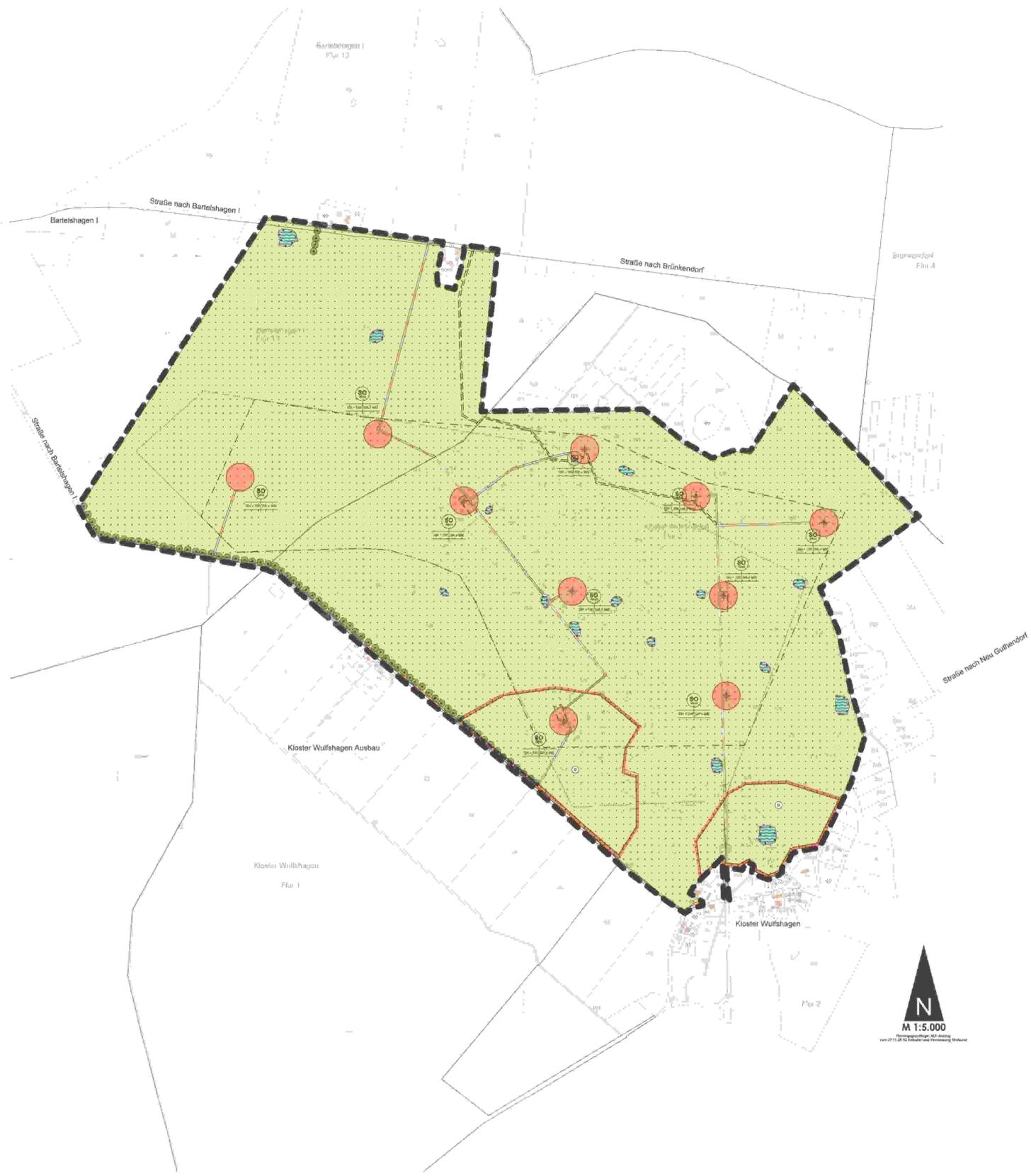


Bebauungsplan Nr. 8 für das Sondergebiet "Windpark Kloster Wulfshagen" (SO) in der Stadt Marlow



