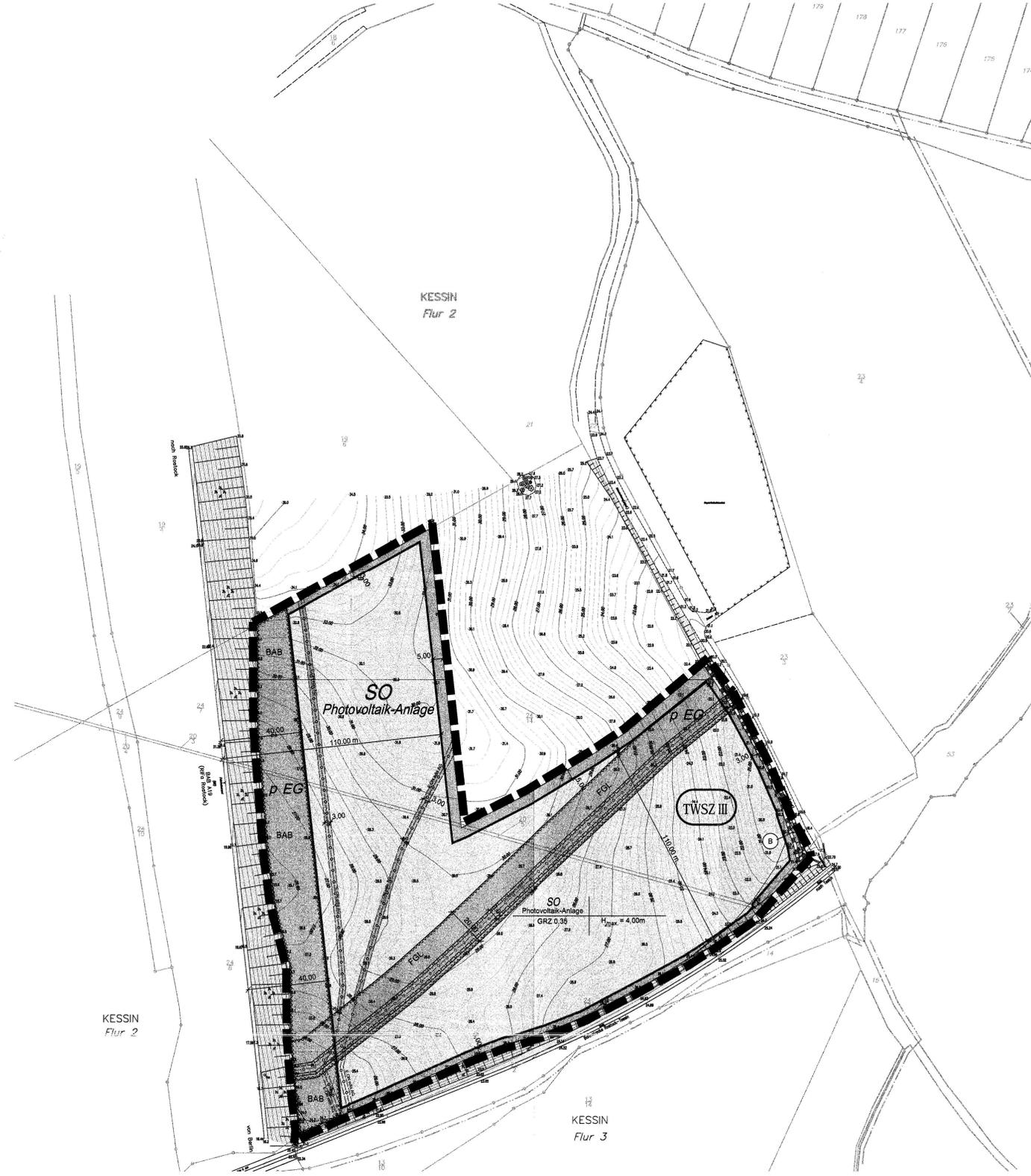
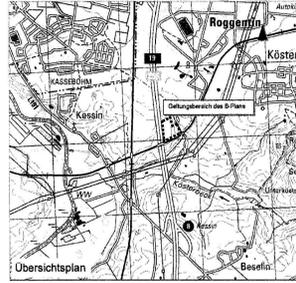


SATZUNG DER GEMEINDE DUMMERSTORF

über den Bebauungsplan Nr. 13 "Photovoltaikanlage Kessin"

