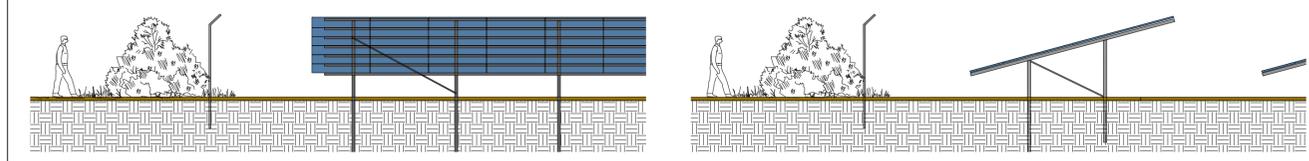




Beispielansicht: Modultisch mit Zaunanlage und Umpflanzung (Maßstab 1:100)



**Planteil A**  
**Planzeichenerklärung**

- I. zeichnerische Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 1 BauGB**
- Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
    - SO sonstiges Sondergebiet (§ 11 BauNVO)
  - Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 und § 9 Abs. 2 BauGB, §§ 16-21a BauNVO)
 

GRZ 0,7	maximal zulässige Grundflächenzahl (GRZ)	OK 4,0	maximale Höhe der Oberkante baulicher Anlagen in Meter
---------	--	--------	--

Art der baulichen Nutzung	Erläuterung der Nutzungsschablone
Grundflächenzahl (GRZ)	Höhe baulicher Anlagen
  - Bauweise, überbaubare Grundfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22, 23 BauNVO)
    - Baugrenze
  - Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
    - Einfahrtsbereich und Anschluss anderer Flächen an die Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 11 BauGB)
  - Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
    - private Grünfläche, Zweckbestimmung: Extensivgrünland
  - Flächen für die Landwirtschaft und Wald (§ 9 Abs. 1 Nr. 18 BauGB)
    - Waldflächen
  - Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 BauGB)
    - Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
      - Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe a BauGB)
      - Umgrenzung von Flächen zum Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe b BauGB)
      - Bezeichnung der Maßnahme
  - Sonstige Planzeichen
    - Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)

**II. Planunterlagen gemäß § 1 Abs. 2 PlanZV, sonstige Planzeichen ohne Normcharakter und nachrichtliche Übernahmen**

- Flurstücksgrenze 223 Flurstücksnummer
- Flurgrenze 189,65 Geländehöhe ü. NN in m
- Bemaßung in m
- §30 Biotop (gem. BNatSchG)
- Waldflächen gem. Forstgrundkarte
- Naturpark "Am Stettiner Haf" Gestell mit PV-Modulen (vorläufig)

**Planteil B**

Planungsrechtliche textliche Festsetzungen, örtliche Bauvorschriften sowie Hinweise und nachrichtliche Übernahmen

