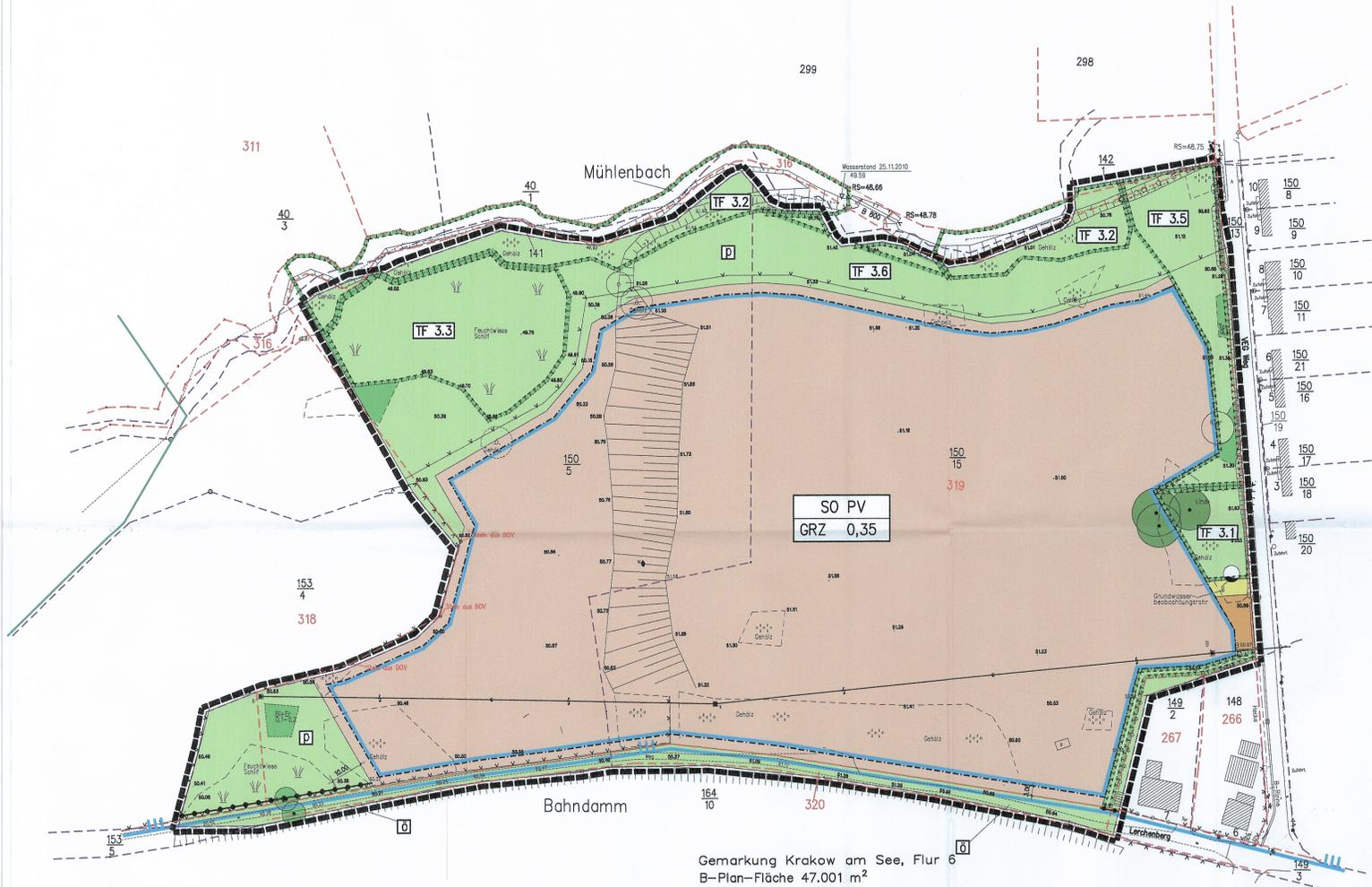
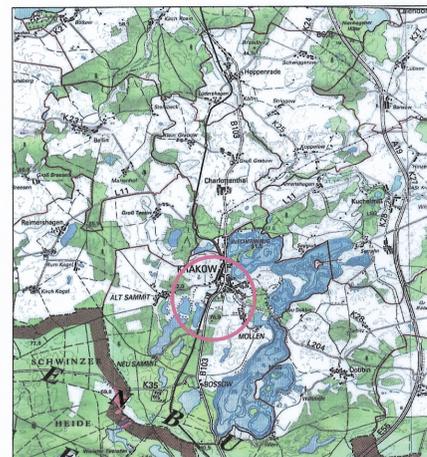


