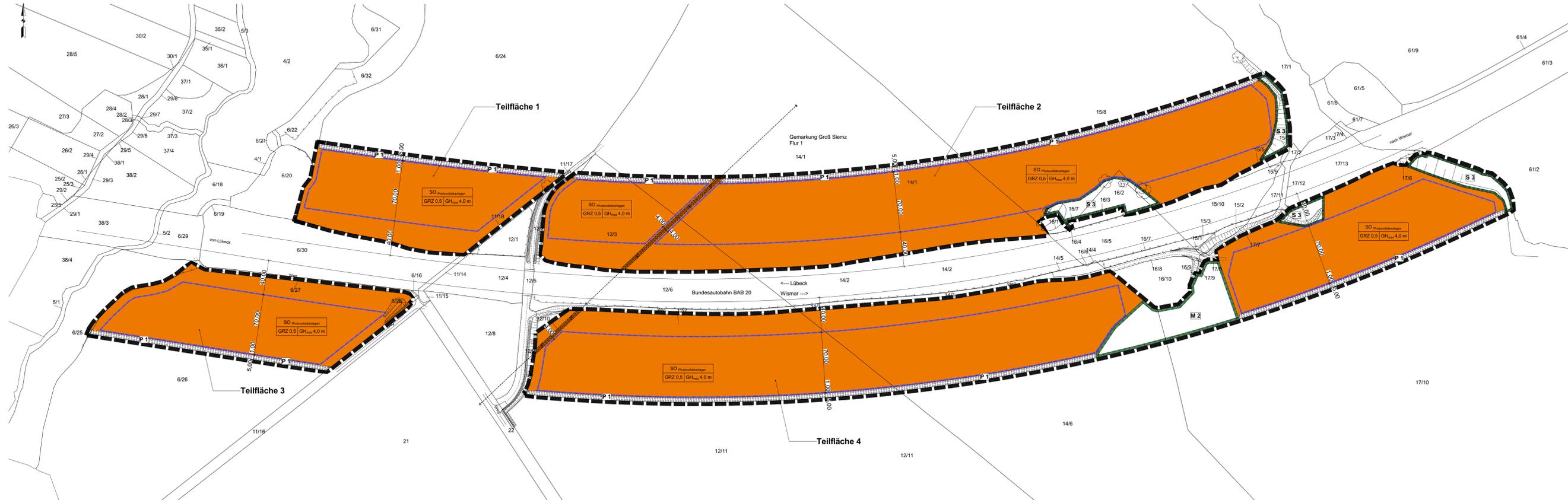


Gemeinde Groß Siemz, vorhabenbezogener Bebauungsplan "Solarpark an der A 20 Groß Siemz"

Teil A - Planzeichnung



Teil A - Planzeichnung

Zeichenerklärung-Festsetzungen des Bebauungsplanes

Art und Maß der baulichen Nutzung

SO	Sonstiges Sondergebiet (§11 BauNVO)	GRZ 0,5	Grundflächenzahl GRZ als Höchstmaß
	Zweckbestimmung: Photovoltaikanlagen	GH _{max} 4,0 m	max. Gesamthöhe der Photovoltaikmodule

SO Photovoltaikanlagen	Nutzungsschablone
GRZ 0,5	GH _{max} 4,0 m

Baugrenzen

§9 (1) Nr. 2 BauGB, § 23 BauNVO

Baugrenze

Hauptversorgungs- u. Hauptwasserleitungen

§9 (1) Nr. 13 u. (6) BauGB

überirdisch (nachrichtliche Übernahme) Stromleitung

Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

§9 (1) 20, 25 u. (6) BauGB

M 2	Pflanzgebiet mit Nummer
S 3	Schutzgebiet mit Nummer

Sonstige Planzeichen

Grenze des räuml. Geltungsbereiches
Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§9 (1) 21 u. (6) BauGB) zu Gunsten des Energieversorgers

Planunterlage

(Lagebezug: 42/82 (3⁺) Höhensystem DHHN 92)

Flürgrenze
Flurstücksgrenze
vorhandene Flurstücksnummer
Böschung
Wegeflächen, vorhanden
Freileitungsmast

Teil B - Textliche Festsetzungen

I. Bauplanungsrechtliche Festsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung (§9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

1.1 Die Art der baulichen Nutzung wird gem. §11 BauNVO als sonstiges Sondergebiet solare Strahlungsenergie festgesetzt. Das Gebiet dient ausschließlich der Errichtung von Photovoltaikanlagen. Zulässig sind Solarmodulstische sowie die zur Betreuung der Module erforderlichen Nebenanlagen einschließlich Wartungsflächen, Trafostationen, Wechselrichter und Verkabelung, Zaunanlagen und Zufahrten.