Teil A - Planzeichnung, M 1 : 1000

Gemeinde Dummerstorf
 Gemarkung Kessin
 Flur 2



Planzeichenerklärung

Planzeichen	Erläuterung	Rechtsgrundlagen
I. Festsetzungen		
Art der baulichen Nutzung		
	Sonstiges Sondergebiet	§ 9 (1) Nr. 1 BauGB
	Photovoltaik-Anlage	§ 11 BauNVO
	private Grünflächen	§ 9 (1) Nr. 15 BauGB
	Zweckbestimmung: extensiv gestaltete Grünfläche	
Maß der baulichen Nutzung		
GRZ 0,35	max. Grundflächenzahl	§ 9 (1) Nr. 1 BauGB
H _{max}	max. Höhe baulicher Anlagen über Geländeniveau	§§ 16-21 BauNVO
Bauweise, Baugrenzen		
	Baugrenze	§ 9 (1) Nr. 2 BauGB
	Baugrenze	§§ 22 u. 23 BauNVO
Sonstige Planzeichen		
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes	§ 9 (7) BauGB
II. nachrichtliche Übernahmen		
Hauptversorgungs- und Hauptwasserleitungen		
	unterirdisch (20kV-Leitung, E.ON edis AG)	§ 9 (1) Nr. 13 und (6) BauGB
	unterirdisch (Ferngasleitung DN 300, GDMcom mbH)	
	Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu belastende Fläche zu Gunsten der E.ON edis AG, zum Betrieb und Wartung eines 20kV-Mittelspannungskabels	§ 9 (1) Nr. 21 und (6) BauGB
	Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu belastende Fläche zu Gunsten der GDMcom mbH, zum Betrieb und Wartung einer Ferngasleitung DN 300	§ 9 (1) Nr. 21 und (6) BauGB
	Umgrenzung von Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind: Anbauverbotszone an Ferngasleitung	§ 9 (6) BauGB
	Umgrenzung von Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind: Anbauverbotszone an Bundesautobahn	§ 9 (6) BauGB i.V.m. § 9 FISG
	Trinkwasserschutzzone III der Wasserfassung Warnow-Rostock	§ 9 (6) BauGB
	§ 9 (6) BauGB	
	Biotope	
III. Darstellung ohne Normcharakter		
	Flurgrenze Bestand	
	Gemarkungsgrenze	
	Gemeindegrenze	
	Flurstücksgrenzen Bestand vermerkt	
	Flurstücksgrenzen Bestand unvermerkt	
	z.B. 24/14 Nummer des Flurstückes	
	Böschungen	
	Bestandshöhe HN 76	
NUTZUNGSSCHABLONE		
Art der baulichen Nutzung	Grundflächenzahl	max. Höhe baulicher Anlagen
Planungs- und Höhenplan mit Grenzen		
Bezeichnung	Gemarkung: 12212 / Kessin, Flur 2	
Datum der Erstellung	23.03.2013	
Genehmigungsnummer	11A1217	
Herausgeber	Landkreis Rostock, Kataster- und Vermessungsamt	
Kennzeichnung der vorgenommenen Änderung	grafische Übernahme aus off. vergrößert auf 1:1000	
Zweck der Verwilligung	Ergänzung der Plangrundlage	
Planungs- und Höhenplan mit Grenzen		
Bezeichnung	Gemeinde: Kessin / Gemarkung: Kessin	
Datum der Erstellung	02.02.2012	
Herausgeber	Vermessungsbüro Stecher	
Kennzeichnung der vorgenommenen Änderung	Übernahme DWG, Ausschnitt verkleinert auf Maßstab 1:1000	
Zweck der Verwilligung	Plangrundlage	

Teil B - Text

I. PLANRECHTLICHE FESTSETZUNGEN nach § 9 BauGB und BauNVO

1. Art der baulichen Nutzung § 9 (1) Nr. 1 BauGB, § 11 und § 14 BauNVO

1.1 Baugelände
 Sonstiges Sondergebiet gem. § 11 BauNVO
 Zweckbestimmung: Photovoltaik - Anlage

1.2 Art der Nutzung im SO
 Innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes ist die Errichtung und der Betrieb einer Photovoltaik-Anlage zur Umwandlung von Solarenergie in Strom und Einspeisung in das öffentliche Netz zulässig.
 Zulässige Nutzungen sind im Einzelnen:
 fest installierte Photovoltaikanlagen jeglicher Art bestehend aus:
 - Photovoltaikmodule
 - Photovoltaikgestelle (Unterkonstruktion)
 - Wechselrichterstationen
 - Transformatoren
 - Netzinspessstationen
 - Elektro- und Signalleitungen
 - Sicherungs- und Überwachungseinrichtungen
 - wasserundurchlässige Wege

2. Maß der baulichen Nutzung § 9 (1) Nr. 1 BauGB, §§ 16-19 BauNVO

2.1 Höhe der baulichen Anlagen § 19 (1) BauNVO
 Als unterer Bezugspunkt der festgesetzten Höhe baulicher Anlagen gilt die vorhandene Geländeoberfläche.
 Als oberer Bezugspunkt gilt die obere Begrenzungslinie der baulichen Anlagen.
 Die maximal zulässige Auf- und Abtragshöhe im Zuge der Profilierung der vorhandenen Geländeoberfläche beträgt +/- 1,50m.