ZEICHENERKLÄRUNG

I. FESTSETZUNGEN

Planzeichen	Erklärung	Rechtsgrundlagen
	ART DER BAULICHEN NUTZUNG Sondergebiet für Windenergieanlagen	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 11 BauNVO
	MAß DER BAULICHEN NUTZUNG Grundfläche (Fundamentfläche) mit max. Flächenangabe in qm	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 10 BauNVO
	Gesamthöhe der baulichen Anlage einschließlich Rotor in m	
	FLÄCHEN FÜR DEN ÖRTLICHEN VERKEHR UND DIE ÜBERLICHEN HAUPT-VERKEHRSSÜZGE überörtliche Hauptverkehrsstraße	§ 5 Abs. 2 Nr. 3 und Abs. 4 BauGB
	VERKEHRSLÄCHEN Verkehrsfäche besonderer Zweckbestimmung hier: Erschließung für die Landwirtschaft und die Windparkbetreiber	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
	WASSERFLÄCHEN UND FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT, DEN HOCHWASSERSCHUTZ UND DIE REGELUNG DES WASSERABFLUSSES Wasserflächen	§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB
	FLÄCHEN FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT Flächen für die Landwirtschaft	§ 9 Abs. 1 Nr. 18 BauGB und Abs. 9 BauGB
	FLÄCHEN FÜR MAßNAHMEN ZUM SCHUTZ ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT Erhaltung von Bäumen	§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB
	Umgrenzungen von Flächen mit Bindungen für Bepflanzung und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern	§ 9 Abs. 6 BauGB
	REGELUNGEN FÜR DIE STADTERHALTUNG UND DEN DENKMALSCHUTZ Umgrenzung von Gesamtanlagen, die dem Denkmalschutz unterliegen	§ 9 Abs. 6 BauGB
	SONSTIGE PLANZEICHEN Grenze des räumlichen Geltungsbereiches	§ 9 Abs. 7 BauGB
	Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen	§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 8 BauGB

II. DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER

- vorhandene Windenergieanlagen
- Anpassung Windlenkungsraum
- Grenze Windlenkungsgebiet laut F-Plan
- Fluggrenze
- Flutrückgrenze
- Flutrückbezeichnung

