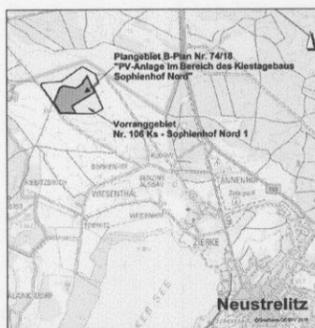
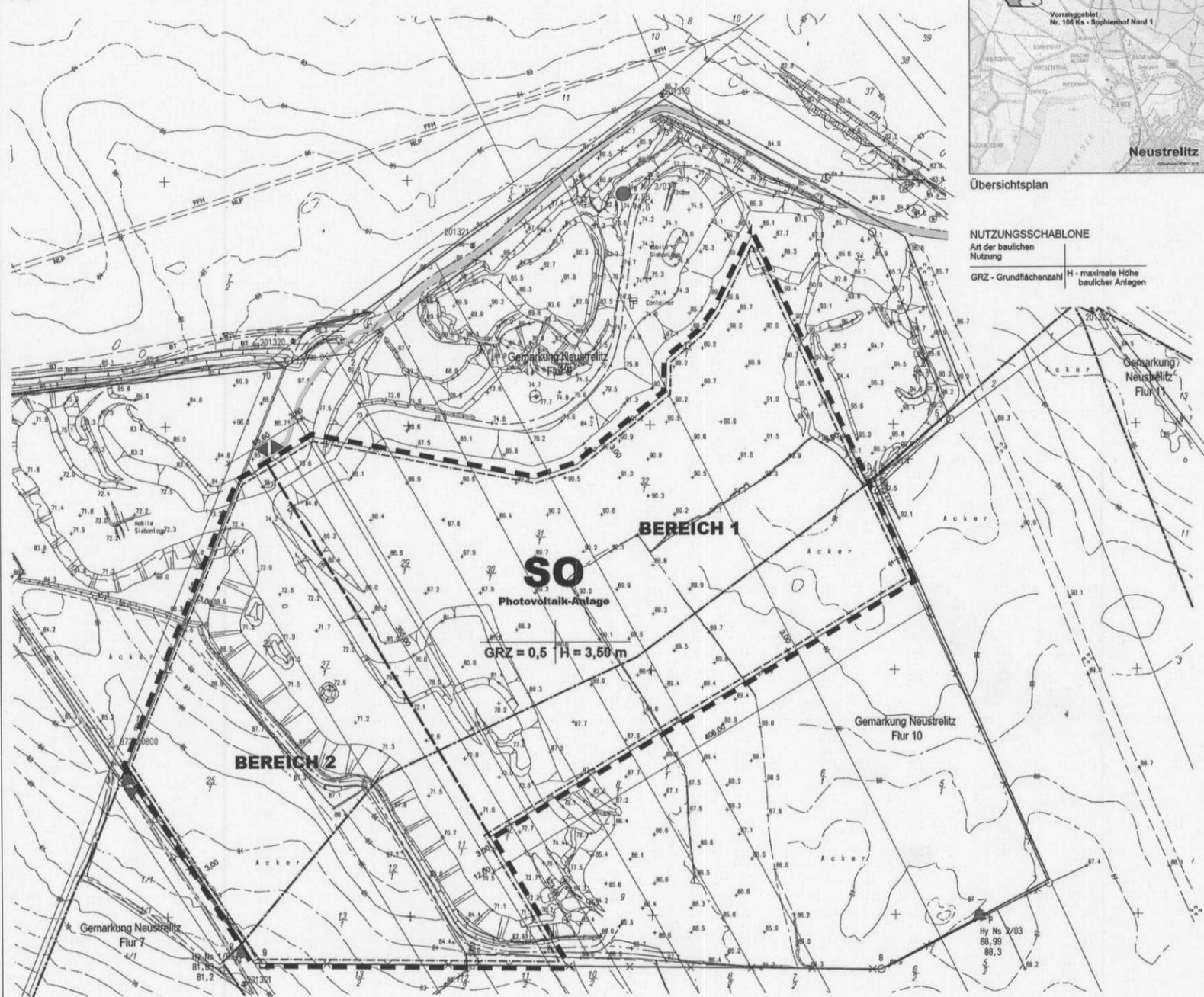


# SATZUNG DER STADT NEUSTRELITZ

## über den Bebauungsplan Nr. 74/18 "PV-Anlage im Bereich des Kiestagebau Sophienhof Nord"

Teil A - Planzeichnung, M 1 : 2000

Gemeinde Stadt Neustrelitz  
Gemarkung Neustrelitz  
Flur 9 / 10



**NUTZUNGSSCHABLONE**  
Art der baulichen Nutzung  
GRZ - Grundflächenzahl | H - maximale Höhe baulicher Anlagen

**Planzeichenerklärung**

Planzeichen	Erläuterung	Regelgrundlagen
<b>I. Festsetzungen</b>		
<b>Art der baulichen Nutzung</b>		
SO	Sonstige Sondergebiet Sondergebiete mit der Zweckbestimmung: Photovoltaikanlage	§ 9 (1) Nr. 1 BauGB
<b>Maß der baulichen Nutzung</b>		
GRZ	Grundflächenzahl	§ 15 (2) Nr. 1 BauVO
H max	Höhe baulicher Anlagen	§ 15 (2) Nr. 4 BauVO
<b>Bauweise, Baureizen</b>		
—	Baugrenze	§ 11 (1) BauVO
—	Verkehrsfächen	§ 11 (1) Nr. 11 und § 11 (1) Nr. 8 BauGB
—	Ein- und Ausfahrt	
<b>Sonstige Planzeichen:</b>		
—	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes	§ 1 (7) BauGB

