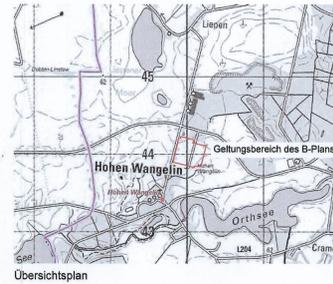


SATZUNG DER GEMEINDE HOHEN WANGELIN

über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 "Erweiterung Industriegebiet" Solarkraftwerk Hohen Wangelin I im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB

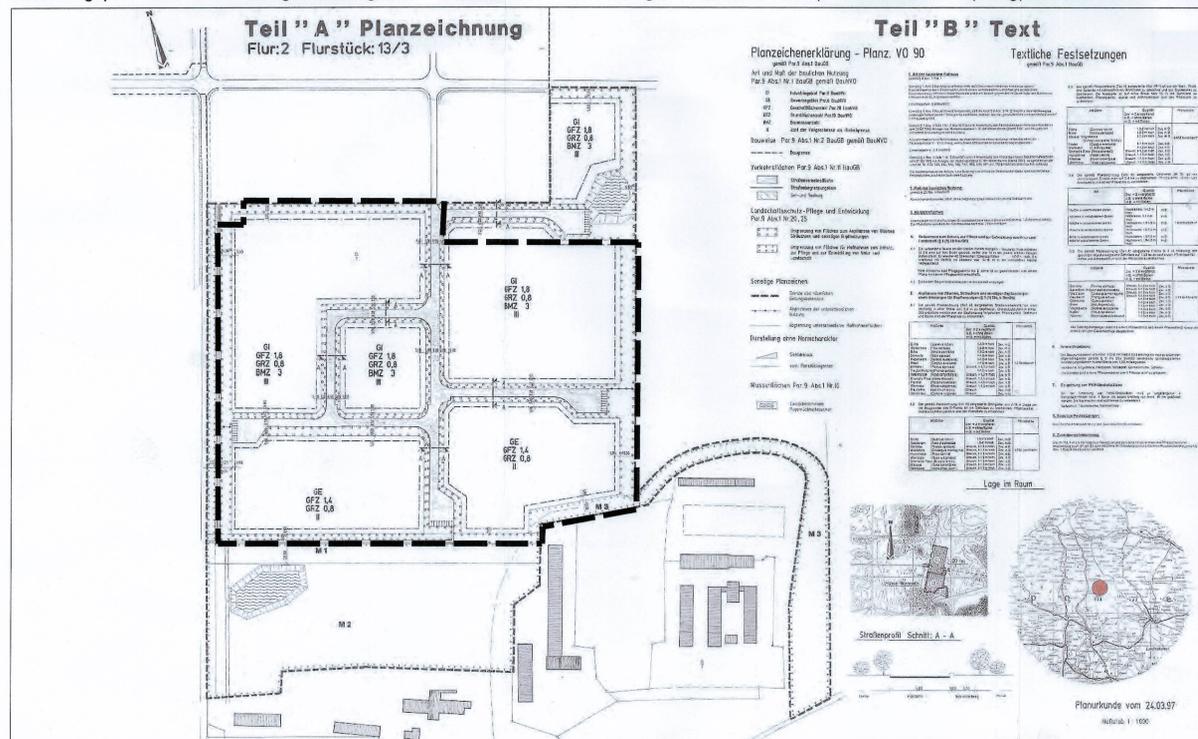
Teil A - Planzeichnung, M 1 : 2000

Gemeinde Hohen Wangelin
Gemarkung Hohen Wangelin
Flur 2



Planungsphase: Auszug aus der ALK
Bezeichnung: Gemarkung Hohen Wangelin
Datum der Erstellung: 04.05.2013
Genehmigungsnummer: 5111007
Herausgeber: Landkreis Mecklenburgische Seenplatte, Kataster- und Vermessungsamt Waren
Kontinuität der vorgenommenen Änderung: Übernahme der ddt/Geis, mit den Höhenrichtlinien der Ausführungsplanung des Solarkrafts der ET Solutions AG
Zweck der Vervielfältigung: Plangrundlage

Bebauungsplan Nr. 3 "Erweiterung Industriegebiet" der Gemeinde Hohen Wangelin von März 1997 (Ausschnitt des Ursprungsplanes, unmaßstäblich)



