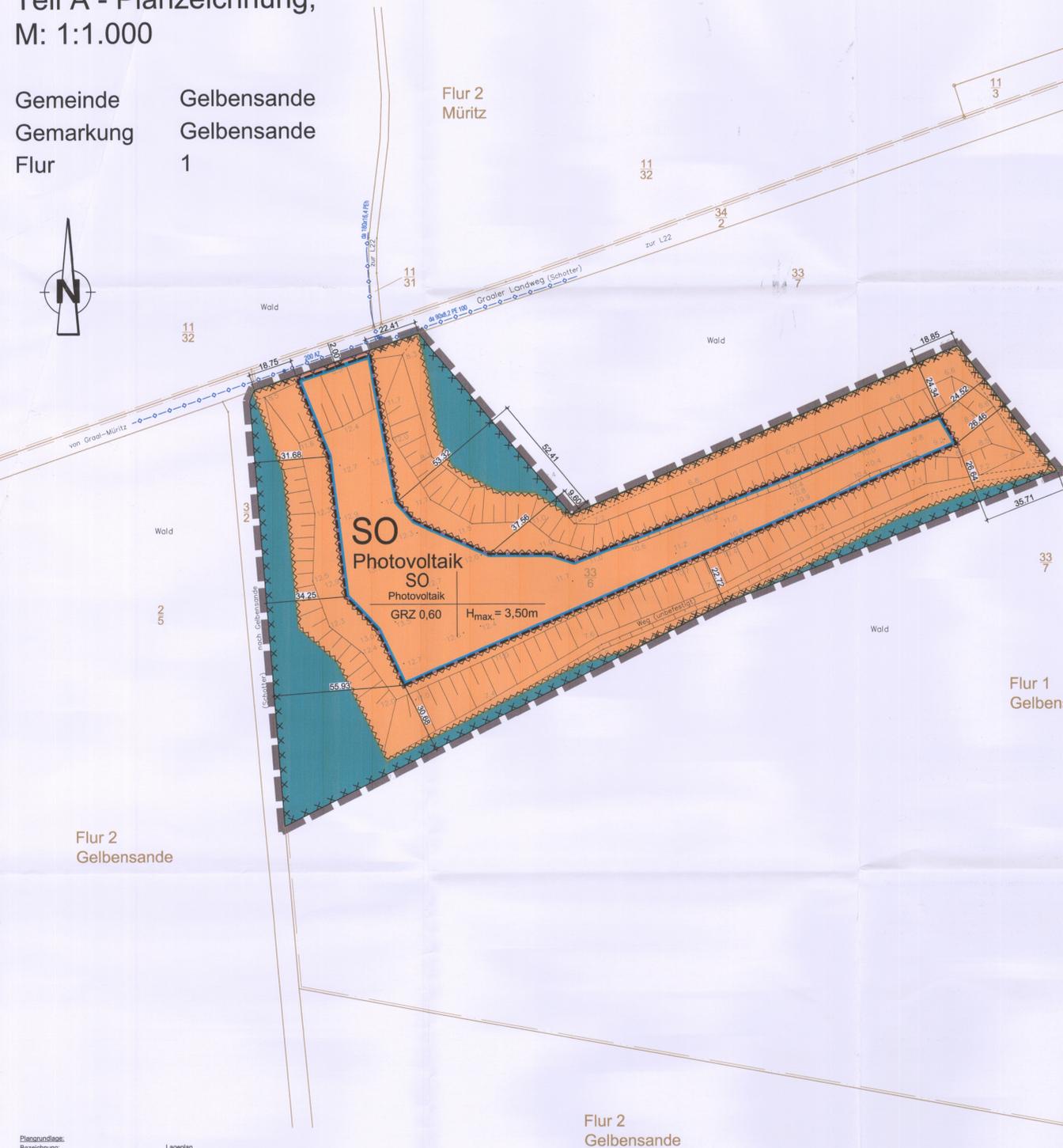


SATZUNG ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 5 "PHOTOVOLTAIKANLAGE GELBENSANDE" DER GEMEINDE GELBENSANDE