2. Maß der baulichen Nutzung (§9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

- Innere des sonstigen Sondergebietes ist die höchstzulässige Grundflächenzahl im Sinne §19 BauNVO mit 0,5 festgesetzt.
- Für die Modulstische innerhalb des sonstigen Sondergebietes wird gemessen von der natürlichen Geländeoberkante eine höchstzulässige Solarmodulhöhe von 4,0 m festgesetzt.
- Die Bodenfreiheit der Photovoltaikmodule muss mindestens 0,5 m betragen.
- Offene Einfriedungen (Maschendrahtzaun) am Rand oder innerhalb des sonstigen Sondergebietes dürfen eine Höhe von 2,50 m über Oberkante Gelände nicht überschreiten. Der Zaun ist so herzustellen, dass eine Bodenfreiheit von 0,10 m zum Individuenaustausch gewährleistet ist. Zum Schutz der Mittel- und Kleinsäuger müssen in den Einfriedungen Öffnungen von mindestens 10 x 20 cm Größe in Bodennähe im Höchstabstand von 15 m eingerichtet werden, um dauerhaft einen Durchschlupf zu gewährleisten.

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

3.1 Zäune, Wartungsflächen und Stellplätze nach §12 Abs. 1 BauNVO sowie Nebenanlagen nach §14 Abs. 2 BauNVO, die der technischen Versorgung des Baugebietes dienen, sind auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.

II. Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 BauGB)

- Auf der Fläche P 1 ist eine 5,0 m breite, 3-reihige Hecke aus standorttypischen heimischen Sträuchern zu entwickeln. Die Heckenpflanzung erfolgt als Strauchhecke. Innerhalb der Heckenfragmente wird der Pflanz- und Reihenabstand mit 1,5 m festgelegt. Es sind ausschließlich Schlehe, Eingrifflicher Weißdorn, Hunds-Rose und Purgier-Kreuzdorn zu verwenden. Die Straucharten sind jeweils als Gruppe von mindestens 5-8 Sträuchern zu pflanzen. Die Hecke ist mit einem Wildschutzzäun zu versehen.

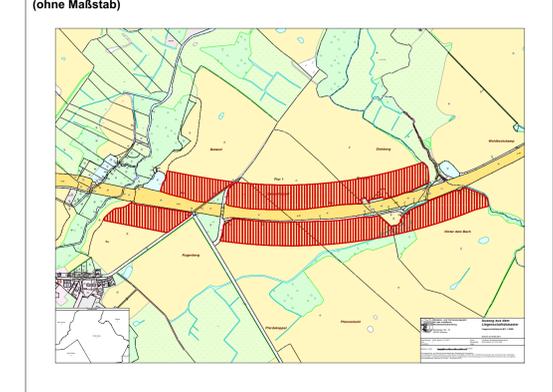
- | | |
|---|--|
| Großgehölze
Stiel-Eiche (<i>Quercus robur</i>)
Hainbuche (<i>Carpinus betulus</i>)
Rot-Buche (<i>Fagus sylvatica</i>)
Schwarz-Erle (<i>Alnus glutinosa</i>)
Berg-Ahorn (<i>Acer pseudoplatanus</i>) | Sträucher (Saumbereiche)
Eingrifflicher Weißdorn (<i>Crataegus monogyna</i>)
Schlehe (<i>Prunus spinosa</i>)
Hasel (<i>Corylus avellana</i>) |
|---|--|

- Die als Schutzgebiete S 1 umgrenzten Flächen sind dauerhaft zu erhalten. Während der Baumaßnahme sind bei Arbeiten im Nahbereich vorhandener Großgehölze Schutzmaßnahmen vorzusehen. Beschädigungen oder Beeinträchtigungen dieser Biotopflächen sind unzulässig.
- Auf allen sonstigen Flächen innerhalb des Plangebietes, die nicht Teil von Modulflächen, Nebenanlagen, Maßnahmenflächen oder geschützten Biotopen sind, ist dauerhaft Extensivgrünland zu entwickeln. Die Entwicklung des Extensivgrünlands erfolgt sukzessiv (Selbstbegrünung) oder durch Einsatz von Reissaatgut. Auf der Fläche erfolgt keine Bodenbearbeitung. Die Verwendung von Düngemittel- und Pflanzenschutzmitteln ist unzulässig. Die Fläche ist 2-3mal jährlich zu mähen. Das Mähgut ist vom Standort zu verbringen.