**II. Darstellung ohne Normcharakter**

—	Flur- bzw. Gemarkungsgrenze
—	Flurstücksgrenze
z.B. 32	Nummer des Flurstückes
87,5	Geländehöhepunkt, Normalhöhe (NN) im System DHHN 92
+	Maßlinie mit Maßzahl in Meter, z.B. 5,00 m
▲	Grundwassermeßstelle
●	Brauchwasserbrunnen
—	Abgrenzungslinie Baubereiche 1 und 2
—	Verkehrsfächen

### Teil B – Text

#### I. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

- Art der baulichen Nutzung § 9 (1) Nr. 1 BauGB**
  - Baugebiet**  
Sonstiges Sondergebiet gem. § 11 BauVO  
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  
- Einzelnutzung bis 2,20 m Höhe (auch außerhalb der Baugrenzen)  
**Nutzungszeitraum / Folgenutzung nach § 9 (2) Satz 1 Nr. 1 und Satz 2 BauGB**  
Die Photovoltaikflächenanlage ist nur als zeitlich begrenzte Zwischennutzung für 30 Jahre zulässig. Die Frist beginnt mit dem Folgebau nach Rechtskraft des B-Planes und endet am 31.12.2051.  
Als Folgenutzung wird der Kiestagebau festgesetzt.
- Maß zur baulichen Nutzung § 9 (1) Nr. 1 BauGB**
  - Höhe baulicher Anlagen § 10 (1) BauVO**  
Als unterer Bezugspunkt der festgesetzten Höhe der baulichen Anlagen gilt die vorhandene Geländeoberfläche nach Abschluss der Auffüllung der ausgeklasten Bereiche.  
Als oberer Bezugspunkt gilt die oberste Begrenzungslinie der baulichen Anlagen.  
Die Höhe baulicher Anlagen wird als der senkrecht (lotrecht) gemessene Abstand des obersten Bezugspunktes der baulichen Anlage zum unteren Bezugspunkt bestimmt.
  - Zulässige Grundfläche § 19 Abs. 2 BauVO**  
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 übersteigt wird.
- Nebenanlagen nach § 14 (1) BauVO**  
Einrichtungen der PV-Anlage sind bis zu einer Höhe von 2,20 m innerhalb und außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.
- Niederschlagswasserabfuhr**  
Das auf den Modulfächen anfallende Niederschlagswasser ist örtlich zu versickern.

#### II. 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**  
Die naturschutzrechtlichen Festsetzungen werden im Rahmen der Entwurfsplanung unter Berücksichtigung eingehender Stellungnahmen in die Planung aufgenommen.

### Textliche Hinweise

Das Plangebiet des B-Planes liegt gemäß Regionalem Raumentwicklungsprogramm Mecklenburgische Seenplatte im Vorranggebiet zur Rohstoffabsicherung Sophienhof Nord 1 (Nr. 106 - Ks).

**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.).  
Wirden bei der Bauvorbereitung oder bei Bauarbeiten Anhaltspunkte für bislang unbekannt Bodenbelastungen, wie  
- auffälliger Geruch,  
- anomale Färbungen,  
- verunreinigte Flüssigkeiten,  
- Ausgasungen,  
- Abfälle, alte Ablagerungen u.ä.  
angetroffen, hat der Grundstückbesitzer als Abfallbesitzer diese Auffälligkeiten unverzüglich der Unteren Bundesbehörde 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 (AbfMG M-V) und der auf Grund dieser Gesetze erlassenen Rechtsverordnungen zu erfolgen.

**Munition- und Kampfmittelbelastungen**  
Wenn während der Erdarbeiten unvermutet 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 sind hierfür die Entdecker, der Leiter der Arbeiten, der Grundstückseigentümer sowie zufällige Zeugen, die den Wert des Fundes erkennen.  
Die Verpflichtung erlischt 5 Werktage nach Zugang der Anzeige.

**Rohstoffproblematik**  
Wenn während der Erdarbeiten unvermutet 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 sind hierfür die Entdecker, der Leiter der Arbeiten, der Grundstückseigentümer sowie zufällige Zeugen, die den Wert des Fundes erkennen.  
Die Verpflichtung erlischt 5 Werktage nach Zugang der Anzeige.

