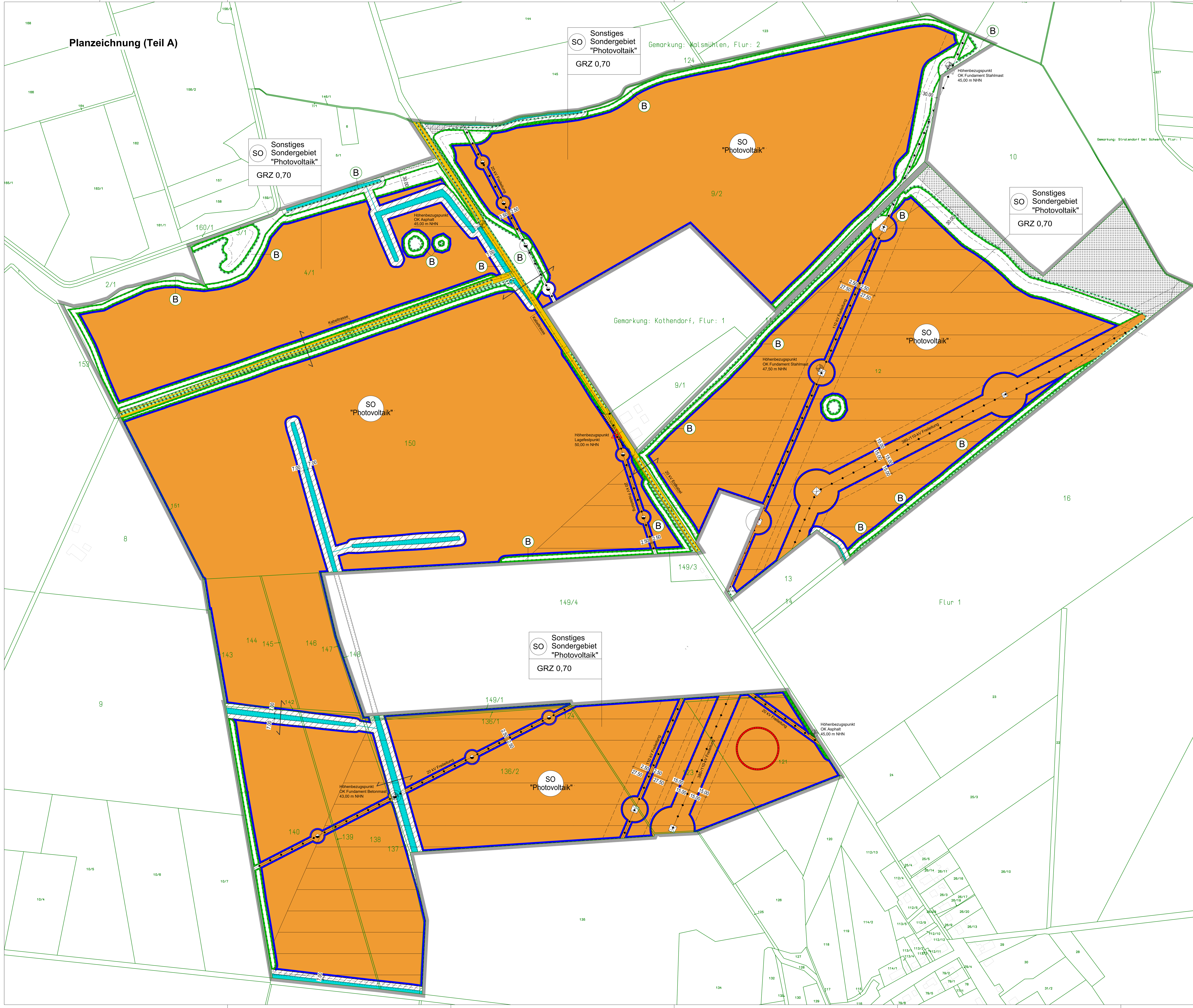
Entwurf über den Bebauungsplan Nr. 7 "Solarpark Kothendorf" der Gemeinde Warsow

Planzeichnung (Teil A)