2.2 Grundflächenzahl § 16 und § 19 (4) BauNVO
 Die Grundflächenzahl ist mit max. 0,35 festgesetzt. Die für die Ermittlung der Grundfläche maßgebende Fläche, ist die Fläche innerhalb des sonstigen Sondergebietes Photovoltaik-Anlage (SO-Photovoltaik-Anlage). Eine Überschreitung der zulässigen Grundflächenzahl gem. § 19 (4) BauNVO ist nicht zulässig.

3. Planungs-, Nutzungsbestimmungen, Maßnahmen und Flächen zum Schutz vor Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft § 9 (1) Nr. 20 und 28 und § 19a BauGB

3.1 Die mit der Signatur „SO Photovoltaik-Anlage“ gekennzeichneten Flächen, die nicht für Nebenanlagen Gebäude für elektrische und sonstige Betriebsrichtungen sowie Zufahrten/Wartungsweg benötigt werden, sind nach Errichtung und Inbetriebnahme der Photovoltaikanlage durch Ansaat einer Wiesensmischung zur weitgehenden Vermeidung von Wind- und Wassererosion mittels maximal 2-schichtiger Jahresmahd zu einer artenreichen Frischwiese mit Staudenfluren und Trockenrasenspektren zu entwickeln, zu erhalten und fachgerecht zu pflegen.

3.2 Die sich einstellende höherwertige Biotopfunktion ist durch folgendes Pflegemanagement zu gewährleisten:
 - Kein Pestizideinsatz
 - Keine Flächenmahd, sondern Staffelmahd, d.h. zeitversetzt Mahd von Teilflächen zur Gewährleistung verschieden hoher Gras- und Staudenfluren, dabei Stahlflecken von Staudenfluren über den Winter (Überwinterungsmöglichkeit von Insekten) insbesondere unter den Modultischen
 - Entmahd zum Schutz von Bodenbrütern nicht vor dem 31. Juli eines jeden Jahres, Ausnahme: Staffelmahd direkt verschatteter Hochstaudenfluren unmittelbar südseitig der Modultischen ist ab 15. Juni eines jeden Jahres zulässig, sofern hierdurch nicht mehr als 1/3 der Gesamtfläche betroffen ist
 - Zur Aushagerung der Fläche ist das Mahdgut abzutransportieren. Unter den Modultischen ist dagegen das Mulchen (ohne Mahdgutentfernung) zulässig.

3.3 Die nicht innerhalb des B-Plangebietes ausgleichende Kompensation von 3.850m² FAQ ist durch Abbuchung über die Ökokonten DBR-003 oder DBR-004 oder DBR-006 zu decken.

II. FESTSETZUNGEN DURCH ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN UND GESTALTUNGSVORSCHRIFTEN nach § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 86 LBAuO M-V

Einfriedung der Grundstücke § 86 Abs. 1 Nr. 5 LBAuO M-V
 Zum Schutz der im Geltungsbereich des Bebauungsplans zulässigweise zu errichtenden Photovoltaik-Anlage ist die Errichtung eines maximal 2,0 m hohen Sicherheitszaunes innerhalb des sonstigen Sondergebietes Photovoltaik zulässig.
 Die Einzäunung der im Satzungsgebiet zulässigweise zu errichtenden Photovoltaik-freiflächenanlage ist als Industriezaun, Stablatenzaun oder Maschendrahtzaun auszuführen. Zur Gewährleistung der Kleintiergängigkeit ist für den Sicherheitszaun eine Bodenfreiheit von mindestens 10 cm einzuhalten.

III. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

Anbauverbotszone an Bundesautobahn A19 (§ 9 (1) Bundesfernstraßengesetz)
 Gemäß § 9 (1) Bundesfernstraßengesetz (FSiG) vom 28. Juni 2007, zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2565), dürfen Hochbauten jeder Art sowie Aufschüttungen und Abgrabungen größeren Umfanges in einer Entfernung bis zu 40 m von der Bundesautobahn, gemessen vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn, nicht errichtet bzw. vorgenommen werden (Anbauverbot). Die Anbauverbotszone (40 m) von der befestigten Fahrbahnlinie der Bundesautobahn (BAB) A19 ist von jeglicher Bebauung, auch Zäunen, Anpflanzungen u.s. freizuhalten.
Schutzstreifen und Anbauverbotszone für Ferngasleitung DN 300 der GDMcom mbH
 Zum Schutz der den Geltungsbereich kreuzenden Ferngasleitung dürfen im Schutzstreifen für die Dauer des Bestehens der Anlage keine baulichen Anlagen errichtet oder sonstige Einwirkungen vorgenommen werden, die deren Bestand oder Betrieb vorübergehend oder dauerhaft beeinträchtigen gefährden können.
 Für Reparatur- und Instandhaltungszwecke ist ein Arbeitsstreifen von 20,0 m als Anbauverbotszone freizuhalten. Diese Anbauverbotszone gilt sinngemäß auch für Photovoltaikmodule und vergleichbare Anlagen, die nicht als bauliche Anlagen im Sinne der Landesbauordnung gelten.