Teil A - Planzeichnung,
M: 1:1.000

Gemeinde Gelbensande
Gemarkung Gelbensande
Flur 1



Planzeichnung:
Bezeichnung: Lageplan
Datum der Erstellung: 18.03.2016
Herabgeber: SornenExpert GmbH, Strandstraße 91, 18055 Rostock
Kartenzuordnung der vorgenommenen Änderung: Übernahme der deg. Date
Lagebezug: ETRS89 / UTM Zone 33N
Zweck der Vervielfältigung: Plangrundlage

Planzeichenerklärung

Planzeichen	Erläuterung	Rechtsgrundlagen
I.	Festsetzungen	
	Art der baulichen Nutzung	§ 9 (1) Nr. 1 BauGB
	Sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung: Photovoltaik	§ 11 BauNVO
	Maß der baulichen Nutzung	§ 9 (1) Nr. 1 BauGB §§ 16-21 BauNVO
GRZ 0,60	max. Grundflächenzahl	
H _{max}	max. Höhe baulicher Anlagen	
	Bauweise, Baugrenzen	§ 9 (1) Nr. 2 BauGB §§ 22 u. 23 BauNVO
	Baugrenze	

Planzeichen	Erläuterung	Rechtsgrundlagen
	Sonstige Planzeichen:	§ 9 (7) BauGB
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes	
	Umgrenzung von Flächen, die von der Bebauung freizuhaltender Waldabstand mit Ausnahme der Einzäunung	§ 9 (1) Nr. 10 und (6) BauGB i.V. mit § 20 LWaldG M-V
	Umgrenzung der Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind	§ 9 (3) Nr. 3 BauGB
II.	Nachrichtliche Übernahmen	
	Flächen für Wald	§ 9 (6) BauGB i.V. mit § 2 LWaldG M-V
	Flächen für Wald	
	Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen	§ 9 (6) BauGB
	Trinkwasserleitung WWAV	

Planzeichen	Erläuterung	Rechtsgrundlagen
III.	Darstellung ohne Normcharakter	
	Flurstücksgrenzen Bestand vermark	
	Flurstücksgrenzen Bestand unvermark	
	Gemarkungsgrenze	
	Flurgrenze	
	Nutzungsartengrenze	
	Nummer des Flurstückes	
	Waldabstandsgrenze der baulichen Anlage, gem. Abstimmung mit Landesforst am 10.05.2016	
	Waldgrenze, gem. Abstimmung mit Landesforst am 10.05.2016	
	Absperrschieber Trinkwasser	
	Hydrant Trinkwasser	
	vorhandene Geländehöhe	