N

Planzeichenerklärung
Gemäß PlanZV für den Entwurf

Art der baulichen Nutzung
(§§ 1 bis 11 der BauNVO)

- Sonstiges Sondergebiet (§ 11 Abs. 2 BauNVO)
- SO – Zweckbestimmung: Photovoltaik

Maß der baulichen Nutzung
(§§ 16 bis 20 BauNVO)

- GRZ 0,70 – Grundflächenzahl

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
(§§ 22 und 23 BauNVO)

- Baugrenze

Verkehrsflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

- Straßenverkehrsfläche

Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen
(§ 5 Abs. 2 Nr. 4 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 13 und Abs. 6 BauGB)

- unterirdisch
- Kabeltrasse – Kabeltrasse Deutsche Telekom Technik GmbH
- 20 kV Erdkabel – 20-kV-Erdkabel WEMAG Netz GmbH
- oberirdisch, hier: 110 kV und 20 kV Freileitung
- 20 kV Freileitung – 20-kV-Freileitung WEMAG Netz GmbH
- 110 kV Freileitung – 110 kV Freileitung WEMAG Netz GmbH
- 380-/110-kV Freileitung – 380-/110-kV-Gemeischaftsleitung WEMAG Netz GmbH und 50Hertz Transmission GmbH

Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses
(§ 5 Abs. 2 Nr. 7 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 16 und Abs. 6 BauGB)

- Wasserflächen, hier: Fließgewässer (Gräben)

Flächen für die Landwirtschaft und Wald
(§ 5 Abs. 2 Nr. 9 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 18 und Abs. 6 BauGB)

- Flächen für Wald

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
(§ 5 Abs. 2 Nr. 10 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)

- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 5 Abs. 2 Nr. 10 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 6 BauGB)
- Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts (§ 5 Abs. 4, § 9 Abs. 6 BauGB)
- B – Schutzobjekt: gesetzlich geschütztes Biotop (Quelle: Biotoptypenerfassung, leguan gmbh)

Regelungen für die Stadterhaltung und für den Denkmalschutz
(§ 5 Abs. 4, § 9 Abs. 6, § 172 Abs. 1 BauGB)

- Bodendenkmal (Fundstreuung)

Sonstige Planzeichen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Nachrichtliche Übernahme

- 7,00 m Gewässerrandstreifen gemäß § 39 Abs. 4 Wasserhaushaltsgesetz (WHG)
- 30,00 m Waldabstand gemäß § 20 Abs. 1 Satz 1 Landeswaldgesetz M-V (LWaldG)
- gesetzlich geschützter Festpunkt gemäß § 26 Geoinformations- und Vermessungsgesetz (GeoVermG M-V) hier: Trigonometrischer Punkt 3. Ordnung

Planzeichen ohne Normcharakter

- Flurstücksgrenzen / Flurstücksnummern
- Zugehörigkeitshaken für sonstige Sondergebiete
- Unterirdisch verrohrte Gräben
- Böschungsoberkante Gräben
- Freileitungsmast, hier: Stahlgittermast Höhe ca. 60 m
- Freileitungsmast, hier: Betonmast Höhe ca. 10 m
- potenzieller 1.000 m Trassenkorridor SuedOstLink+
- Freileitungsschutzstreifen
- 10 m Abstand zu ges. gesch. Biotopen
- Sichtschutzmaßnahme: Sichtschutzzaun
- Höhenbezugspunkt mit Angabe Höhe in m über NHN

Textliche Festsetzungen (Teil B)

I. Festsetzungen

I.1 Planungsrechtliche und bauordnungsrechtliche Festsetzungen

I.1.1 Art der baulichen Nutzung § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

SO: Sonstiges Sondergebiet nach § 11 Abs. 2 BauNVO, hier „Photovoltaik".
Das Sonstige Sondergebiet dient der Anlage und Errichtung zur Erzeugung, Verteilung, Nutzung und Speicherung solarer Strahlungsenergie.