Satzung der Stadt Krakow am See über den Bebauungsplan Nr. 36 "Photovoltaikanlage Alte Gärtnerei"



Gemarkung Krakow am See, Flur 6
B-Plan-Fläche 47.001 m²

Übersichtsplan
Darstellung auf der Grundlage der topografischen Karte 1 : 50.000
mit Erlaubnis des Landesvermessungsamtes Mecklenburg-Vorpommern vom 19.04.2011



Planzeichenerklärung

Normative Festsetzungen

- | | | | |
|--|---|--|--|
| | Sondergebiet Photovoltaik | | Grünflächen
Zweckbestimmung: |
| | Straßenverkehrsflächen | | private Grünfläche |
| | Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen | | öffentliche Grünfläche |
| | Wasser | | Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft |
| | Nutzungsschablone | | Erhaltung von Bäumen |
| | Baugebiet | | Anpflanzung von Bäumen |
| | Baugrenze | | Stammdurchmesser 1,0m/Kronendurchmesser 15m |
| | Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen oder des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes | | Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes |
| | hier: private und öffentliche Grünflächen | | |

Darstellungen ohne Normcharakter

- | | |
|---------------------------------|---|
| | Flst.-Nr. |
| | Flurstücksgrenzen |
| | Waldgrenze |
| | Trinkwasserschutzgebiet
Schutzzone III |
| Nachrichtliche Übernahme | |
| | Wiese |
| | Zaun |
| | Schacht |
| | vorhandene Höhen
Höhenbezug: HN 76 |
| | Flst.-Nr. nach BOV |
| | neue Flurstücksgrenzen
nach BOV |

Satzung

der Stadt Krakow am See über den Bebauungsplan Nr. 36 "Photovoltaikanlage Alte Gärtnerei"

Aufgrund des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Änderung vom 21. Dezember 2006 (BGBl. I S. 3316) und des § 86 der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBO M-V) vom 18. April 2006 (GVBl. M-V S. 102) wird nach Beschlussfassung durch die Stadtvertretung vom 09.02.2010 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 36 "Photovoltaikanlage Alte Gärtnerei" bestehend aus Planzeichnung (Teil A) und Text (Teil B) erlassen.

Krakow am See, den2011

Der Bürgermeister

Planzeichnung (Teil A) M 1: 1000

Es gilt die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) in der Fassung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert am 22. April 1993 (BGBl. I S. 486) und die Planzeichenverordnung (PlanZVO) in der Fassung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I 1991 S. 58).

Erstellt auf der Grundlage des Lage- und Höhenplanes vom 01.12.2010 des Vermessungsbüros Wagner/Weinke 18273 Güstrow

Text (Teil B)

Textliche Festsetzungen (TF)

1. Art der baulichen Nutzung

1.1 Es wird ein **sonstiges Sondergebiet Photovoltaik** entsprechend § 11 BauNVO festgesetzt.

Zulässig sind:

- bauliche Anlagen, die der Erzeugung von elektrischem Strom aus Sonnenenergie dienen (Photovoltaikanlagen)
- die der Photovoltaikanlage dienenden Nebenanlagen, wie Gebäude und Anlagen für elektrische Betriebsmittel und Erdbabel
- Verkehrsflächen für Betrieb und Wartung der Photovoltaikanlage
- Einzäunung

2. Höhe und Tiefe der baulichen Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und § 16 BauNVO)

- 2.1 Für sämtliche Höhenfestsetzungen wird die mittlere vorhandene Geländehöhe an der jeweiligen baulichen Anlage als Basis festgesetzt.
- 2.2 Für die auf Trägerelementen angebrachten Photovoltaikmodule sowie weiter Gebäude und Anlagen wird eine maximale Höhe über Gelände von 3m festgesetzt.
- 2.3 Für die Fundamente oder Trägerelemente sämtlicher baulicher Anlagen wird eine maximale Tiefe unter Gelände von 2m festgesetzt.

3. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

- 3.1 Erhalt einer Baumgruppe aus 4 Starkbäumen (2 Weiden, 1 Linde und 1 Kiefer) und eines angrenzenden Strauch- und Gehölzbereichs am VEG-Weg. (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)
- 3.2 Erhalt des naturnahen und unverbauten Bachabschnitts einschließlich der Ufervegetation am Mühlenbach. Vorschriftsgerechte Entsorgung von Fremdkörpern wie Feuerfischer, Müllablagern u. ä. Materialien. (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)
- 3.3 Erhalt des Sumpfeigenrieds auf frischem Niedermoor- und Antorfstandort im südwestlichen Bereich des Plangebietes. (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)
- 3.4 Anpflanzung einer heckenähnlichen Gehölzfläche aus standortgerechten, heimischen Sträuchern. Je 100 m² Pflanzfläche sind jeweils 10 Sträucher der Arten *Rosa tomentosa*, *Rhamnus catharticus*, *Rosa canina*, *Rosa rubiginosa*, *Cornus sanguinea*, *Corylus avellana*, jeweils 15 Sträucher der Art *Prunus spinosa* und 20 Sträucher der Art *Crataegus spec.*, alle in der Qualität 60/100 anzupflanzen. (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)
- 3.5 Anpflanzung einer heckenähnlichen Gehölzfläche aus standortgerechten, heimischen Sträuchern in Überhältern. Je 100 m² Pflanzfläche sind jeweils 5 Heister der Qualität 150/200 der Art *Tilia cordata*, 10 Heister der Qualität 150/175 der Art *Malus sylvestris* sowie jeweils 5 Sträucher der Arten *Rosa tomentosa*, *Rhamnus catharticus*, jeweils 10 Sträucher der Arten *Rosa canina*, *Rosa rubiginosa*, *Cornus sanguinea*, *Corylus avellana*, jeweils 15 Sträucher der Art *Prunus spinosa* und 20 Sträucher der Art *Crataegus spec.*, alle in der Qualität 60/100 anzupflanzen. (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)
- 3.6 Anpflanzung und dauerhafte Pflege von 13 Stück mittelkrönigen Laubbäumen, 3 x v, Stammumfang 16 - 18cm in Straßenbaumqualität nach folgender Pflanzliste:

- Sandbirke/ *Betula pendula*
- Schwarzzerle/ *Alnus glutinosa*
- Silber-Weide/ *Salix alba*

Ausgefallenes Pflanzgut ist in der nächsten Vegetationsperiode zu ersetzen. (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)

3.7 Niederschlagswasser der Dach- und Verkehrsflächen darf auf den Grundstücken, auf denen es anfällt, erlaubnisfrei versickert werden. (§ 9 Abs. 1 Nr. 16, 20 und Abs. 6 BauGB)

Gestalterische Festsetzungen (GF)

1. Einzäunung

Die Einzäunung der Photovoltaikanlage mit einem Metallzaun aus Doppelstabmatten oder Maschendraht mit Übersteigerschutz ist zulässig. Für die komplette Zaunanlage wird eine maximale Höhe über Gelände von 3m festgesetzt. Zur Durchlässigkeit für Kleinbewesen wird ein Bodenabstand von ca. 15cm festgesetzt. Dieser Bodenabstand ist insbesondere in Richtung des Mühlenbaches einzuhalten.

Verfahrensvermerke

1. Die Stadtvertretung der Stadt Krakow am See hat in ihrer Sitzung am 27.07.2010 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 36 beschlossen. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist im "Krakower Seen-Kurier" am 07.08.2010 erfolgt.
2. Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach BauGB § 3 Abs. 1 Satz 1 ist am 28.02.2011 im Rahmen einer öffentlichen Versammlung durchgeführt worden.
3. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 13.05.2011 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
4. Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 36, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), dem Text (Teil B) und der Begründung hat in der Zeit vom2011 bis zum2011 nach BauGB § 3 Abs. 2 öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am 07.05.2011 im "Krakower Seen-Kurier" ortsüblich bekanntgemacht worden.
5. Die Stadtvertretung hat die vorgebrachten Anregungen der Öffentlichkeit sowie der Träger öffentlicher Belange am2011 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
6. Der Bebauungsplan Nr. 36 bestehend aus Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am2011 von der Stadtvertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan Nr. 36 wurde gebilligt.

Krakow am See, den2011

Der Bürgermeister

7. Der katastermäßige Bestand am2011 wird als richtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der ortsüblichen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, dass eine Prüfung nur grob erfolgte, da die rechtsverbindliche Flurkarte im Maßstab 1 : 2.914 bzw. 1 : 1.000 vorliegt. Regressansprüche können nicht abgeleitet werden.

Güstrow, den 2011

Die Leiterin des
Kataster- und Vermessungsamtes

8. Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.

Krakow am See, den2011

Der Bürgermeister

9. Der Bebauungsplan 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 am2011 im "Krakower Seen-Kurier" ortsüblich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (BauGB § 215 Abs. 2) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (BauGB § 44) hingewiesen worden. Die Satzung ist am2011 in Kraft getreten.

Krakow am See, den2011

Der Bürgermeister

Entwurf und Verfahrensbetreuung: Dipl.-Ing. Wolfgang Geister
Kirchenstraße 11
18292 Krakow am See
Tel. 038 457/51 444

13. Mai 2011

Stadt Krakow am See



Bebauungsplan Nr. 36 "Photovoltaikanlage Alte Gärtnerei" - Entwurf -