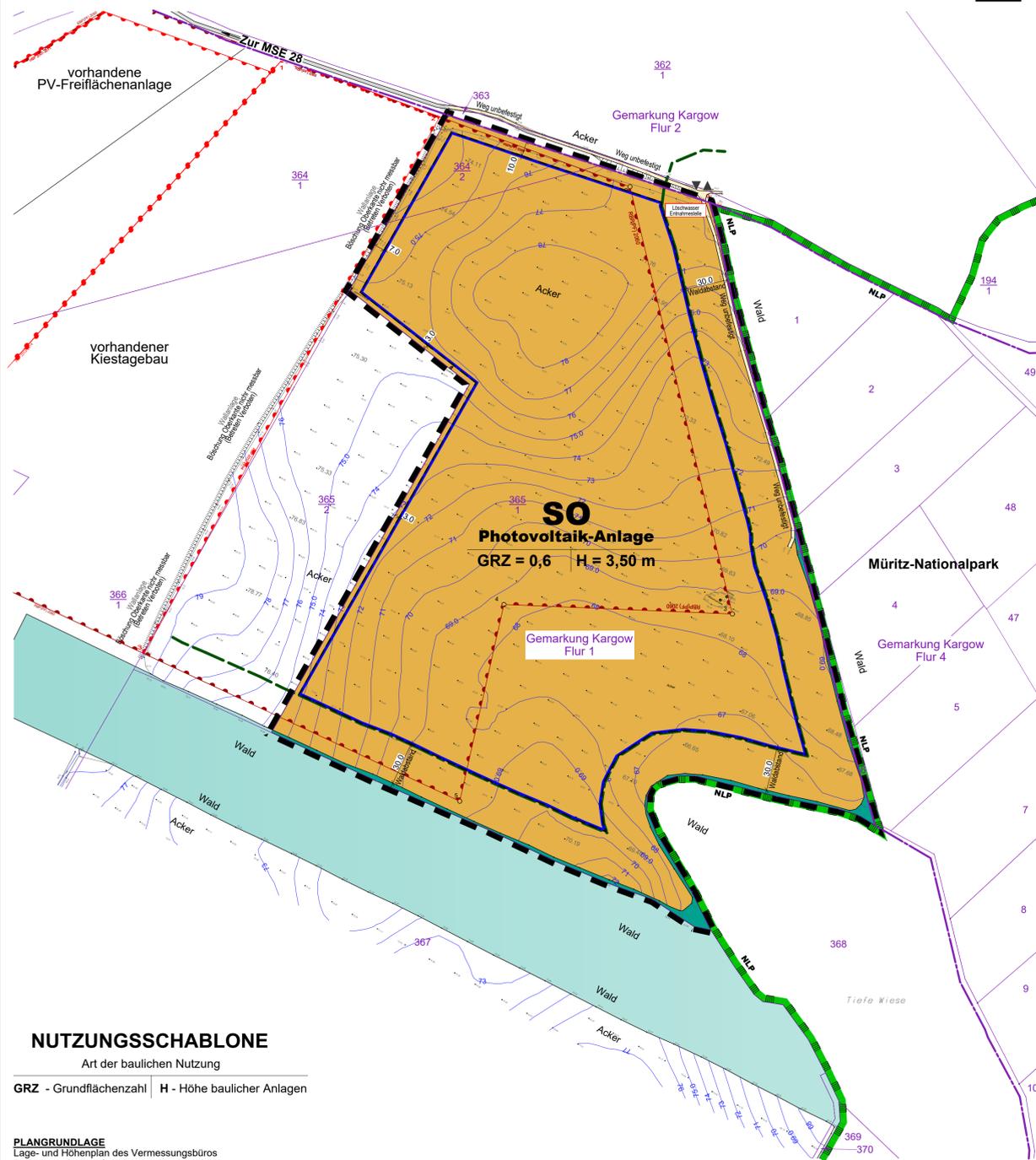


# SATZUNG DER GEMEINDE KARGOW

## über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 6 "Solarpark Kargow Unterdorf 2"

Teil A - Planzeichnung, M 1 : 2000

Gemeinde Kargow  
Gemarkung Kargow  
Flur 1



### Planzeichenerklärung

Planzeichen	Erläuterung	Rechtsgrundlagen
<b>I. Festsetzungen</b>		
<b>Art der baulichen Nutzung</b>		
<b>SO</b> Photovoltaik-Anlage	Sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Photovoltaik-Anlage	§ 9 (1) Nr. 1 BauGB § 11(1) BauNVO
<b>GRZ</b>	Maß der baulichen Nutzung Grundflächenzahl	§ 9 (1) Nr. 1 BauGB § 16 (2) Nr. 1 BauNVO
<b>H max</b>	Höhe baulicher Anlagen als Höchstmaß	§ 16 (2) Nr. 4 BauNVO
<b>Bauweise, Baugrenzen</b>		
	Baugrenze	§ 9 (1) Nr. 2 BauGB § 23 (1) BauNVO
<b>Verkehrflächen</b>		
	Ein- und Ausfahrt Solarpark	§ 9 (1) Nr. 11
<b>Sonstige Planzeichen:</b>		
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes	§ 9 (7) BauGB
<b>Darstellung ohne Normcharakter</b>		
	Löschwassernahmestelle 48 m³/h, bereitzustellen für 2 Stunden	
	Maßlinie mit Maßzahl in Meter, z.B. 10,00 m	
<b>II. Nachrichtliche Übernahmen</b>		
	Grenze HBP Hauptbetriebsplan	§ 9 (6) BauGB § 52 BbergG
	Grenze RBP Rahmenbetriebsplan	§ 52 BbergG
<b>III. Hinweise</b>		
	Umgrenzung von Schutzgebieten u. Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechtes hier: <b>NLP</b> Müritz-Nationalpark	§ 14 NatSchG M-V MüritzNatPV M-V
	Waldfläche	§ 2 LWaldG M-V
	Waldabstand - 30 m gem. § 20 LWaldG M-V	
<b>IV. Sonstige Darstellungen - Bestandsanlagen</b>		
	Flur- bzw. Gemarkungsgrenze	
	Flurstücksgrenze aus digitalem Katasterauszug	
	Nummer des Flurstückes	
	Geländehöhenpunkt, Höhenbezug DHHN 92	
	Höhenlinien	
	Böschung	
	Straßenraum / Weg	
	vorhandene Gehölzstrukturen / Wald	

**NUTZUNGSSCHABLONE**  
Art der baulichen Nutzung

GRZ - Grundflächenzahl	H - Höhe baulicher Anlagen
------------------------	----------------------------

**PLANGRUNDLAGE**  
Lage- und Höhenplan des Vermessungsbüros  
R. Werner, Feldstraße 3, 17 033 Neubrandenburg  