Zulässig sind:
- Solarmodule zur Erzeugung solarer Strahlungsenergie, die auf Tragkonstruktionen oberhalb des Geländes montiert und aufgestellt werden,
- Verankerungen der Tragkonstruktionen mittels Rammpfosten im Erdreich,
- Wasser- und gasdurchlässige Verkehrsflächen für Wartungs- und Unterhaltungsarbeiten,
- Bauliche Anlagen einschließlich Nebenanlagen und notwendiger Betriebseinrichtungen für Verteilung, Nutzung und Speicherung der solaren Strahlungsenergie sowie
- Anlagen und Errichtungen für die Überwachung, Schutz und Sicherung inkl. dazugehöriger Masten.
- Nebenanlagen und sonstige Einrichtungen, die zum Betrieb der Anlage notwendig sind, u. a. Löschwassereinrichtungen.

I.1.2 Maß der baulichen Nutzung § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

Die technisch erforderliche Höhe von 3,50 m über Oberkante Gelände für die Anlagen zur Erzeugung, Verteilung, Nutzung und Speicherung solarer Energie dürfen nur ausnahmsweise auf max. 5% der Fläche überschritten werden, wenn dies für die spezifischen technischen Anforderungen notwendig sind. Höhen > 4,00 m über Oberkante Gelände für Anlagen zur Erzeugung, Verteilung, Nutzung und Speicherung solarer Energie sind unzulässig. Zur Bestimmung der Höhen sind spezifische, unveränderbare Bezugshöhen festgesetzt.

Die mit Anlagen zur Erzeugung, Verteilung, Nutzung und Speicherung solarer Energie überdeckte Fläche darf 70% der Fläche des sonstigen Sondergebietes nicht überschreiten. Bei der Ermittlung der überbaubaren Flächen sind die Grundflächen der Solarmodule (in senkrechter Projektion) bzw. der Modultische und die befestigten Bereiche um die Gebäude einschließlich der Baukörper sowie befestigte Zufahrten und Fahrwege einzurechnen. Die planerisch festgesetzte Baugrenze bezieht sich auf die Aufstellflächen der Modultische und der Trafostationen. Zufahrten, Umfahrungen, Leitungen, Einfriedungen etc. können außerhalb dieser Baugrenzen errichtet werden. Für die Lage der Trafostationen sind die festgesetzten Baugrenzen sowie die planerischen Festsetzungen maßgeblich.

Die Nutzung des entsprechend Punkt I.1.1 festgesetzten sonstigen Sondergebietes ist gemäß § 9 Abs. 2 Nr. 1 BauGB auf einen Zeitraum von 30 Jahren, beginnend ab Inkrafttreten des Bebauungsplanes festgesetzt. Nach Ablauf der nach § 9 Abs. 2 Nr. 1 BauGB befristeten baulichen und sonstigen Nutzung wird als Folgenutzung gemäß § 9 Abs. 2 Nr. 2 BauGB landwirtschaftliche Nutzung festgesetzt.

I.2. Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB

I.2.1 Baufeldfreimachung und Bautätigkeit außerhalb der Brutzeiten $V_{ASB}1$
Die Baufeldfreimachung und Bautätigkeiten müssen außerhalb der Brutzeit der Brutvogelarten im Zeitraum von September bis Februar erfolgen. Sollten die Bautätigkeiten sich bis in den Brutzeitraum erstrecken ist durch Vergrämungsmaßnahmen sicherzustellen, dass sich keine bodenbrütenden Arten ansiedeln. Vergrämung kann durch Flatterbänder oder Umpflügen der Flächen zur Verhinderung von Bewuchs erfolgen.

I.2.2 Die Flächen zwischen und unter den Anlagen zur Erzeugung, Verteilung, Nutzung und Speicherung solarer Energie sind mit einer arten- und blütenreichen regionalen Wiesenmischung (FLL-RSM Regio 4 "Ostdeutsches Tiefland") dauerhaft zu begrünen oder aus der vorhandenen Grünlandvegetation zu entwickeln. Es ist eine einmalige Mahd ab dem 01. Juli oder eine Schafsbeweidung mit einem Besatz von maximal 1,0 GVE ab dem 01. Juli eines jeden Jahres zulässig. Eine frühere Mahd kann ausnahmsweise und in Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde in den ersten beiden Jahren erfolgen. Anfallendes Mahdgut ist nach dessen Trocknung von der Fläche zu entfernen. Die Verwendung von Dünge- oder Pflanzenschutzmittel sowie die Bodenbearbeitung ist nicht zulässig. Die Anlage der Wiesenflächen hat im Zuge der Erschließungsmaßnahmen bzw. der Herstellung der baulichen Anlagen bis zur Inbetriebnahme des Sondergebietes zu erfolgen.