**PLANGRUNDLAGE**  
CEMEX Kies - Mecklenburg-Strelitz GmbH  
Kies- und Quarzsandtagebau - Sophienhof-Nord  
Tage- und Gewinnungs-  
Betriebszustand Oktober 2017

Lage-system: UTM-Koordinaten im System ETRS 89  
Höhen-system: Normalhöhen (NN) im System DHHN 92

Hinweis:  
Die Umrechnung vom System RD 83 nach System ETRS 89 (UTM) erfolgte anhand bereitgestellter Passpunktkoordinaten mittels der Software "Cremr".

### Satzung der Stadt Neustrelitz über den Bebauungsplan Nr. 74/18 "PV-Anlage im Bereich des Kiestagebaus Sophienhof Nord"

**Präambel:**  
Aufgrund  
- des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634),  
- der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786)  
- der Verordnung über die Ausarbeitung der Baupläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichnerverordnung - PlanZV) vom 16. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), einschließlich aller zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses rechtskräftigen Änderungen  
wird nach Beschlussfassung durch die Stadtvertretung der Stadt Neustrelitz vom ..... folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 74/18 "PV-Anlage im Bereich des Kiestagebaus Sophienhof Nord" für das Gebiet Gemarkung Neustrelitz, Flur 9, Flurstücke Nr. 251, 261, und Teiltflächen aus 271, 281, 301, 311, 321, 331 sowie Flur 10, Flurstücke Nr. 111, 121, 131 und Teiltflächen aus 51, 61, 71, 81, 9, und 101 bestehend aus Teil A - Planzeichnung, Teil B - Text erlassen.

#### Verfahrensvermerk:

Nr.	Die Stadtvertretung der Stadt Neustrelitz hat am .....	Grund
1	Die Stadtvertretung der Stadt Neustrelitz hat am ..05.07.2018.. die Aufstellung des Bebauungsplans beschlossen. Dies ist am ..21.07.2018.. ortsüblich im „Streltzer Echo“ bekannt gemacht worden.	Grund Der Bürgermeister
2	Das Amt für Raumordnung und Landesplanung ist gemäß § 17 Landesplanungsgesetz (LPlG) mit Schreiben vom .....	Grund Der Bürgermeister
3	Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie die Nachbargemeinden, sind gemäß § 4 Abs. 1 BauGB (Hilfswilige Beteiligung) mit Schreiben vom .....	Grund Der Bürgermeister
4	Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB erfolgte durch öffentlichen Aushang eines Vorankündigungs-B-Planes in der Zeit vom .....	Grund Der Bürgermeister
6	Die Stadtvertretung hat am .....	Grund Der Bürgermeister
6	Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden, sind mit Schreiben vom .....	Grund Der Bürgermeister
7	Die öffentliche Auslegung ist mit den Hinweisen, - welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, - dass die Planunterlagen für die Zeit der Auslegung auch auf der Homepage der Stadt Neustrelitz einsehbar 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 am .....	Grund Der Bürgermeister
8	Zusätzlich erfolgte die Bekanntmachung auf der Homepage der Stadt Neustrelitz unter der Internetadresse <a href="https://www.neustrelitz.de/leben/stadtentwicklung_und_baubereitstellung">https://www.neustrelitz.de/leben/stadtentwicklung_und_baubereitstellung</a>	Grund Der Bürgermeister
9	Die Stadtvertretung hat die im Rahmen der öffentlichen Auslegung fristgemäß abgegebenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie die Stellungnahmen der Behörden, sonstiger Träger öffentlicher Belange sowie der Nachbargemeinden am .....	Grund Der Bürgermeister
10	Der Bebauungsplan, bestehend aus Teil A - Planzeichnung und dem Teil B - Text wurden am .....	Grund Der Bürgermeister
11	Die Satzung über den Bebauungsplan wurde gemäß § 5 (4) der Kommunalverfassung für das Land Mecklenburg-Vorpommern (KV M-V) am .....	Grund Der Bürgermeister
11	Die Satzung über den Bebauungsplan, bestehend aus Teil A - Planzeichnung und Teil B - Text wird hiermit ausgestellt.	Grund Der Bürgermeister
12	Die Satzung über den Bebauungsplan sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Sprechzeiten von jedermann eingesehen werden kann und über deren Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am .....	Grund Der Bürgermeister

**Vermerk zu den dargestellten Katastergrenzen und Flurstücksbezeichnungen**  
Der katastermäßige Bestand an Flurstücken und Flurstücksbezeichnungen am ..... wird als richtig dargestellt bescheinigt.  
Hinsichtlich der legerischen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, dass eine Prüfung nur grob erfolgt, da die rechtsverbindliche Flurkarte in Form der ALK-Vorstufe vorliegt. Regressansprüche können nicht abgeleitet werden.

Neustrelitz, den .....

Referatsleiter

**Stadt Neustrelitz**  
Landkreis Mecklenburgische Seenplatte

**Satzung über den Bebauungsplan Nr. 74/18 "PV-Anlage im Bereich des Kiestagebaus Sophienhof Nord"**

Vorentwurf Stand 21.08.2018