- I. textliche Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 1 BauGB**
- Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und § 11 BauNVO)
    - Es ist ein sonstiges Sondergebiet gemäß § 11 Abs. 2 BauNVO mit der Zweckbestimmung für die Nutzung erneuerbarer Energien als Photovoltaik-Freiflächenanlage (SO Photovoltaik) festgesetzt. Zulässig sind fest installierte Photovoltaikanlagen jeglicher Art bestehend aus Photovoltaikmodulen, Photovoltaikgestellen (Unterkonstruktion), Wechselrichterstationen, Transformatoren-/ Netzeinspeisestationen, Anlagen zur Speicherung und Einfriedungen.
    - Im Rahmen der festgesetzten Nutzung sind nur Vorhaben zulässig, zu denen sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag verpflichtet.
  - Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 16-21a BauNVO)
    - Die maximale Grundflächenzahl ist für das sonstige Sondergebiet Photovoltaik (SO Photovoltaik) auf 0,7 festgesetzt. Die für die Ermittlung der zulässigen Grundfläche maßgebende Fläche ist die Fläche des sonstigen Sondergebiets SO Photovoltaik. Eine Überschreitung im Sinne des § 19 Abs. 4 BauNVO ist nicht zulässig.
    - Die Höhe der Oberkante baulicher Anlagen im sonstigen Sondergebiet ist auf maximal 4,0 m festgesetzt. Unterer Bezugspunkt ist jeweils der nächste eingetragene Höhenpunkt gemäß Planeinschrieb.
  - Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 BauGB)
    - Neu anzulegende Zufahrten, Wege und Stellflächen sind zum Schutz des Bodens in wasser- und luftdurchlässiger Bauweise auszuführen.
    - E1: Innerhalb des sonstigen Sondergebiets SO Photovoltaik ist unter und zwischen den Modulen durch Ansaat oder Selbstbegrünung eine artenreiche Frischwiese zu entwickeln und zu erhalten. Als Ansaat ist die Regiosaatgutmischung RSM UG 22 (Uckermark mit Odertal) in der Ausführung als Grundmischung Frischwiese zu verwenden. Der Boden ist vor der Ansaat zu lockern. Die Flächen unter den Solarmodulen sind, soweit dies arbeitstechnisch möglich ist, mit anzusäen. Die übrigen Flächen sind der Selbstbegrünung aus dem Samenvorrat des Bodens zu überlassen. Eine Bodenbearbeitung sowie der Einsatz von Dünge- und Pflanzenschutzmitteln sind nicht zulässig.
    - E2: Innerhalb der festgesetzten Grünflächen ist durch Ansaat und Pflege eine artenreiche Frischwiese zu entwickeln und zu erhalten. Als Ansaat ist die Regiosaatgutmischung RSM UG 22 (Uckermark mit Odertal) in der Ausführung als Grundmischung Frischwiese zu verwenden. Der Boden ist vor der Ansaat zu lockern. Eine Bodenbearbeitung sowie der Einsatz von Dünge- und Pflanzenschutzmitteln sind nicht zulässig.
    - E3: Innerhalb der festgesetzten Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen ist entlang der Geltungsbereichsgrenze auf einer Länge von mindestens 495 m im Süden und 565 m im Nordosten und einer Breite von mindestens 3 m eine zweireihige Laubsträucherhecke aus standortgerechten heimischen Gehölzen zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Es ist je 2,25 m<sup>2</sup> Pflanzfläche ein heimischer und standorttypischer Strauch in Reihe zu pflanzen. Dafür sind Sträucher der Arten Weinrose (Rosa rubiginosa), Hunds-Rose (Rosa canina), Gem. Hartriegel (Cornus sanguinea), Weißdorn (Crataegus spec.), Holzapfel (Malus sylvestris), Purgier Kreuzdorn (Rhamnus cathartica) und Schlehe (Prunus spinosa) in etwa gleicher Anzahl zu berücksichtigen. Als Pflanzqualität sind verpflanzte Sträucher mit mindestens 4 Trieben und einer Höhe von 60-100 cm zu verwenden. Für eine Dauer von 5 Jahren ist eine Gehölzpflege zu gewährleisten (1 Jahr Fertigstellungspflege, 4 Jahre Entwicklungspflege).
  - G1: Die gemäß Planeinschrieb festgesetzten privaten Grünfläche dienen dem Erhalt der bestehenden Gehölze und Lesesteinhaufen. Die bestehenden Gehölze und Lesesteinhaufen sind dauerhaft zu erhalten und zu pflegen.

**II. örtliche Bauvorschriften (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 86 LBauO M-V)**

- Einfriedungen
  - Zur Sicherung des Objektes vor unbefugtem Zutritt ist die Photovoltaikanlage einzufrieden. Die Gesamthöhe der Einfriedung darf maximal 2,50 m über Geländeeiveau betragen und muss einen Bodenabstand von mindestens 10 cm aufweisen. Sie ist als Maschendraht-, Industrie- bzw. Stabgitterzaun auszuführen.

**III. Hinweise und nachrichtliche Übernahmen**

- Sollten bei Erdarbeiten Funde zu Tage treten, bei denen anzunehmen ist, dass es sich um Denkmale (§ 11 DSchG M-V) handelt, sind diese unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde anzuzeigen. Der Fund und die Fundstelle sind bis zum Ablauf einer Woche unverändert zu erhalten, damit fachgerechte Untersuchungen und Bergungen vorgenommen werden können. Wenn die Bergung und Dokumentation des Fundes dies erfordert, kann die Denkmalschutzbehörde diese Frist verlängern. Ausführende Firmen sind auf die Meldepflicht hinzuweisen.
  - Innerhalb des Geltungsbereichs befinden sich geschützte Biotope (§ 30 BNatSchG). Die Flächen sind dauerhaft, auch vom Baustellenbetrieb, freizuhalten. Während der Bauphase sind geeignete Schutzmaßnahmen zu ergreifen, um eine Beeinträchtigung der Flächen zu verhindern.
- Zur Sicherung der mit dem Boden verbundenen Vermessungsmarken des Lage-, Höhen- und Schwerfeldpunktes darf eine kreisförmige Schutzfläche von zwei Metern Durchmesser weder überbaut noch abgetragen oder auf sonstige Weise verändert werden.