Aufmaß: 06/2024  
Lagesystem: ETRS89/UTM Z33N  
Höhensystem: DHHN 2016  
digitaler Katasterauszug - BDA, Kargow, 2024.09.17.09.48.04, EPSG25833.dxf  
Ergänzungen aus Geodatenportal - © GeoBasis-DE/M-V 2024

### Teil B – Text

#### I. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

- Art und Maß der baulichen Nutzung nach § 9 (1) Nr. 1 BauGB**
  - Baugebiet**  
Sonstiges Sondergebiet gem. § 11 BauNVO  
Zweckbestimmung: Photovoltaik - Anlage
  - Art der Nutzung im SO**  
Innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes sind die Errichtung und der Betrieb einer Photovoltaik-Anlage zur Umwandlung von Solarenergie in elektr. Strom, der in das öffentliche Netz eingespeist wird, zulässig.  
Zulässige bauliche Anlagen und Nutzungen sind im Einzelnen:  
- fest aufgeständerte mono- oder polykristalline Photovoltaikmodule  
- Wechselrichterstationen  
- Trafostationen  
- Batteriespeicher  
- Einzäunung bis 2,20 m (auch außerhalb der Baugrenzen)

#### 2. Maß zur baulichen Nutzung § 9 (1) Nr. 1 BauGB

- Höhe baulicher Anlagen § 18 (1) BauNVO**  
Als untere Bezugshöhe der festgesetzten Höhe der baulichen Anlagen gilt die vorhandene Geländeoberfläche. Auf- und Abträge des Geländes sind nicht zulässig.  
Als oberster Bezugspunkt gilt die oberste Begrenzungslinie der baulichen Anlagen.  
Die Höhe baulicher Anlagen wird als der senkrecht (lotrecht) gemessene Abstand des obersten Bezugspunktes zur vorhandenen Geländeoberfläche bestimmt.  
Eine Überschreitung der zulässigen Höhe baulicher Anlagen ist für technische Anlagen wie z.B. Antennen, Masten für Beleuchtung und Überwachungskameras usw. bis zu einer Höhe von 5,00 m zulässig.
- Zulässige Grundfläche § 19 (2) und (4) BauNVO**  
Bei der Ermittlung der zulässigen Grundflächenzahl sind die Grundflächen aller baulichen Anlagen anzurechnen. Als anrechenbare Grundfläche der Module gilt die Fläche, die durch die Module überlagert wird.  
Eine Überschreitung der festgesetzten zulässigen Grundflächenzahl, GRZ 0,5, ist nicht zulässig.