IV. HINWEISE

Artenschutz
 Die Baufeldreinhaltung erfolgt zwischen dem 30. August und 15. März, außerhalb der Brutzeit der Bodenbrüter. Bei Baubeginn außerhalb dieser Periode hat der Vorhabensträger durch einen Fachgutachter nachzuweisen, dass keine Vogel im Vorhabenstandort brüten.
 Bauarbeiten während der Brutzeit sind möglich, wenn die Fläche vor dem 15. März betraut wurde und danach durch landwirtschaftliche Maßnahmen wie Grubbern, Eggen oder Pflügen von Vegetation freigehalten wird.

Generelle Minimierung baubedingter Beeinträchtigungen
 Zur Vermeidung und Minderung von Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes und der Landschaft sind während der Bauphase folgende Schutzmaßnahmen zu beachten:
 - fachensparende Anlage von Baustelleneinrichtungsfeldern und Baustraßen
 - Vermeidung des anfallenden unverwerteten Niederschlagswassers innerhalb des Plangebietes
 - Ordnungsgemäße Entsorgung von festen Abfällen, Motorölen, Schmierölen, Farbresten und sonstigen wasser- und bodengefährdenden Stoffen
 - Einhaltung der Vorsorgeweisung nach Anhang 2 Nr. 4 BBSchV beim Einbau standortfremden Bodenmaterials und Beseitigung baubedingter Bodenverdichtungen nach Ende der Bauarbeiten
 - unverzügliche Benachrichtigung der Ortspolizeibehörde bei Auffindung von Kampfmitteln oder anderen Gegenständen militärischer Herkunft sowie im Zweifelsfall.

Unterirdische Drainageleitungen
 Das Vorhandensein alter Drainageleitungen ist nicht ausgeschlossen.
 Sie dürfen während der Bauarbeiten nicht zerstört werden. Beschädigte Drainleitungen sind umgehend zu reparieren.

Bodendenkmale
 Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gemäß § 11 DSchG M-V die untere Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen und der Fund sowie die Fundstelle bis zum Eintreffen von Mitarbeitern oder Bauingenieuren des Landesamtes für Kultur- und Bodendenkmalpflege in unverändertem Zustand zu erhalten. Verantwortlich sind hierfür die 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.

Satzung der Gemeinde Dummerstorf über den Bebauungsplan Nr. 13 "Photovoltaikanlage Kessin"

Präambel:
 Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Neubekanntmachung vom 23. 09. 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509) sowie des § 88 der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBAuO M-V) in der Fassung der Neubekanntmachung vom 18. April 2008 (GVBl. M-V S. 102), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 20. Mai 2011 (GVBl. M-V S. 323)
 - der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132) zuletzt geändert durch Artikel 3 des Investitionserleichterungs- und Wohnbaugesetzes vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 499)
 - der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichnungsverordnung - PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I S. 88, zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509, 1510))
 wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 26.02.2013 folgende Satzung der Gemeinde Dummerstorf über den Bebauungsplan Nr. 13 "Photovoltaikanlage Kessin" für das Gebiet Gemarkung Kessin, Flur 2, Flurstück 205 und Teile aus 2414 bestehend aus Teil A - Planzeichnung, Teil B - Text erlassen.

Verfahrensvermerk:
 Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 13.12.2011

1. Dummerstorf, den 28.03.2013
 Der Bürgermeister

2. Dummerstorf, den 28.03.2013
 Der Bürgermeister

3. Dummerstorf, den 28.03.2013
 Der Bürgermeister

4. Dummerstorf, den 28.03.2013
 Der Bürgermeister

5. Dummerstorf, den 28.03.2013
 Der Bürgermeister

6. Dummerstorf, den 28.03.2013
 Der Bürgermeister

7. Dummerstorf, den 28.03.2013
 Der Bürgermeister

8. Güstrow, den 21.03.2013
 Leiter des Katasteramtes

9. Dummerstorf, den 28.03.2013
 Der Bürgermeister

10. Dummerstorf, den 28.03.2013
 Der Bürgermeister

11. Dummerstorf, den 07.05.2013
 Der Bürgermeister

12. Dummerstorf, den 07.05.2013
 Der Bürgermeister

13. Dummerstorf, den 17.05.2013
 Der Bürgermeister

Gemeinde Dummerstorf
 Landkreis Rostock
 Satzung über den Bebauungsplan Nr. 13
 "Photovoltaikanlage Kessin"