Teil B - Text

- 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 Sondergebiet SO 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
 - Photovoltaikmodulen
 - Photovoltaikgestellen (Unterkonstruktion)
 - Wechselrichterstationen
 - Transformatoren-/ Netzeinspeisestationen
 - Einfriedung
 - Maß der baulichen Nutzung § 9 (1) Nr. 1 BauGB, §§ 16-19 BauNVO**
 - Höhe der baulichen Anlagen § 19 (1) BauNVO**
Die Höhe der baulichen Anlagen wird auf max. 3,50 m über Geländehöhe für die PV-Gestelle sowie Nebenanlagen/ Gebäude und sonstigen elektrischen Betriebsrichtungen festgesetzt.
Als unterer Bezugspunkt der festgesetzten Höhe der baulichen Anlagen gilt die vorhandene Geländeoberfläche.
Als oberer Bezugspunkt gilt die obere Begrenzungslinie der baulichen Anlagen.
 - Grundflächenzahl § 16 und § 19 (4) BauNVO**
Die Grundflächenzahl wird mit max. 0,60 festgesetzt. Für die Ermittlung der Grundfläche, ist die Fläche innerhalb des Sonstigen Sondergebietes Photovoltaik (SO-Photovoltaik) maßgebend.
Eine Überschreitung der zulässigen Grundflächenzahl gem. § 19 (4) BauNVO ist nicht zulässig.
- Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft § 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 und Abs. 1a BauGB**
 - Auf der Vorhabenfläche werden außerhalb des Baufensters, sieben Leeseiten- bzw. Wurzelhaufen (LxBxH = 6 m x 3 m x 1,5 m) in Kombination mit locker-sandigem Bodenmaterial angelegt, die Reptilien neue Lebensräume, d.h. Sonnenplätze, Winterhabitate und Eiablagemöglichkeiten bieten. Aufgrund der begrenzten Belastbarkeit der Deponie mit Lastkraftfahrzeugen ist darauf zu achten, dass für Reptilienhabitate, die auf dem Deponiekörper liegen, leichte Materialien wie beispielsweise Wurzeln und Baumstämme genutzt und die schwereren Steinriegel außerhalb des eigentlichen Deponiekörpers angelegt werden.**
 - Um ein Zuwachsen der Reptilienhabitate zu verhindern und so einem Funktionsverlust entgegen zu wirken, ist 2-3 x pro Jahr ein 5 m breiter Streifen zu mähen, das Mahdgut ist in diesen Bereichen möglichst zu entfernen.**
 - Die nicht bebauten Flächen der Deponie werden für die Dauer des PV-Betriebes alle 3 – 5 Jahre im Zeitfenster 01. 11. - 28. 02. gemulcht. Zugunsten der Überwinterung von Heuschreckenlarven ist jeweils ca. 1/4 - 1/3 der Fläche auszunehmen.**
 - Zur Gewährleistung der Kleintiergängigkeit ist für den Sicherheitszaun eine Bodenfreiheit von mindestens 10 cm einzuhalten.**
 - Die nicht innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes ausgleichende Restkompensation von 3.900 m² FAQ erfolgt am nördlich der Deponie angrenzenden Graaler Landweg (s. Umweltbericht Pkt. 6.1 "Kompensationsmaßnahmen")."**

HINWEISE
Generelle Minimierung baubedingter Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes und der Landschaft sind während der Bauphase folgende Schutzmaßnahmen zu beachten:
- flächensparende Anlage von Baustelleneinrichtungsfächen und Baustraßen
- Versickerung des anfallenden unverschmutzten 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.
- Sollte bei den Baumaßnahmen verunreinigter Boden oder Altablagerungen (Hausmüll, gewerbliche Abfälle, Bauschutt etc.) angetroffen werden, so sind diese Abfälle vom Abfallbesitzer bzw. vom Grundstückseigentümer einer ordnungsgemäßen Entsorgung zuzuführen. Diese Abfälle dürfen nicht zur erneuten Bodenverfüllung genutzt werden.
- Soweit weiterhin im Rahmen von Baumaßnahmen Überschusssböden anfallen bzw. Bodenmaterial auf dem Grundstück auf- oder eingebracht werden soll, haben die nach § 7 BBodSchV Pflichtigen Vorsorge gegen das Entstehen schädlicher Bodenveränderungen zu treffen. Die Forderungen der §§ 10 bis 12 Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) vom 12.07.1999 (BGBl. I S.1554) sind zu beachten.
- unverzügliche Benachrichtigung der Ortspolizeibehörde bei Auffindung von Kampfmitteln oder anderen Gegenständen militärischer Herkunft sowie im Zweifelsfall.

Bodendenkmale
Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gemäß § 11 DSchG M-V die untere Denkmalschutzbehörde des Landkreises Rostock 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 hierfür sind die Entdecker, der Leiter der Arbeiten, der Grundstückseigentümer sowie zufällige Zeugen, die den Wert des Fundes erkennen. Die Verpflichtung erlischt fünf (5) Werktage nach Zugang der Anzeige, doch kann die Frist für eine fachgerechte Untersuchung im Rahmen des Zumutbaren verlängert werden.