**Verfahrensvermerke**

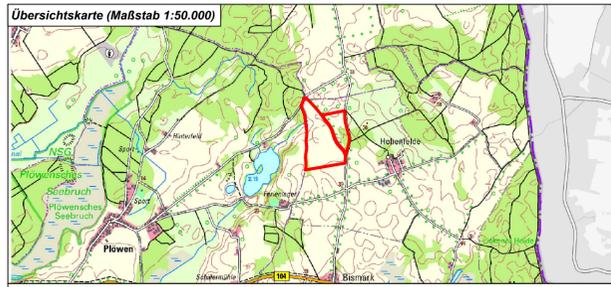
- Die Gemeindevertretung der Gemeinde Ramin hat in ihrer Sitzung am ..... den Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B) als Satzung beschlossen.
 

Ramin, ..... Siegel ..... Retzlaff, Bürgermeister
- Die Genehmigung der Satzung des Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B), wurde von der höheren Verwaltungsbehörde mit Verfügung vom ..... mit AZ ..... erteilt.
 

..... Siegel .....
- Es wird bestätigt, dass der Inhalt des Bebauungsplans mit dem hierzu ergangenen Beschluss der Gemeindevertretung vom ..... übereinstimmt.
 

Ramin, ..... Siegel ..... Retzlaff, Bürgermeister
- Die Genehmigung des Bebauungsplans sowie die Stelle, bei der der Plan während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, wurden durch die Veröffentlichung im Amtsblatt für das Amt Locknitz-Penkun am ..... 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. 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Schadensersatzansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist am ..... in Kraft getreten.
 

Ramin, ..... Siegel ..... Retzlaff, Bürgermeister



Grenze des räumlichen Geltungsbereichs „Photovoltaikanlage Ramin 2 Neu Blankensee“ der Gemeinde Ramin

**gesetzliche Grundlagen**

- Baugesetzbuch (BauGB) i. d. F. der Bekanntmachung 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 9 des Gesetzes vom 10. September 2021 (BGBl. I S. 4147).
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) i. d. F. der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802).
- Planzeichenerverordnung (PlanZV 90) i. d. F. der Bekanntmachung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802).
- LBauO M-V (2015); Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern i. d. F. der Bekanntmachung vom 15. Oktober 2015 Fundstelle GVöBl. M-V 2015, S. 344, zuletzt geändert durch Gesetz vom 26. Juni 2021 (GVöBl. M-V S. 1033)

**Vorhabenträger**

Enerparc AG  
Zirkusstraße 2, 20359 Hamburg  
fon: (0 40) 75 66 449-0 email: mail@enerparc.com

**planaufstellende Kommune**

Gemeinde Ramin, vertreten durch das Amt Locknitz-Penkun  
Chausseestraße 30, 17321 Locknitz  
fon: (0 39 75 4) 500 email: amt@loeknitz-online.de

**Entwurfsverfasser**

oüro.knoblich  
Landschaftsarchitekten BDLA/IFLA  
Heinrich-Heine-Straße 13, 15537 Erkner  
fon (0 33 62) 8 83 61-0 email: erkner@bk-landschaftsarchitekten.de

Lagebezug: ETRS89 UTM-33N  
Landkreis: Vorpommern-Greifswald  
Gemarkung: Bismark, Flur 101

Höhenbezug: DHNN 2016  
Gemeinde: Ramin  
Flurstück: 1 und 9

Datum	Name	Unterschrift
Gez. 03.03.22	Jam	[Signature]
Bearb. 03.03.22	Jam	[Signature]
Gepr. 03.03.22	Kno	[Signature]

**B-Plan Nr. 7**  
**„Photovoltaikanlage Ramin 2 Neu Blankensee“**

Vorentwurf und Vorhaben- und Erschließungsplan

Projektnr.: 21-124  
Phase: Vorentwurf

Plan-Name: 21-124\_VE\_Ramin 2.pdf  
Plan-Maße: 780 mm x 662 mm

Maßstab: 1:2.000

Blatt: 1  
1 Bl.