TEIL B - TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- ART UND MAß DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 ABS. 1 NR. 1 BAUGB)**
- Im Sonstigen Sondergebiet für Windkraftanlagen (SO Wind) sind alle baulichen Anlagen, die der Erforschung, Entwicklung und Nutzung der Windenergie dienen, zulässig.
 - Die Gesamthöhe (GH) - Nebenhöhe plus Rotorradius - neu zu errichtender Windkraftanlagen beträgt kleiner 100 m. Jeweiliger oberer Bezugspunkt ist die Spitze des senkrecht nach oben stehenden Rotorblattes.
 - Die Größe der Grundflächen der baulichen Anlagen darf im jeweiligen Sondergebiet 900 m² (GR= 900 m²) nicht überschreiten.
 - Die neu zu errichtenden Windkraftanlagen sind innerhalb der festgesetzten Sondergebietsflächen zu errichten, wobei das Vortreten der Rotorblätter über die Grenzen des Sondergebietes hinaus zulässig ist, sofern technische bzw. immissionsschutzrechtliche oder andere, nachvollziehbar begründete Belange dies erfordern.
- NEBENANLAGEN (§ 9 ABS. 1 NR. 4 BAUGB, § 4 ABS. 1 SATZ 1 BAUNVO)**
- Neben der jeweiligen neu zu errichtenden Windkraftanlage darf entweder eine Transformatorstation oder eine Unterstation oder eine Übergabestation errichtet werden, sofern entsprechend vorhandene Nebenanlagen nicht weiter genutzt und zurückgebaut werden.
Folgende Grundflächen dürfen dabei nicht überschritten werden:
Transformatorstation: 20 qm
Unterstation: 20 qm
Übergabestation: 40 qm
- VERKEHRSLICHE ERRSCHLIEßUNG UND ZUWEGUNG (§ 9 ABS. 1 NR. 11)**
- Innerhalb der Verkehrsflächen mit besonderer Zweckbestimmung ist die Anlage bzw. Erweiterung von Wegen im erforderlichen Umfang für die verkehrliche Erschließung des Windparks zulässig. In Kreuzungsbereichen sind Aufweilungen vorzusehen. Der Neu- / Ausbau der Wege dient der Zufahrt zu den Windkraftanlagen, Neuanlage und Erweiterung der im Sondergebiet liegenden Montageflächen ist zulässig.
- GEH-, FAHR- UND LEITUNGSRECHTE (§ 9 ABS. 1 NR. 21 UND ABS. 6 BAUGB)**
- Flächen mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten werden mit dem Recht der Nutzung für die Betreiber der Windenergieanlagen, für die Bewirtschafter angrenzender landwirtschaftlicher Flächen sowie zu Zwecken der Ver- und Entsorgung festgesetzt.
- FLÄCHEN FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT (§ 9 ABS. 1 NR. 18 UND ABS. 6 BAUGB)**
- Im Sondergebiet Wind ist weiterhin eine landwirtschaftliche Nutzung der Flächen möglich, soweit sie der Inanspruchnahme zum Zweck der Windenergieerzeugung nicht im Wege steht.
- ABSTANDSREGELUNG (§ 9 ABS. 6 BAUGB)**
- Abweichend von § 6 Abs. 5 LBauO MV wird unter Anwendung von § 99 Abs. 1 Punkt 6 LBauO MV in Verbindung mit § 9 Abs. 6 BauGB die Tiefe der Abstandsflächen auf 0,25 H festgesetzt.
- REGELUNGEN FÜR DEN DENKMALSCHUTZ (§ 9 ABS. 6 BAUGB)**
- In dem nördlich an die Ortanlage Kloster Wulfshagen angrenzenden Denkmalbereich sind Eingriffe unzulässig. Innerhalb der westlich der Ortanlage Kloster Wulfshagen als Denkmalbereich festgesetzten Fläche sind Eingriffe nur unter Voraussetzung einer Genehmigung gemäß § 7 DschG M-V zulässig.

GRÜNDORDERISCHE FESTSETZUNGEN

- BINDUNGEN FÜR BEPFLANZUNGEN UND FÜR DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN SOWIE VON GEWÄSSERN (§ 9 ABS. 1 NR. 25 UND ABS. 6 BAUGB)**
- Bestehende Gehölz- und Gewässerstrukturen im Geltungsbereich des B-Planes, insbesondere die Söle und der im nördlichen Plangebiet liegenden Coltruch mit ein.
- FLÄCHEN ODER MAßNAHMEN ZUR EINGRIFFSKOMPENSATION (§ 9 ABS. 1 NR. 25 UND ABS. 6 BAUGB)**
- Die Kompensation der von bestehenden Windpark ausgehenden Eingriffswirkung erfolgt unverändert über die im entsprechenden LBP definierten Maßnahmen. Der zusätzlich mit der Errichtung der beiden weiteren WEA verursachte Eingriff wird über ein bei der UNB NVP registriertes Maßnahmenkonto der Windpark Milzow GmbH mit einem Flächenäquivalent von 3,95 ha per Naturwaldentwicklung bei Tribsee kompensiert. Hierfür existiert ein zum 31.03.2007 geschlossener Vertrag zwischen Kontainhaber und dem Vorhabensträger. Die Beanspruchung des Maßnahmenkontos ist vorab durch den Kontainhaber bei der zuständigen UNB zu beantragen.