Artenschutz
Folgende artenschutzfachliche Vermeidungsmaßnahmen sind zu berücksichtigen:
- Bauzeitenregelung Brutvögel und Reptilien: Sämtliche Bauarbeiten erfolgen außerhalb des Zeitraums 01.03.-30.09.
- Sommer-/Winterquartier Reptilien (vgl. auch Amphibien): Zur Vermeidung bzw. Minderung von möglichen Beeinträchtigungen bzw. zur Habitatsicherung bzw. -steigerung sind innerhalb der Fläche mehrere Steinriegel und Wurzelhaufen, dessen Längsseiten südexporientiert auszurichten sind, einsch. vorgelagerter Sandflächen anzulegen. Die vorhandenen Strukturen sind aus dem Baufeld zu verlagern.
- Überwinterung Heuschrecken: Ca. 1/4 bis 1/3 der auf der Deponiefläche vorhandenen Hochstaudenflur wird nicht im Herbst / Winter (vgl. Maßnahmenbeschreibung bei Glattnatter), sondern im Frühjahr gemäht, um die larvale Überwinterung von Heuschrecken zu ermöglichen.

NUTZUNGSSCHABLONE

Art der baulichen Nutzung	Grundflächenzahl	max. Höhe baulicher Anlagen

Präambel:
Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 29.05.2017 (BGBl. I S. 1298) sowie der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057) - der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichnerverordnung 1990 - PlanV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I S. 58), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom folgende Satzung der Gemeinde Gelbensande über den Bebauungsplan Nr. 5 "Photovoltaikanlage Gelbensande" für das Gebiet Gemarkung Gelbensande, Flur 1 - Flurstück 33/6, bestehend aus Teil A - Planzeichnung, Teil B - Text erlassen.

Verfahrensvermerk:

1.	Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 09.06.2016. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch einen Aushang an den Bekanntmachungstafeln in der Zeit vom 07.07.2016 bis zum 25.07.2016 erfolgt.	Der Bürgermeister
2.	Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB ist durchgeführt worden. Der von der Gemeindevertretung gebilligte Vorentwurf hat in der Zeit vom 22.07.2016 bis zum 22.08.2016 im Amt Rostocker Heide zur öffentlichen Einsichtnahme ausgelegen.	Der Bürgermeister
3.	Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden, wurden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom 13.07.2016 unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.	Der Bürgermeister
4.	Die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Behörde ist gem. § 17 Landesplanungsgesetz M-V (LPlG) mit Schreiben vom 13.07.2016 beteiligt worden.	Der Bürgermeister
5.	Die Gemeindevertretung hat am den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung gebilligt und zur Auslegung bestimmt.	Der Bürgermeister
6.	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.	Der Bürgermeister
7.	Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus Teil A - Planzeichnung und Teil B - Text sowie die Begründung, haben in der Zeit vom bis zum während der Dienststunden im nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. 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 - dass 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 ortsüblich bekannt gemacht.	Der Bürgermeister
8.	Der katastermäßige Bestand am wird als richtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der lage-richtigen 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.	Das Katasteramt
9.	Die Gemeindevertretung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie sonstiger Träger öffentlicher Belange am geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.	Der Bürgermeister
10.	Der Bebauungsplan, bestehend aus Teil A - Planzeichnung und dem Teil B - Text wurde am von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom gebilligt.	Der Bürgermeister
11.	Die Satzung über den Bebauungsplan, bestehend aus Teil A - Planzeichnung und Teil B - Text wird hiermit ausgearbeitet.	Der Bürgermeister
12.	Die Satzung des Bebauungsplanes 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 ortsüblich 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 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung über den Vorhabenbezogenen Bebauungsplan ist mit Ablauf des Erscheinungstages der Veröffentlichung am in Kraft getreten.	Der Bürgermeister