#### 3. Niederschlagswasserabfuhr

Das auf den Modulflächen anfallende Niederschlagswasser ist örtlich zu versickern.

#### 4. Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen i.S. des Bundesimmissionschutzgesetzes § 9 (1) Nr. 24 und (6) BauGB

Lärmverursachende technische Anlagen, wie z. B. Wechselrichterstationen und Transformatoren (Trafos) sind so anzuordnen, dass es nicht zu Belästigungen an Wohngrundstücken in der Nachbarschaft kommen kann.

#### II. NATURSCHUTZRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

#### 5. Maßnahme zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft § 9 (1) Nr. 20 und Abs. 6 BauGB; § 1a Abs. 3 BauGB

Die naturschutzrechtlichen Festsetzungen werden im Rahmen der Entwurfsplanung unter Berücksichtigung eingehender Stellungnahmen in die Planung aufgenommen.

### Hinweise

**Altlastenproblematik**  
Eventuell anfallender Bauschutt und Bodenaushub ist entsprechend seiner Beschaffenheit sach- und umweltgerecht nach den gesetzlichen Bestimmungen zu entsorgen (nur auf zugelassenen Deponien, Aufbereitungsanlagen usw.).  
Werden bei der Bauvorbereitung oder bei Bauarbeiten Anhaltspunkte für bislang unbekannt Bodenbelastungen, wie  
- auffälliger Geruch,  
- anomale Färbungen,  
- verunreinigte Flüssigkeiten,  
- Ausgasungen,  
- Abfälle, alte Ablagerungen u.ä.  
angetroffen, hat der Grundstücksbesitzer als Abfallbesitzer diese Auffälligkeiten unverzüglich der Unteren Boden-schutzbehörde im Umweltamt des Landkreises Mecklenburgische Seenplatte zu melden.  
Die Verwertung bzw. Beseitigung von Abfällen hat entsprechend den Vorschriften des Kreislaufwirtschaftsgesetzes (KrWG), des Abfallwirtschaftsgesetzes für Mecklenburg-Vorpommern (AbfWG M-V) und der auf Grund dieser Gesetze erlassenen Rechtsverordnungen zu erfolgen.

**Munitions- und Kampfmittelbelastungen**  
Gemäß § 52 LBauO ist der Bauherr für die Einhaltung der öffentlich-rechtlichen Vorschriften verantwortlich. Insbesondere wird auf die allgemeinen Pflichten als Bauherr hingewiesen, Gefährdungen für auf der Baustelle arbeitende Personen so weit wie möglich auszuschließen. Dazu kann auch die Pflicht gehören, vor Baubeginn Erkundungen über eine mögliche Kampfmittelbelastung des Baufeldes einzuholen. In Mecklenburg-Vorpommern sind Munitionsfunde prinzipiell nicht auszuschließen.  
Konkrete und aktuelle Angaben über die Kampfmittelbelastung (Kampfmittelbelastungsauskunft) der in Rede stehenden Fläche sind gebührenpflichtig beim Munitionsbergungsdienst des LPBK M-V zu erhalten. Ein entsprechendes Auskunftersuchen wird rechtzeitig vor Bauausführung empfohlen.

**Bodendenkmale**  
Hinweis zu Zufallsfunden  
Bei jeglichen Erdarbeiten können jederzeit zufällig archaische Funde und Fundstellen (Bodendenkmale) neu entdeckt werden. Werden bei Erdarbeiten Funde oder auffällige, ungewöhnliche Bodenverfärbungen oder Veränderungen in der Bodenstruktur entdeckt, gelten die Bestimmungen des § 11 DSchG M-V. In diesem Fall ist die untere Denkmalbehörde des Landkreises Mecklenburgische Seenplatte unverzüglich zu benachrichtigen. Der Fund und die Fundstelle sind bis zum Eintreffen von Mitarbeitern oder Beauftragten des Landesamtes für die fachgerechte Untersuchung in unverändertem Zustand zu erhalten. Die Verpflichtung erlischt 5 Werktage nach Zugang der Anzeige.

**Unterirdische Betriebsmittel (Leitungen, Netzanlagen u.s.w.)**  
Die Lage unterirdisch verlegter Betriebsmittel ist grundsätzlich durch fachgerechte Erkundungsmaßnahmen vor Ort, festzustellen. Entsprechende Schachtscheine sind bei den jeweiligen Versorgungsunternehmen zu beantragen.

### Satzung der Gemeinde Kargow über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 6 "Solarpark Kargow Unterdorf 2"

**Präambel:**  
Aufgrund  
• des § 10 Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394) sowie  
• der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 03. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176) und  
• der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenvorordnung - PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802

wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom ..... folgende Satzung der Gemeinde Kargow über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 6 „Solarpark Karow Unterdorf 2“ für das Gebiet Gemarkung Kargow, Flurstücke 364/2 und 365/1 bestehend aus Teil A - Planzeichnung, Teil B - Text erlassen.