HINWEISE

- Bodenfunde**
- Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- und frühgeschichtliche Bodenfunde gemacht werden, wird darauf hingewiesen, dass diese Funde meldepflichtig sind. Die Funde sind unverzüglich der Unteren Denkmal-schutzbehörde des Landkreises zu melden. § 11 DSchG M-V
- Kontamination**
- Werden im Zuge der Baumaßnahmen Kontaminationen festgestellt, die eine Gefährdung der Schutzgüter Boden, Wasser, Luft oder Mensch darstellen, so ist umgehend und unaufgefordert das Umweltamt des Landkreises zu informieren.
- Äußere Merkmale der Bauwerke**
- Es sind nur Horizontalrotoren mit drei Flügeln zulässig.
 - Gittermasten sind nicht zulässig.
 - Die neu zu errichtenden Windkraftanlagen müssen hinsichtlich der Rotorblätter und Drehrichtung des Rotors ähnliche Merkmale aufweisen.
 - Für neu zu errichtende Windkraftanlagen dürfen lediglich gebrochene, nicht leuchtende bzw. reflektierende Farböne verwendet werden. Unter-geordnete firmen typische Designfarben und -signen sind zulässig.
- Begrünung**
- Der Schutz der im Bebauungsplan integrierten Gehölzbestände ist gemäß DIN 18920 zu gewährleisten.
 - Der durch den erforderlichen Aushub für die Fundamente anfallende Mutterboden ist zu lagern und nach Abschluss der Baumaßnahme zur Aufschüttung der Fundamente wieder zu verwenden.
 - Die Kompensations- bzw. Begrünungsmaßnahmen sind spätestens bis ein Jahr nach Beginn der Baumaßnahme innerhalb der darauf folgenden Vegetationsperiode durchzuführen.

VERFAHRENSVERMERKE

Der Bebauungsplan Nr. 8 der Stadt Marlow wurde auf der Grundlage des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004, zuletzt geändert durch Artikel 1 G. V. v. 21.12.2006 (1316).

Der katastermäßige Bestand im Geltungsbereich des B-Planes am 01.01.2008 wird als richtig dargestellt. Hinsichtlich der letztgenannten Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, dass eine Prüfung nur grob erfolgte, da die rechtsverbindliche Flurkarte (ALK) im Maßstab 1:1.000 (aus der ursprünglichen Maßstab 1:3.000, 1:3.850 bzw. 1:4000 abgeleitet) vorliegt. Regressansprüche können nicht abgeleitet werden.

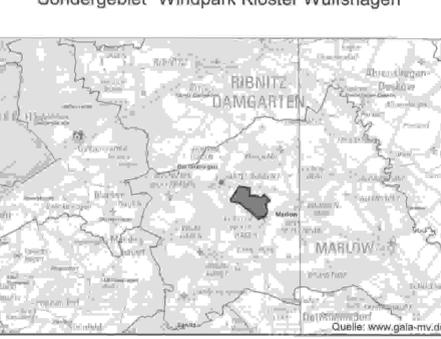
Stralsund, den 13.01.2008
FG Kataster und Vermessung 1.4.1.3

