sind hierfür die 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.

**PLANGRUNDLAGE**  
Vermessung und Übernahme von ALKIS-Daten vom Juni 2016 durch:  
Ingenieur- und Vermessungsbüro R. Werner  
Feldstraße 3 - 17033 Neubrandenburg  
Bausystem: 042/03-3  
Höheynsystem: DHHN 02

### Teil B - Textl. Festsetzungen

- PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN**
  - Art der baulichen Nutzung § 9 (1) Nr. 1 BauGB**
    - Baugebiet**  
Sondergebiet gem. § 11 BauNVO  
Zweckbestimmung: Photovoltaik-Anlage
    - Art der Nutzung im SO**  
Innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes sind die Errichtung und der Betrieb einer Photovoltaik-Anlage zur Umwandlung von Solarenergie in elektr. Strom, der in das öffentliche Netz eingespeist wird, zulässig.  
Zulässige Nutzungen sind im Einzelnen:  
- fest aufgeständerte Photovoltaikmodule  
- Wechselrichterstationen  
- Transformatoren  
- Einzäunung bis 2,20 m Höhe (auch außerhalb der Baugrenzen)  
Nutzungszeitraum / Folgenutzung nach § 9 (2) Satz 1 Nr. 1 und Satz 2 BauGB  
Die Photovoltaik-Anlage ist nur als zeitlich begrenzte Zwischennutzung für 30 Jahre zulässig. Die Frist beginnt mit dem Folgejahr nach Inbetriebnahme und endet am 31.12.2047. Als Folgenutzung wird die landwirtschaftliche Nutzung festgesetzt.
  - Maß zur baulichen Nutzung § 9 (1) Nr. 1 BauGB**
    - Höhe baulicher Anlagen § 18 (1) BauNVO**  
Als unterer Bezugspunkt der festgesetzten Höhe der baulichen Anlagen gilt die vorhandene Geländeoberfläche. Auf- und Abträge des Geländes sind nicht zulässig.  
Als oberster Bezugspunkt gilt die oberste Begrenzungslinie der baulichen Anlagen.  
Die Höhe baulicher Anlagen wird als der senkrecht (lotrecht) gemessene Abstand des obersten Bezugspunktes zur vorhandenen Geländeoberfläche bestimmt.
    - Zulässige Grundfläche § 19 Abs. 2 BauNVO**  
Bei der Ermittlung der zulässigen Grundflächenzahl sind die Grundflächen aller baulichen Anlagen anzurechnen. Als anrechenbare Grundfläche der Module gilt die Fläche, die durch die Module übersteht wird.
  - Nebenanlagen nach § 14 (1) BauNVO**  
Einfriedungen der PV-Anlage sind bis zu einer Höhe von 2,20 m innerhalb und außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.
  - Niederschlagswasserabfuhr**  
Das auf den Modulflächen anfallende Niederschlagswasser ist örtlich zu versickern.
- NATURSCHUTZRECHTLICHE FESTSETZUNGEN**
  - Maßnahme zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft § 9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 6 BauGB; § 1a Abs. 3 BauGB**
    - Der zu erwartende Eingriff in Höhe von 45.425 m² FkQ wird innerhalb des Geltungsbereiches mit der Umwandlung von Acker zu Extensivgrünland kompensiert.

Präambel:

Aufgrund

- des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2474) einschließlich aller rechtskräftigen Änderungen sowie
- der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132) einschließlich aller rechtskräftigen Änderungen und,
- der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichnungsverordnung - PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 56) einschließlich aller rechtskräftigen Änderungen,

wird nach Beschlussfassung durch die Stadtvertretung vom ..... folgende Satzung der Stadt Woldegk über den Bebauungsplan Nr. 10 "Photovoltaikanlage Bahn Helpt" für das Gebiet Gemarkung Helpt, Flur 2 Flurstücke Nr. 168, 169, 170, 173, 175 und 176 beschlossen.

bestehend aus Teil A - Planzeichnung, Teil B - Textl. Festsetzungen erlassen.

Verfahrensvermerke:

1	Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Stadtvertretung vom 07.06.2016.	
1	Woldegk, den	Bürgermeister
2	Das Amt für Raumordnung und Landesplanung ist gemäß § 17 Landesplanungsgesetz (LPlG) ist mit Schreiben vom ...15.08.2016... beteiligt worden.	
2	Woldegk, den	Bürgermeister
3	Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB ist in Form einer Bürgerversammlung am ...05.09.2016... durchgeführt worden.	
3	Woldegk, den	Bürgermeister
4	Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden, sind gemäß § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom ...15.08.2016... zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.	
4	Woldegk, den	Bürgermeister
5	Die Stadtvertretung hat am ...25.10.2016... den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung gebilligt und gemäß § 3 Abs. 2 BauGB zur öffentlichen Auslegung bestimmt.	
5	Woldegk, den	Bürgermeister
6	Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden, sind mit Schreiben vom ..... über die öffentliche Auslegung informiert und gemäß § 4 Abs. 2 BauGB zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.	
6	Woldegk, den	Bürgermeister
7	Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus Teil A - Planzeichnung und Teil B - Textl. Festsetzungen sowie die Begründung, haben in der Zeit vom ..... bis zum ..... während der Dienststunden im Amt Woldegk, Bauamt, gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung ist 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 • das 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 ..... im amtlichen Bekanntmachungsblatt „Woldegker Landbote“ ortsüblich bekannt gemacht worden.	
7	Woldegk, den	Bürgermeister
8	Der katastrmäßige Bestand wird als richtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der lagerichtigen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, dass eine Prüfung nur grob erfolgte, da die Liegenschaftskarte durch Digitalisierung des analogen Bestandes entstanden ist. Regressansprüche können nicht abgeleitet werden.	
8	Neubrandenburg, den	Leiter des Katasteramtes
9	Die Stadtvertretung hat die fristgemäß abgegebenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie die Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange am ..... geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.	
9	Woldegk, den	Bürgermeister
10	Der Bebauungsplan, bestehend aus Teil A - Planzeichnung und dem Teil B - Textl. Festsetzungen wurden am ..... von der Stadtvertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluss der Stadtvertretung vom ..... gebilligt.	
10	Woldegk, den	Bürgermeister
11	Die Genehmigung dieser Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde mit Beschluss des Landkreises Mecklenburgische Seenplatte vom ..... erteilt.	
11	Woldegk, den	Bürgermeister
12	Die Satzung über den Bebauungsplan, bestehend aus Teil A - Planzeichnung und Teil B - Textl. Festsetzungen werden hiermit am ..... ausgefertigt.	
12	Woldegk, den	Bürgermeister
13	Die Erteilung der Genehmigung des Bebauungsplans sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über deren Inhalt Auskunft zu erteilen ist, sind am ..... im amtlichen Bekanntmachungsblatt „Woldegker Landbote“ ortsüblich bekannt gemacht worden. 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 Entschenden von Entschädigungsansprüchen (§ 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung über den Bebauungsplan ist am ..... rechtskräftig geworden.	
13	Woldegk, den	Bürgermeister

Stadt Woldegk  
Landkreis Mecklenburgische Seenplatte  
Satzung über den  
Bebauungsplan Nr. 10

"Photovoltaikanlage Bahn Helpt"

Entwurf Stand: 25.10.2016

H/B = 680 / 900 (0,61m²)