

# BEBAUUNGSPLAN NR. 78.11 "SONDERGEBIET PHOTOVOLTAIK - GOSEWINKEL" DER LANDESHAUPTSTADT SCHWERIN

## TEIL A - PLANZEICHNUNG



## PRÄAMBEL

Aufgrund § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 29.07.2011 (BGBl. I S. 1509) sowie nach § 86 der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) in der derzeit gültigen Fassung beschließt die Stadtvertretung der Landeshauptstadt Schwerin am 08.10.2012 den Bebauungsplan Nr. 78.11 "Sondergebiet Photovoltaik - Gosewinkel" bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) als Satzung:

## VERFAHRENSVERMERKE

- Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist mit Anfrage vom 08.08.2011 beteiligt worden.  
  
Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB ist am 26.10.2011 durchgeführt worden.  
  
Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, sind gemäß § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom 08.09.2011 über die Planung unterrichtet worden und zur Äußerung auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung aufgefordert worden.  
  
Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, sind gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 23.04.2012 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.  
  
Der Hauptausschuss hat am 17.04.2012 beschlossen, den Entwurf des Bebauungsplans mit Begründung öffentlich auszulegen.  
  
Der Entwurf des Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B) sowie der Begründung hat gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 07.05.2012 bis zum 08.06.2012 öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist abgegeben werden können, am 27.04.2012 ortsüblich bekannt gemacht worden.  
  
Aus der Öffentlichkeit sowie den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange sind keine Stellungnahmen eingegangen, die der Planung entgegenstehen.

## PLANZEICHENERKLÄRUNG

### PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

#### 1. Art der baulichen Nutzung

**SO** Sonstiges Sondergebiet  
Zweckbestimmung: "Photovoltaik"

§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB

§ 11 BauNVO

Fortsetzung Darstellungen ohne Normcharakter

	Gras / Wiese		Bäume		Beton
	Gebüschfläche		Gehölzfläche		Verbundpflaster
	Zaun		Lampe		Nutzungstrennung

### TEIL B - TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

#### Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

Das Sonstige Sondergebiet mit Zweckbestimmung „Photovoltaik“ dient der Errichtung von Photovoltaikanlagen einschließlich der zu deren Wartung und Betrieb erforderlichen Anlagen (§ 11 BauNVO).

Zulässig sind:

- Module zur Gewinnung von Solarstrom
- Sonstige technische Anlagen, welche zum Betrieb und zur Wartung der Photovoltaikanlagen erforderlich sind

#### Maß der Baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

Eine Überschreitung der GRZ entsprechend § 19 Abs. 4 Satz 2 BauNVO ist zulässig. (§ 19 Abs. 4 Satz 3 BauNVO)

#### Grünordnerische Maßnahmen (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

- M1** Die Höhe einer Geländeeinzäunung darf maximal 2,5 m über Geländeneiveau betragen. Die Einfriedung ist als Doppelstabzaun auszuführen und muss so beschaffen sein, dass Kleinsäuger, Reptilien und Amphibien passieren können.
- M2** Es sind ausschließlich nicht erheblich spiegelnde oder reflektierende Solarmodule zulässig.

### HINWEISE

Sollten während Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gemäß § 11 DSchG M-V die zuständige Untere Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen und der Fund und die Fundstelle bis zum Eintreffen von Mitarbeitern oder Beauftragten des Landesamtes für Bodendenkmalpflege in unverändertem Zustand zu erhalten. Verantwortlich sind hierfür der Entdecker, der Leiter der Arbeiten, der Grundeigentümer sowie zufällige Zeugen, die den Wert des Fundes erkennen. Die Verpflichtung erlischt 5 Werktage nach Zugang der Anzeige.

#### 2. Maß der baulichen Nutzung, Höhe baul. Anlagen

GRZ 0,2 Grundflächenzahl  
zulässige max. Höhe der baulichen Anlage 3 m über der vermessenen Geländehöhe  
Hmax = 3m

§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB i. V. m. §§ 16, 18, 19 BauNVO

#### 3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

Baugrenze

§ 9 Abs. 1 Nr.2 BauGB, § 23 BauNVO

#### 4. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

**M1 M2** Massnahmen lt. Textlicher Festsetzung

§ 9 Abs. 1 Nr.20 BauGB,

#### 5. Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

§ 9 Abs.7 BauGB

#### 6. Nachrichtliche Übernahme

Umgrenzungen von Flächen mit Wasserrechtlichen Festsetzungen  
Zweckbestimmung: Trinkwasserschutzzone II

§ 9 Abs. 6 BauGB

Die Gründung und die Tragkonstruktion der Photovoltaikanlage haben von der im Plan vermerkten Grundwassermessstellen einen Abstand von min. 1 m einzuhalten. Der Zugang und die zweckgebundene Nutzung der Messstellen sind zu gewährleisten.

§ 9 Abs. 6 BauGB

#### 7. Darstellungen ohne Normcharakter

	vorhandene Flurstücksgrenzen		Schacht		Schieber ( Wasser )
	Flurstückbezeichnung		Schilderpfahl		Schieber ( Gas )
	Geländehöhe über HN		Brunnen / Pegel		Böschung

Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B), wurde am 08.10.2012 von der Stadtvertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluss der Stadtvertretung vom 08.10.2012 gebilligt.

Schwerin, ...15.10.2012.....  
Die Oberbürgermeisterin

2. Der katastermäßige Bestand am 21.05.12 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.

Schwerin, 21.05.12.....  
Leiter der Vermessungs- und Katasterbehörde für den Landkreis Ludwigslust und die Landeshauptstadt Schwerin

3. Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.

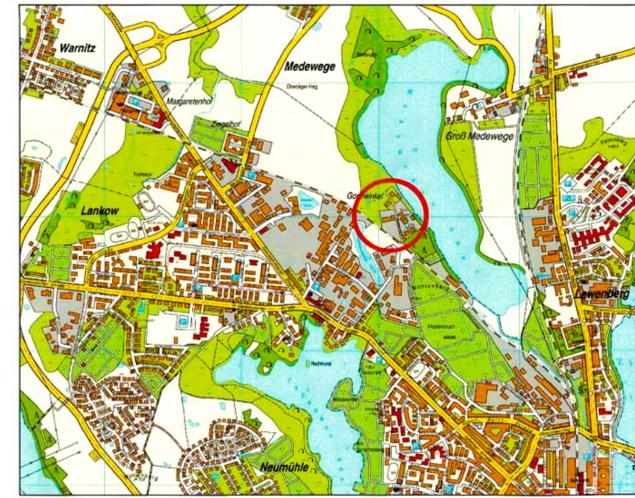
Schwerin, ...15.10.2012.....  
Die Oberbürgermeisterin

4. Der Beschluss der Satzung 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 26.10.2012 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 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist am 26.10.2012 in Kraft getreten.

Schwerin, ...05.11.2012.....  
Die Oberbürgermeisterin

Dezernat III Wirtschaft, Bauen und Ordnung  
Amt für Stadtentwicklung  
**LANDESHAUPTSTADT SCHWERIN**

### Übersichtsplan



B-Plan Nr. 78.11  
"Sondergebiet Photovoltaik - Gosewinkel"

Maßstab: 1:1000