- Aufstellungsbeschluss**
Der Stadtvertrieb von Marlow hat am 15.02.2008 gemäß § 1 Aufstellung des Bebauungsplans beschlossen. Der Beschluss wurde am 13.03.2008 öffentlich bekannt gemacht.
Marlow, den 13.02.2008
Bürgermeister
- Plananzeige**
Die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist am 20.04.08 beteiligt worden.
Marlow, den 13.02.2008
Bürgermeister
- Beteiligung der Träger öffentlicher Belange**
Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange wurden laut § 4 (1) BauGB mit Schreiben vom 05.03.2008 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
Marlow, den 03.02.2008
Bürgermeister
- Frühzeitige Bürgerbeteiligung**
Die frühzeitige Bürgerbeteiligung gemäß § 3 (1) BauGB hat mittels verbölicher öffentlicher Bekanntmachung und in der öffentlichen Ratssitzung vom 04.04.08 stattgefunden.
Marlow, den 03.02.2008
Bürgermeister
- Billegungs- und Auslegungsbeschluss**
Der Entwurf des Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung und der Begründung inklusive Umweltbericht wurde von der Stadtvertretung in der Sitzung vom 04.04.08 gebilligt und zur Auslegung beschlossen. Der Beschluss wurde in der Sitzung vom 04.04.08 öffentlich bekannt gemacht.
Marlow, den 03.02.2008
Bürgermeister
- Offenlegung**
Der Entwurf des Bebauungsplans, einschließlich der Planzeichnung und der Begründung inklusive Umweltbericht, wurde gemäß § 3 (2) BauGB vom 04.04.08 bis zum 04.06.08 öffentlich ausgestellt. Ort und Dauer der Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Antrags während der Auslegungsfest vorgbracht werden können, am 04.04.08 öffentlich bekannt gemacht.
Marlow, den 03.02.2008
Bürgermeister
- Beteiligung der Träger öffentlicher Belange**
Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden wurden laut § 4 (2) BauGB mit Schreiben vom 04.04.08 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
Marlow, den 03.02.2008
Bürgermeister
- Behandlung von Anregungen**
Die vorgebrachten Anregungen sowie Stellungnahmen von Bürgern zum Entwurf des Bebauungsplans wurden in der öffentlichen Sitzung vom 04.06.08 behandelt.
Marlow, den 03.02.2008
Bürgermeister
- Erneuter Billegungs- und Auslegungsbeschluss**
Der Entwurf des Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung und der Begründung inklusive Umweltbericht wurde von der Stadtvertretung in der Sitzung vom 04.06.08 gebilligt und zur Auslegung beschlossen. Der Beschluss wurde in der Sitzung vom 04.06.08 öffentlich bekannt gemacht.
Marlow, den 03.02.2008
Bürgermeister
- Offenlegung**
Der Entwurf des Bebauungsplans, einschließlich der Planzeichnung und der Begründung inklusive Umweltbericht, wurde gemäß § 3 (2) in Verbindung mit § 4 (3) BauGB vom 04.06.08 bis zum 04.08.08 öffentlich ausgestellt. Ort und Dauer der Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Antrags während der Auslegungsfest vorgbracht werden können, am 04.06.08 öffentlich bekannt gemacht.
Marlow, den 03.02.2008
Bürgermeister
- Beteiligung der Träger öffentlicher Belange**
Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden wurden laut § 4 (2) in Verbindung mit § 4 (3) BauGB mit Schreiben vom 04.06.08 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
Marlow, den 03.02.2008
Bürgermeister
- Erneute Behandlung von Anregungen**
Die vorgebrachten Anregungen sowie Stellungnahmen von Bürgern zum Entwurf des Bebauungsplans wurden in der öffentlichen Sitzung vom 04.08.08 behandelt.
Marlow, den 03.02.2008
Bürgermeister
- Abwägungs- und Festsetzungsbeschluss**
Der Entwurf des Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung und der Begründung inklusive Umweltbericht wurde von der Stadtvertretung in der Sitzung vom 04.08.08 als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan Nr. 8 wurde mit Beschluss der Stadtvertretung vom 04.08.08 gebilligt.
Marlow, den 03.02.2008
Bürgermeister
- Genehmigungsanzeige**
Die Genehmigung dieser Bebauungsplanung bestehend aus Planzeichnung und der Begründung inklusive Umweltbericht wird durch die Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom 04.08.08 erteilt.
Marlow, den 03.02.2008
Bürgermeister
- Ausfertigung**
Die Bebauungsplanung bestehend aus Planzeichnung und der Begründung inklusive Umweltbericht wird hiermit ausfertigt.
Marlow, den 03.02.2008
Bürgermeister

16. Inkraftsetzungsvermerk
Die Erhaltung der Genehmigung des Bebauungsplans 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 am 04.08.08 in der öffentlichen Bekanntmachung bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsnächfolgen (§ 21 Abs. 2 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist am 04.08.08 in Kraft getreten.
Marlow, den 03.02.2008
Bürgermeister

B.-Plan Nr. 8

Sondergebiet "Windpark Kloster Wulfshagen"



AUFTRAGGEBER: Stadt Marlow
Markt 1
18337 Marlow

AUFTRAGNEHMER: STADT LAND FLUSS
Dorfstraße 6
18211 Rabenhorst
Tel.: 038203 - 7 33 99 0
Fax.: 038203 - 7 33 99 3

DATUM:	18.10.2008	MAßSTAB:	1:5.000	PLANUNGSSTAND:	Satzung
--------	------------	----------	---------	----------------	---------