Planzeichenerklärung

Planzeichen	Erläuterung	Rechtsgrundlagen
I.	Festsetzungen	
SO	Art der baulichen Nutzung Sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung: Photovoltaik	§ 9 (1) Nr. 1 BauGB § 11 BauNVO
GRZ 0,35	Maß der baulichen Nutzung max. Grundflächenzahl	§ 9 (1) Nr. 1 BauGB §§ 16-21 BauNVO
H _{max}	max. Höhe baulicher Anlagen über Geländeneiveau, es gelten die aufgemessenen Geländehöhen lt. Planzeichnung	
	Bauweise, Baugrenzen Baugrenze	§ 9 (1) Nr. 2 BauGB §§ 22 u. 23 BauNVO
	Verkehrsflächen Straßen- und Verkehrsflächen	§ 9 (1) Nr. 11 BauGB und (6) BauGB
	Straßenbegrenzungslinie	
	Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung Geh- und Radweg	
	Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen zum Schutz zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft Umgrenzung von Flächen mit Bindung für Bepflanzung und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen	§ 9 (1) Nr. 20 und Nr. 25 und (6) BauGB
	Sonstige Planzeichen Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 1. Änderung des B-Plans Nr. 3	§ 9 (7) BauGB
	Flurstücksgrenzen Bestand vermarkt	
	Flurstücksgrenzen Bestand unvermarkt	
	Nutzungsartengrenze	
	z.B. 13/25 Nummer des Flurstückes	
	vorhandene Gebäude und bauliche Anlagen	

NUTZUNGSSCHABLONE

Art der baulichen Nutzung	Ende der Nutzungsdauer
Grundflächenzahl	max. Höhe baulicher Anlagen

Teil B - Text

I. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN nach § 9 BauGB und BauNVO

- Art der baulichen Nutzung § 9 (1) Nr. 1 BauGB, § 11 und § 14 BauNVO**
 - Baugebiet**
Das Baugebiet wird als Sonstiges Sondergebiet gem. § 11(2) BauNVO mit der Zweckbestimmung "Photovoltaik" festgesetzt.
 - Art der Nutzung im SO**
Das Sonstige Sondergebiet SO mit Zweckbestimmung "Photovoltaik" 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:
 - Photovoltaikgestelle (Unterkonstruktion)
 - Wechselrichterstationen
 - Transformatorstationen
 - Einfriedigungen
 - Maß der baulichen Nutzung § 9 (1) Nr. 1 BauGB, §§ 16-19 BauNVO**
 - Höhe der baulichen Anlagen § 18 (1) BauNVO**
Die Höhe der baulichen Anlagen wird auf max. 3,50m über Geländeneiveau für die PV-Gestelle sowie Nebenanlagen/ Gebäude und sonstigen elektrischen Betriebsanlagen festgesetzt. Als unterer Bezugspunkt der festgesetzten Höhe der baulichen Anlage gilt die vorhandene Geländeoberfläche. Als oberer Bezugspunkt gilt die obere Begrenzungslinie der baulichen Anlagen.
 - Grundflächenzahl § 16 und § 19 (4) BauNVO**
Die Grundflächenzahl ist mit max. 0,35 festgesetzt. Die für die Ermittlung der Grundfläche maßgebende Fläche, ist die Fläche innerhalb des sonstigen Sondergebietes Photovoltaik (SO-PV). Eine Überschreitung der zulässigen Grundflächenzahl gem. § 19 (4) BauNVO ist nicht zulässig.
 - Zeitraum der baulichen Nutzung § 9 (2) BauGB**
Die Art der baulichen Nutzung als Sonstiges Sondergebiet gem. § 11 BauNVO mit der Zweckbestimmung Photovoltaik ist bis zum 31.12.2037 zulässig. Als Folgenutzung wird Gewerbe- und Industriegebiet festgesetzt.

II. ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

Einfriedigung der Grundstücke (§ 86 Abs. 1 Nr. 5 LBauO M-V)
Die Höhe der Geländeeinfriedigung darf maximal 2,50m über Geländeneiveau betragen. Die Einfriedigung ist als Industrie- bzw. Stabgitterzaun auszuführen. Zur Gewährleistung der Kleintiergängigkeit ist für den Sicherheitszaun eine Bodenfreiheit von mindestens 10 cm einzuhalten.

III. HINWEISE

Generelle Minimierung baubedingter Beeinträchtigungen
Zur Vermeidung und Minderung von Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes und der Landschaft sind während der Bauphase folgende Schutzmaßnahmen zu beachten:

- fächersparende Anlage von Baustelleneinrichtungsflächen und Baustraßen
- Versickerung des anfallenden unverschlussten 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.