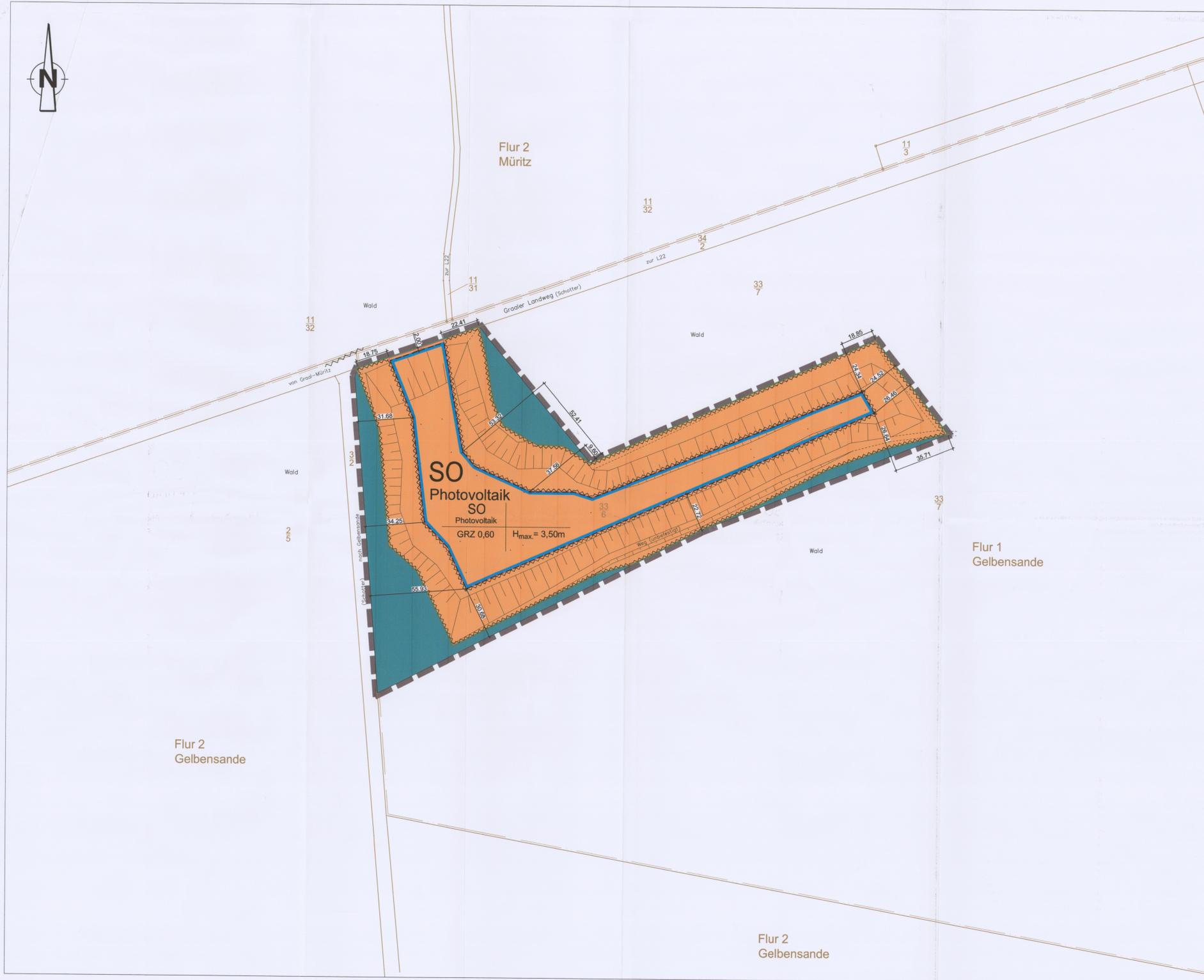


Gemeinde Gelbensande
Landkreis Rostock
Bebauungsplan Nr. 5
"Photovoltaikanlage Gelbensande"
Entwurf 26.06.2017

SATZUNG ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 5 "PHOTOVOLTAIKANLAGE GELBENSANDE" DER GEMEINDE GELBENSANDE