I.2.3 Die Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft sind mit einer arten- und blütenreichen regionalen Wiesenmischung (FLL-RSM Regio 4 "Ostdeutsches Tiefland") dauerhaft zu begrünen oder aus der vorhandenen Grünlandvegetation zu entwickeln. Diese Flächen sind in den ersten fünf Jahren nach Bauende durch eine ein- bis zweimalige Mahd pro Jahr zwischen dem 01. Juli und dem 30. Oktober zu entwickeln. In den ersten zwei Jahren kann ausnahmsweise und in Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde eine frühere Mahd erfolgen. Nach Ablauf dieser Zeit sind die Flächen dauerhaft durch maximal eine Mahd pro Jahr, aber mindestens alle drei Jahre, ab dem 01. Juli zu erhalten. Anfallendes Mahdgut ist nach dessen Trocknung von der Fläche zu entfernen. Die Verwendung von Dünge- oder Pflanzenschutzmittel ist nicht zulässig. Die Anlage der Wiesenflächen hat im Zuge der Erschließungsmaßnahmen bzw. der Herstellung der baulichen Anlagen bis zur Inbetriebnahme des Sondergebietes zu erfolgen.

I.2.4 Schaffung von Habitatstrukturen für die Feldlerche (Blühfläche/ Blühstreifen mit angrenzender Ackerbrache) $V_{CEF}1$
(CEF – continuos ecological functionality-measures)
Vor Baubeginn müssen die Ersatzhabitate funktionsfähig sein. Aufgrund der meist vorhandenen Ortstreue soll die Maßnahmenfläche möglichst nahe zu den Vorkommen liegen, im Regelfall nicht weiter als 2 km entfernt.
Angelegt werden Blühstreifen/Blühflächen mit angrenzender Ackerbrache auf einer Fläche von 10,5 ha.
Zu beachten ist:
- lückige Aussaat, Erhalt von Rohbodenstellen,
- Mindestbreite bei streifiger Umsetzung 20 m,
- keine Dünger- und PSM-Einsatz sowie keine mechanische Unkrautbekämpfung,
- keine Mahd oder Bodenbearbeitung, kein Befahren,
- Teilflächen Blühflächen, -streifen oder Ackerbrachen sind in einem möglichst geringem Abstand zueinander innerhalb eines möglichst eng umgrenzten Raumes von ca. 3 ha Gesamtgröße umzusetzen,
- Rotation möglich: Lage jährlich bis spätestens alle 3 Jahre wechselnd,
- Berücksichtigung von Abständen zu Vertikalstrukturen:
  - Einzelbäume, Feldhecken: abstand > 50m
  - Baumreihen, Baumhecken, Feldgehölze: Abstand >120 m
  - bei geschlossener Gehölzkulisse >160 m

I.3 Freihaltebereich Freileitungen § 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB i. V. m. § 9 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 BauGB

Entlang der bestehenden 380-/110-kV-Freileitung ist ein Streifen von mindestens 7,5 m Breite, jeweils beidseitig der Trassenachse, sowie von mindestens 35 m, um die Mastmittelpunkte von jeglicher Bebauung freizuhalten.
Entlang der bestehenden 110-kV-Freileitung (Görries-Wittenburg) ist ein Streifen von mindestens 2,5 m Breite, jeweils beidseitig der Trassenachse, sowie von mindestens 20 m um die Mastmittelpunkte von jeglicher Bebauung freizuhalten.
Für die Aufstellung der Photovoltaikanlagen innerhalb der Schutzstreifenflächen ist eine vorherige Zustimmung des Leitungsbetreibers erforderlich und durch den Vorhabenträger einzuholen.