Rechtsgrundlagen

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 20.07.2017 (BGBl. I S. 2808)
- BauNutzungsverordnung (BauNVO) - Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.02.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Art. 2 d. Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057)
- Planzeichnungsverordnung (PlanzV 90), Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne u. die Darstellung des Planinhaltes in der Fassung vom 16.12.1990 (BGBl. I S. 58), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057)
- Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15.10.2015 (GVBl. M-V 2015, S. 344), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 21.12.2015 (GVBl. M-V S. 590)

Übersichtskarte (ohne Maßstab)



Verfahrensvermerke

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom ____/20___. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist erfolgt. Groß Siemz, d. _____ Bürgermeister _____	9. Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wurde am ____/____/20__ von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung (Teil C) wurde am ____/____/20__ gebilligt. Groß Siemz, d. _____ Bürgermeister _____
2. Die Anfrage zur Bekanntgabe der Ziele der Raumordnung und Landesplanung erfolgte mit Schreiben vom ____/____/20___. Die Zustimmung wurde mit Schreiben vom ____/____/20__ erteilt. Groß Siemz, d. _____ Bürgermeister _____	10. Der katastermäßige Bestand vom ____/____/20__ wird als richtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der lägerichtigen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, dass eine Prüfung nur grob erfolgte, da die rechtsverbindliche Flurkarte in Form der ALK vorlag. Regressansprüche können nicht abgeleitet werden. Groß Siemz, d. _____ öffentl. bestellter Vermessungsingenieur _____
3. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB erfolgte durch eine Auslegung in der Zeit vom ____/____/20__ bis ____/____/20___. Die Bekanntmachung ist am ____/____/20__ erfolgt. Groß Siemz, d. _____ Bürgermeister _____	11. Die Genehmigung der Satzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom ____/____/20__ nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auslegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zu Protokoll geltend gemacht werden können, am ____/____/20__ ortsüblich bekanntgemacht worden. Groß Siemz, d. _____ Bürgermeister _____
4. Die Behörden u. sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, sind gem. § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom ____/____/20__ zur Abgabe einer Stellungnahme bis ____/____/20__ aufgefordert worden. Groß Siemz, d. _____ Bürgermeister _____	12. Die Satzung des B-Planes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie der Begründung (Teil C) werden hiermit ausfertigt. Groß Siemz, d. _____ Bürgermeister _____
5. Die Gemeindevertretung hat am ____/____/20__ die vorgebrachten Einwendungen, Hinweise und Bedenken geprüft. Der Entwurfs- und der Auslegungsbeschluss wurden gefasst. Groß Siemz, d. _____ Bürgermeister _____	13. Die Satzung des B-Planes sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienstzeit zu erhalten ist, sind am ____/____/20__ 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. 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§§ 44, 246a Abs. 1 Nr. 9 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist am ____/____/20__ in Kraft getreten. Groß Siemz, d. _____ Bürgermeister _____

Hinweise ohne Normcharakter

- Sollten bei den Erdarbeiten Bodendenkmale, z.B. Steinsetzungen, Mauerwerk, Erdverfärbungen, Holzfähle oder -bohlen, Tonscherben, Metallgegenstände, Knochen o.ä. entdeckt werden, sind diese unverzüglich der unteren Denkmalbehörde und dem zuständigen Landesamt anzuzeigen (§11 DStG M-V).
- Der Fund und die Fundstelle sind in unverändertem Zustand zu erhalten. Die Verpflichtung erlischt fünf Werktage nach Zugang der Anzeige, bei schriftlicher Anzeige spätestens nach einer Woche. Die untere Denkmalbehörde kann im Benehmen mit dem zuständigen Landesamt die Frist im Rahmen des Zumutbaren verlängern, wenn die sachgerechte Untersuchung oder die Bergung des Denkmals dies erfordert (§11 DStG M-V).
- Das fachlich zuständige Landesamt, die unteren Denkmalschutzbehörden mit Genehmigung des Landesamtes sowie deren Beauftragte sind berechtigt, das Denkmal zu bergen und für die Auswertung und die wissenschaftliche Erforschung bis zu einem Jahr in Besitz zu nehmen. Dabei sind alle zur Erhaltung des Denkmals notwendigen Maßnahmen zu treffen.

Satzung der Gemeinde Groß Siemz über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan "Solarpark an der A 20 Groß Siemz"

Aufgrund des § 10 BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004, geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 20.07.2017 (BGBl. I S. 2808) wird nach Beschlussfassung der Gemeindevertretung vom ____/____/20__ folgende Satzung über den Bebauungsplan bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und der textlichen Festsetzung (Teil B) erlassen.

Groß Siemz, d. _____
Gemeindevertretervorsteher _____
Bürgermeister _____

Vorentwurf zur Beteiligung gem. § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB

Gemeinde Groß Siemz (Landkreis Nordwestmecklenburg) vorhabenbezogener Bebauungsplan "Solarpark an der A 20 Groß Siemz"

Maßstab: 1: 2000

Stand August 2017

IGP UG (haftungsbeschränkt), Tannenhof 15, 19348 Perleberg