Teil A - Planzeichnung,
M: 1:1.000

Gemeinde Gelbensande
Gemarkung Gelbensande
Flur 1



Planzeichenerklärung

Planzeichen	Erläuterung	Rechtsgrundlagen
I. Festsetzungen		
	Art der baulichen Nutzung Sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung: Photovoltaik	§ 9 (1) Nr. 1 BauGB § 11 BauNVO
GRZ 0,60	Maß der baulichen Nutzung max. Grundflächenzahl	§ 9 (1) Nr. 1 BauGB §§ 16-21 BauNVO
H _{max}	Maß der baulichen Nutzung max. Höhe baulicher Anlagen	§ 9 (1) Nr. 2 BauGB §§ 22 u. 23 BauNVO
	Baugrenze	§ 9 (1) Nr. 2 BauGB §§ 22 u. 23 BauNVO
	Sonstige Planzeichen Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes	§ 9 (7) BauGB
	Umgrenzung von Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind: hier von baulichen Anlagen freizuhalten Waldabstand	§ 9 (1) Nr. 10 und (6) BauGB i.V. mit § 20 LWaldG M-V
II. Nachrichtliche Übernahmen		
	Flächen für Wald	§ 9 (6) BauGB i.V. mit § 2 LWaldG M-V
III. Darstellung ohne Normcharakter		
	Flurstücksgrenzen Bestand vermarkt	
	Flurstücksgrenzen Bestand unvermarkt	
	Gemarkungsgrenze	
	Flurgrenze	
	Nutzungsgrenze	
	Nummer des Flurstückes	
	Waldabstandsgrenze der baulichen Anlage, gem. Abstimmung mit Landesforst am 10.05.2016	
	Waldgrenze, gem. Abstimmung mit Landesforst am 10.05.2016	

NUTZUNGSSCHABLONE

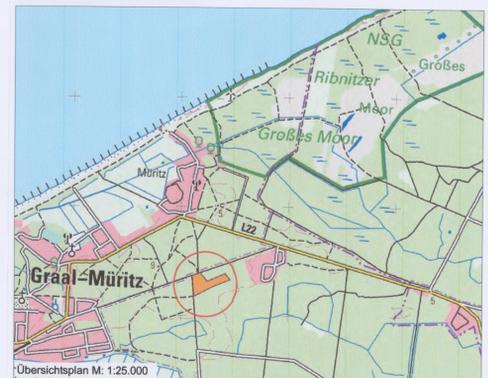
Art der baulichen Nutzung	max. Höhe baulicher Anlagen
Grundflächenzahl	

Teil B - Text

- 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 Sondergebiet SO 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
 - Photovoltaikmodulen
 - Photovoltaikgestellen (Unterkonstruktion)
 - Wechselrichterstationen
 - Transformatoren-/ Netzinspessstationen
 - Einfridung
 Zum Schutz der im Geltungsbereich des Bebauungsplans zulässigerweise zu errichtenden Photovoltaikanlagen ist die Errichtung eines maximal 2,50 m hohen Sicherheitszaunes innerhalb des sonstigen Sondergebietes Photovoltaik zulässig.
Die Einzäunung ist als Industriezaun, Stabgitterzaun oder Maschendrahtzaun auszuführen.
 - 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. 3,50 m über Geländehöhe für die PV-Gestelle sowie Nebenanlagen Gebäude und sonstigen elektrischen Betriebsrichtungen festgesetzt.
Als unterer Bezugspunkt der festgesetzten Höhe der baulichen Anlagen gilt die vorhandene Geländeoberfläche.
Als oberer Bezugspunkt gilt die obere Begrenzungslinie der baulichen Anlagen.
 - Grundflächenzahl § 16 und § 19 (4) BauNVO**
Die Grundflächenzahl wird mit max. 0,60 festgesetzt. Für die Ermittlung der Grundfläche, ist die Fläche innerhalb des sonstigen Sondergebietes Photovoltaik (SO-Photovoltaik) maßgebend.
Eine Überschreitung der zulässigen Grundflächenzahl gem. § 19 (4) BauNVO ist nicht zulässig.
 - Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft § 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 und Abs. 1a BauGB**
Zur Gewährleistung der Kleintiergängigkeit ist für den Sicherheitszaun eine Bodentrennhöhe von mindestens 10 cm einzuhalten.
- HINWEISE**
Generelle Minimierung baubedingter Beeinträchtigungen
Zur Vermeidung bzw. Minderung von Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes und der Landschaft sind während der Bauphase folgende Schutzmaßnahmen zu beachten:
- flächensparende Anlage von Baustelleneinrichtungsfeldern und Baustreifen
 - Vermeidung des anfallenden unverschmutzten Niederschlagswassers innerhalb des Plangebietes
 - ordnungsgemäße Entsorgung von festen Abfällen, Molorten, Schmierölen, Farbresten und sonstigen wasser- und bodengefährdenden Stoffen
 - Einhaltung der Vororganschriften 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.
- Bodendenkmale**
Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gemäß § 11 OdschG M-V die untere Denkmalschutzbehörde des Landkreises Rostock 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 hierfür sind die Entdecker, der Leiter der Arbeiten, der Grundstücksbesitzer sowie zufällige Zeugen, die den Wert des Fundes erkennen. Die Verpflichtung erlischt fünf (5) Werktage nach Zugang der Anzeige, doch kann die Frist für eine fachgerechte Untersuchung im Rahmen des Zumutbaren verlängert werden.