II. Örtliche Bauvorschriften § 9 Abs. 4 in Verbindung mit § 86 LBauO MV

II.1 Werbeanlagen

Werbeanlagen sind unzulässig, auch wenn diese nach § 10 LBauO MV zulässig wären. Abweichend davon sind Bauschilder und Informationstafeln zum oder über das Bauvorhaben zulässig.

II.2 Einfriedungen

Einfriedungen mit Maschendraht- oder Stabgitterzäunen und in Kombination bis zu einer Höhe von 2,5 m über OK-Gelände inkl. Übersteigschutz sind zulässig. Die Zäune der Einfriedung sind mit Ausnahme der Zufahrten, mit einem Abstand von 0,10 bis 0,20 m über Oberkante Gelände zu errichten.

II.3 Oberflächenentwässerung

Das anfallenden unverschmutzte Niederschlagswasser ist gemäß § 55 Abs. 2 WHG vor Ort bzw. in unmittelbarer Umgebung zwischen den Modulreihen bzw. im Randbereich gegebenenfalls zu errichtender Gebäude und deren unmittelbarem Umfeld zu versickern.

III. Nachrichtliche Übernahmen § 9 Abs. 6 BauGB

III.1 Gewässerrandstreifen gemäß WHG

Entlang des oberirdischen sowie unterirdisch verrohrten Grabens gemäß § 38 WHG ein 7,00 m breiter Gewässerrandstreifen beidseitig ab Böschungsoberkannte bzw. Rohrscheitel von jeglicher Bebauung bzw. Bepflanzung freizuhalten.
Gewässerkreuzungen sind mit der Genehmigung / Zustimmung der unteren Wasserbehörde des Landkreises Ludwigslust-Parchim zulässig.

III.2 Fällzeiten gemäß BNatSchG

Baumfäll- und pflegearbeiten gemäß § 39 Abs. 5 Satz 2 BNatSchG sind zwischen dem 01. Oktober und dem 28. Februar eines jeden Jahres zulässig.

III.3 Waldabstand gemäß LWaldG M-V

Ein Abstand von 30 m zum Wald ist nach § 20 Abs. 1 LWaldG M-V, bei der Errichtung von baulichen Anlagen einzuhalten. Bemessungsgrenze für den Waldabstand ist nach § 2 Abs. 1 Satz 1 die Traufkante des Waldes.

III.4 Löschwasserversorgung

Für das gesamte Plangebiet ist gemäß der LBauO M-V, dem BrSchG M-V und dem Arbeitsblatt W 405 der DVGW eine Löschwasserversorgung von mindestens 48 m³/h über 2 h sicherzustellen.

III.5 Geodäsische Festpunkte nach GeoVermG M-V

Vermessungsmarken sind nach § 26 des Gesetzes über das amtliche Geoinformations- und Vermessungswesen (Geoinformations- und Vermessungsgesetz - GeoVermG M-V) vom 16. Dezember 2010 (GVOBl. M-V S. 713) gesetzlich geschützt. Sie dürfen nicht unbefugt eingebracht, in ihrer Lage verändert oder entfernt werden. Zur Sicherung der mit dem Boden verbundenen Vermessungsmarken des Lage-, Höhen- und Schwerefestpunktfeldes darf eine kreisförmige Schutzfläche von zwei Metern Durchmesser weder überbaut noch abgetragen oder auf sonstige Weise verändert werden. Der feste Stand, die Erkennbarkeit und die Verwendbarkeit der Vermessungsmarken dürfen nicht gefährdet werden. Bei notwendigen Maßnahmen, durch die geodätische Festpunkte gefährdet werden können, ist dies dem Amt für Geoinformation, Vermessungs- und Katasterwesen mitzuteilen

IV. Hinweise

IV.1 Bodendenkmalschutz

Für Bodendenkmale, die bei Erdarbeiten entdeckt werden, gelten die Bestimmungen des § 11 DSchG M-V. In diesem Fall ist die Untere Denkmalschutzbehörde unverzüglich zu benachrichtigen. Der Fund und die Fundstelle sind bis zum Eintreffen des Mitarbeiters bzw. Beauftragten des Landesamtes für Bodendenkmalpflege in unverändertem Zustand zu erhalten. Die Verpflichtung erlischt fünf Werktage nach Zugang der Anzeige. Die Frist kann für eine fachgerechte Untersuchung im Rahmen des Zumutbaren entsprechend § 11 Abs. 3 DSchG M-V verlängert werden.