**Verfahrensvermerke:**

1	Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom .....	Der Bürgermeister
2	Das Amt für Raumordnung und Landesplanung ist gemäß §17 Landesplanungsgesetz (LPG) mit Schreiben vom ..... beteiligt worden.	Der Bürgermeister
3	Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB ist durchgeführt worden. Dazu hat der Vorentwurf in der Zeit vom ..... bis zum ..... zur öffentlichen Einsichtnahme ausliegen.	Der Bürgermeister
4	Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden, sind gemäß § 4 Abs.1 BauGB mit Schreiben vom ..... zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.	Der Bürgermeister
5	Die Gemeindevertretung hat am ..... den Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes mit Begründung gebilligt und gemäß § 3 Abs. 2 BauGB zur öffentlichen Auslegung bestimmt.	Der Bürgermeister
6	Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden, 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 vorhabenbezogenen Bebauungsplanes, bestehend aus Teil A - Planzeichnung und Teil B - Text sowie die Begründung, haben in der Zeit vom ..... bis zum ..... während der Dienststunden im Bauamt des Amtes Seenlandschaft Waren gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung ist mit den Hinweisen, • welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, • dass die Planunterlagen für die Zeit der Auslegung auch auf der Internetseite des Amtes Seenlandschaft Waren <a href="http://www.amt-sl.w.de">http://www.amt-sl.w.de</a> unter der Rubrik „Bauleitplanung sowie im Geodatenportal des Landes unter der Internetadresse <a href="https://bplan.geodaten-mv.de">https://bplan.geodaten-mv.de</a> einsehbar sind, • dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, • dass nicht freigelegte abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über die Satzung unberücksichtigt bleiben können und am ..... im Bau- und Planungsportal des Landes M-V unter der Internetadresse <a href="https://bplan.geodaten-mv.de">https://bplan.geodaten-mv.de</a> und am ..... auf der Internetseite des Amtes Seenlandschaft Waren <a href="http://www.amt-sl.w.de">http://www.amt-sl.w.de</a> unter der Rubrik „Bauleitplanung sowie am ..... im amtlichen Mitteilungsblatt „Landkurier“ ortsüblich bekannt gemacht worden.	Der Bürgermeister
8	Der katastermäßige Bestand wird als richtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der lagenrichtigen Darstellung der Ertragspunkte gilt der Vorbehalt, dass eine Prüfung nur grob erfolgte, da die Liegenschaftskarte durch Digitalisierung des analogen Bestandes entstanden ist. Regressansprüche können nicht abgeleitet werden.	Leiter des Katasteramtes
9	Die Gemeindevertretung hat die fristgemäß abgegebenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie die Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange am ..... geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.	Der Bürgermeister
10	Der vorhabenbezogene Bebauungsplan, bestehend aus Teil A - Planzeichnung und dem Teil B - Text wurden am ..... von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom ..... gebilligt.	Der Bürgermeister
11	Die Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan, bestehend aus Teil A - Planzeichnung und Teil B - Text wird hiermit ausgefertigt.	Der Bürgermeister
12	Der Beschluss über die vorhabenbezogene Bebauungsplansatzung 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, ist am ..... im Bau- und Planungsportal des Landes M-V unter der Internetadresse <a href="https://bplan.geodaten-mv.de">https://bplan.geodaten-mv.de</a> und am ..... auf der Internetseite des Amtes Seenlandschaft Waren <a href="http://www.amt-sl.w.de">http://www.amt-sl.w.de</a> unter der Rubrik „Bauleitplanung sowie am ..... im amtlichen Mitteilungsblatt „Landkurier“ 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.1 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Einspruchsansprüchen (§ 44 Abs.3 Satz 1 und 2 sowie Abs.4 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan ist mit ihrer Bekanntmachung in Kraft getreten. Der in Kraft getretene vorhabenbezogene Bebauungsplan mit der Begründung und der zusammenfassenden Erkundung nach § 10a Abs.1 BauGB ist während der Dienststunden im Bauamt des Amtes Seenlandschaft Waren einsehbar und über das Geodatenportal des Landes M-V unter der Internetadresse <a href="https://bplan.geodaten-mv.de/Bauleitpläne">https://bplan.geodaten-mv.de/Bauleitpläne</a> zugänglich.	Der Bürgermeister

Gemeinde Kargow  
Landkreis Mecklenburgische Seenplatte  
Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 6 "Solarpark Kargow Unterdorf 2"