Präambel:
Aufgrund
- des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 20.10.2015 (BGBl. I S. 1722) sowie
- der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 2 vom 11.05.2015 (BGBl. I S. 1548)
- der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenerverordnung 1990 - PlanZV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I S. 58), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1609)
wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom folgende Satzung der Gemeinde Gelbensande über den Bebauungsplan Nr. 5 "Photovoltaikanlage Gelbensande" für das Gebiet Gemarkung Gelbensande, Flur 1 - Flurstück 33/6, bestehend aus Teil A - Planzeichnung, Teil B - Text erlassen.

- Verfahrensvermerk:**
- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom Die örtliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Veröffentlichung in der am erfolgt.
Gelbensande, den Der Bürgermeister
 - Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB ist durchgeführt worden. Der von der Gemeindevertretung gebilligte Vorentwurf hat in der Zeit vom bis zum in zur öffentlichen Einsichtnahme ausgelegen.
Gelbensande, den Der Bürgermeister
 - Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden, wurden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
Gelbensande, den Der Bürgermeister
 - Die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Behörde ist gem. § 17 Landesplanungsgesetz M-V (LPG) mit Schreiben vom beteiligt worden.
Gelbensande, den Der Bürgermeister
 - Die Gemeindevertretung hat am den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung gebilligt und zur Auslegung bestimmt.
Gelbensande, den Der Bürgermeister
 - 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.
Gelbensande, den Der Bürgermeister
 - Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus Teil A - Planzeichnung und Teil B - Text sowie die Begründung, haben in der Zeit vom bis zum während der Dienststunden im 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
- dass 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 örtlich bekanntgemacht.
Gelbensande, den Der Bürgermeister
 - Der katastermäßige Bestand am wird als richtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der lage-richtigen 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.
Güstrow, den Das Katasteramt
 - Die Gemeindevertretung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie sonstiger Träger öffentlicher Belange am geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.
Gelbensande, den Der Bürgermeister
 - Der Bebauungsplan, bestehend aus Teil A - Planzeichnung und dem Teil B - Text wurde am von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom gebilligt.
Gelbensande, den Der Bürgermeister
 - Die Satzung über den Bebauungsplan, bestehend aus Teil A - Planzeichnung und Teil B - Text wird hiermit ausgearbeitet.
Gelbensande, den Der Bürgermeister
 - Die Satzung über den Bebauungsplan, bestehend aus Teil A - Planzeichnung und Teil B - Text wird hiermit ausgearbeitet.
Gelbensande, den Der Bürgermeister



Gemeinde Gelbensande
Landkreis Rostock
Bebauungsplan Nr. 5
"Photovoltaikanlage Gelbensande"
Vorentwurf Rok: 2-074/16 01.06.2016

Plangrundlage:
Bezeichnung: Lageplan
Datum der Erstellung: 18.03.2016
Herausgeber: Sonnenzettel GmbH, Strandstraße 91, 18055 Rostock
Kennzeichnung der vorgenommenen Änderung: Übernahme der drg-DatI
Zweck der Veranschaulichung: Plangrundlage
Umfeld: Vorkonzept-Plan-Nr. 5 vom 2016-08-31 drg