IV.2 Bodenschutz

Oberböden sind während der Bauphase in geeigneter Weise zu lagern und im Baugebiet wieder zu verwenden (§ 202 BauGB). Zudem ist mit dem Grund und Boden gemäß § 1a Abs. 2 BauGB sparsam umzugehen und die Versiegelung auf ein Minimum zu beschränken.

IV.3 Einwirkungen aus der Umgebung

In der Umgebung der geplanten Photovoltaikanlage werden Flächen landwirtschaftlich bewirtschaftet (jedoch nicht unmittelbar angrenzend). Es wird darauf hingewiesen, dass gegen Beeinträchtigungen aus der im Umfeld vorhandenen landwirtschaftlichen Nutzung keine Einwendungen und Entschädigungsansprüche erhoben werden können, sofern die allgemein üblichen und anerkannten Regeln der Bewirtschaftung (sog. gute fachliche Praxis) berücksichtigt werden. Dies gilt vor allem für Immissionen durch Staub und Gerüche. Auch auf nicht gänzlich auszuschließende Schäden durch Steinschlag aus der landwirtschaftlichen Nutzung benachbarter Flächen wird hingewiesen.

IV.4 Artenschutz

Wenn während der Bauarbeiten Fortpflanzungs- oder Ruhestätten von geschützten Tierarten oder die Tiere selber gefunden werden, sind gemäß § 44 Bundesnaturschutzgesetz die Bauarbeiten sofort zu unterbrechen und die untere Naturschutzbehörde des Landkreises umgehend zu benachrichtigen, um die weitere Vorgehensweise abzustimmen. Verantwortlich sind hierfür der Entdecker, der Leiter der Arbeiten, der Grundstückseigentümer sowie zufällige Zeugen.

Präambel
Aufgrund des § 10 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634) in Verbindung mit § 86 LBauO M-V (LBauO M-V) vom 15. Oktober 2015 (GVOBl., M-V S. 344), zuletzt geändert durch §§ 6, 46, 85 geändert durch Gesetz vom 13. Dezember 2017 (GVOBl. M-V S. 331) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung der Gemeinde Warsow vom .... die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 7 "Solarpark Kothendorf" der Geminde Warsow, bestehend aus Planzeichnung (Teil A) und Textlichen Festetzungen (Teil B), erlassen.

VERFAHRENSVERMERKE

01 Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses vom xx.xx.202x.
Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist ortsüblich durch das .... am ....erfolgt.

....
Warsow, den Bürgermeisterin

02 Die für die Landesplanung und Raumordnung zuständige Stelle ist gemäß § 17 LPlG M-V mit Schreiben am .... beteiligt worden.

....
Warsow, den Bürgermeisterin

03 Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 (1) Satz 1 BauGB ist vom .... bis zum .... durchgeführt worden.
Die ortsübliche Bekanntmachung erfolgte am ....

....
Warsow, den Bürgermeisterin

04 Die von der Planung berührten Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange sind mit dem Schreiben vom .... zur Abgabe einer Stellungnahme, auch zum Umfang der Umweltprüfung, aufgefordert worden. (§ 4 Abs. 1 BauGB)

....
Warsow, den Bürgermeisterin

05 Der katastermäßige Bestand im Geltungsbereich des B-Planes am .... wird als richtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der lagerichtigen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, dass eine Prüfung nur grob erfolgte, da die rechtsverbindliche Liegenschaftskarte (ALKIS-Grunddatenbestand) im Maßstab 1:5000 vorliegt. Regressansprüche können nicht abgeleitet werden

....
Warsow, den ÖbVI oder FD Kataster und Vermessung

06 Die Gemeindevertretung der Gemeinde Warsow hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am ....geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

....
Warsow, den Bürgermeisterin

07 Die Gemeindevertretung der Gemeinde Warsow hat am .... den Entwurf des B-Plans mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

....
Warsow, den Bürgermeisterin

08 Der Entwurf des B-Plans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), mit Begründung hat in der Zeit vom .... bis .... während folgender Zeiten: .... im Amt Parchimer Umland nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen und wurde ins Internet gestellt. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können,
am .... im .... öffentlich bekannt gemacht worden.

....
Warsow, den Bürgermeisterin

09 Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind nach § 4 Abs. 2 BauGB mit dem Schreiben vom .... zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

....
Warsow, den Bürgermeisterin

10 Die Gemeindevertretung der Gemeinde Warsow hat die vorgebrachten Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie der Behörden am .... geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

....
Warsow, den Bürgermeisterin

11 Der B-Plan, bestehend aus Planzeichnung und textlichen Festsetzungen, wurde am .... von der Gemeindevertretung der Gemeinde Warsow als Satzung beschlossen.
Die Begründung wurde von der Gemeindevertretung der Gemeinde Warsow gebilligt.

....
Warsow, den Bürgermeisterin

12 Der B-Plan, bestehend aus Planzeichnung und textlichen Festsetzungen, wird hiermit ausgefertigt.

....
Warsow, den Bürgermeisterin

13 Die Satzung des B-Plans sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und bei der über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am .... durch .... 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 (2) BauGB) und weitere auf Fälligkeit, Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Der B-Plan ist mit Ablauf des .... in Kraft getreten.

....
Warsow, den Bürgermeisterin

Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (**BauGB**) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394) geändert worden ist.

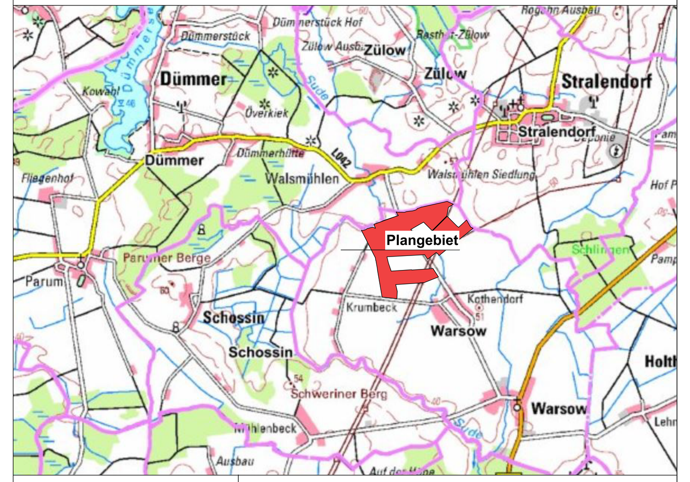
Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - **BauNVO**) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176) geändert worden ist.

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung - **PlanZV**) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist

STANDORTANGABEN: Flur 1, Gemarkung Kothendorf, Flurstücke 4/1, 122, 124, 136/1, 136/2, 137, 138, 139, 140, 142, 144, 145, 146, 147, 148, 149/1,150 und teilweise 9/2, 12, 15, 121, 123, 152

PLANGRUNDLAGE: Vermessung des Vermessungsbüro Bach und Paulsen vom 18.10.2022 sowie Nachvermessung vom 26.03.2024

Übersichtslageplan - ohne Maßstab - Quelle: GeoBasis-DE/M-V 2022



Gemeinde Warsow
über Amt Stralendorf
Dorfstraße 30
19073 Stralendorf

THOMAS NIESSEN BDLA
Landschafts- und Freiraumarchitektur
Sportplatzplanung · Bauleitplanung
Dipl.-Ing. Thomas Niessen, Billrothstraße 20 c in 18528 Bergen auf Rügen
Telefon +49(0)3838 828520 Fax +49(0)3838 828550 eMail info@niessen-la.de

Entwurf über den Bebauungsplan Nr. 7 "Solarpark Kothendorf" der Gemeinde Warsow

Stand 25.04.2024 M 1 : 2.000

H/B = 841 / 1700 (1.43m²) Allplan 2024