Denkmalschutz

Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist unverzüglich die zuständige Untere Denkmalschutzbehörde des Landkreises Mecklenburgische Seenplatte zu benachrichtigen und der Fund sowie die Fundstelle bis zum Eintreffen von Mitarbeitern oder Beauftragten des Landesamtes für Bodendenkmalpflege in unverändertem Zustand zu erhalten. Verantwortlich sind hierfür der Entdecker, der Leiter der Arbeiten, der Grundstückseigentümer sowie zufällige Zeugen, die den Wert des Fundes erkennen. Die Verpflichtung erlischt fünf Werktage nach Zugang der Anzeige (§ 11 DSchM-V).

Präambel:

Aufgrund
- des § 10 und 13a des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Neubekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509) sowie
- des § 86 der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) in der Fassung der Neubekanntmachung vom 18. April 2006 (GVOBl. M-V S. 102), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 20. Mai 2011 (GVOBl. M-V S. 323)
- der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung - BauNVO) vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132) zuletzt geändert durch Artikel 3 des Investitions erleichterungs- und Wohnbauförderungsgesetzes vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466)
- der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planiertes (Planzeichnungsverordnung - 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, 1510 f))
wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom folgende Satzung der Gemeinde Hohen Wangelin über die 1. Änderung des Bebauungsplan Nr. 3 "Erweiterung Industriegebiet" Solarkraftwerk Hohen Wangelin für das Gebiet Gemarkung Hohen Wangelin, Flur 2, Flurstück 13/25, 13/39 und 13/40 bestehend aus Teil A - Planzeichnung, Teil B - Text erlassen.

Verfahrensvermerk:

Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung am 08.05.2012. Die örtliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Veröffentlichung im Landkurier des Amtes Seelandwirtschaft Waren am 26.05.2012 erfolgt.

1.	Hohen Wangelin, den	Der Bürgermeister
2.	Die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Behörde ist gem. § 17 Landesplanungsgesetz (LPlG) mit Schreiben vom 04.07.2013 beauftragt worden.	Hohen Wangelin, den
3.	Die Gemeindevertretung hat am den Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplan Nr. 3 mit Begründung gebilligt und zur Auslegung bestimmt.	Hohen Wangelin, den
4.	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.	Hohen Wangelin, den
5.	Der Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplan, bestehend aus Teil A - Planzeichnung und dem Teil B - Text sowie die Begründung, haben in der Zeit vom bis zum nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen. 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 - 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 durch Veröffentlichung im "Landkurier des Amtes Seelandwirtschaft Waren" örtlich bekanntgemacht worden.	Hohen Wangelin, den
6.	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.	Hohen Wangelin, den
7.	Waren, den	Leiter des Katasteramtes
8.	Die Gemeindevertretung hat die abgegebenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie der sonstigen Träger öffentlicher Belange am geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.	Hohen Wangelin, den
9.	Die 1. Änderung des Bebauungsplan Nr. 3, bestehend aus Teil A - Planzeichnung und dem Teil B - Text, wurde am durch Veröffentlichung im "Landkurier des Amtes Seelandwirtschaft Waren" örtlich bekannt gemacht. Die Nebenbestimmungen wurden durch den satzungändernden Beschluss vom erfüllt.	Hohen Wangelin, den
10.	Die Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplan, bestehend aus Teil A - Planzeichnung und Teil B - Text wird hiermit am ausgefertigt.	Hohen Wangelin, den
11.	Die Erteilung der Genehmigung der 1. Änderung des Bebauungsplan Nr. 3 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 "Landkurier des Amtes Seelandwirtschaft Waren" örtlich 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 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplan ist mit Ablauf des Erscheinungstages der Veröffentlichung am rechtskräftig geworden.	Hohen Wangelin, den

1.	Hohen Wangelin, den	Der Bürgermeister
2.	Hohen Wangelin, den	Der Bürgermeister
3.	Hohen Wangelin, den	Der Bürgermeister
4.	Hohen Wangelin, den	Der Bürgermeister
5.	Hohen Wangelin, den	Der Bürgermeister
6.	Hohen Wangelin, den	Der Bürgermeister
7.	Hohen Wangelin, den	Der Bürgermeister
8.	Hohen Wangelin, den	Der Bürgermeister
9.	Hohen Wangelin, den	Der Bürgermeister
10.	Hohen Wangelin, den	Der Bürgermeister
11.	Hohen Wangelin, den	Der Bürgermeister

Gemeinde Hohen Wangelin
Landkreis Mecklenburgische Seenplatte
Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplan Nr. 3
"Erweiterung Industriegebiet" Solarkraftwerk Hohen Wangelin I
im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB