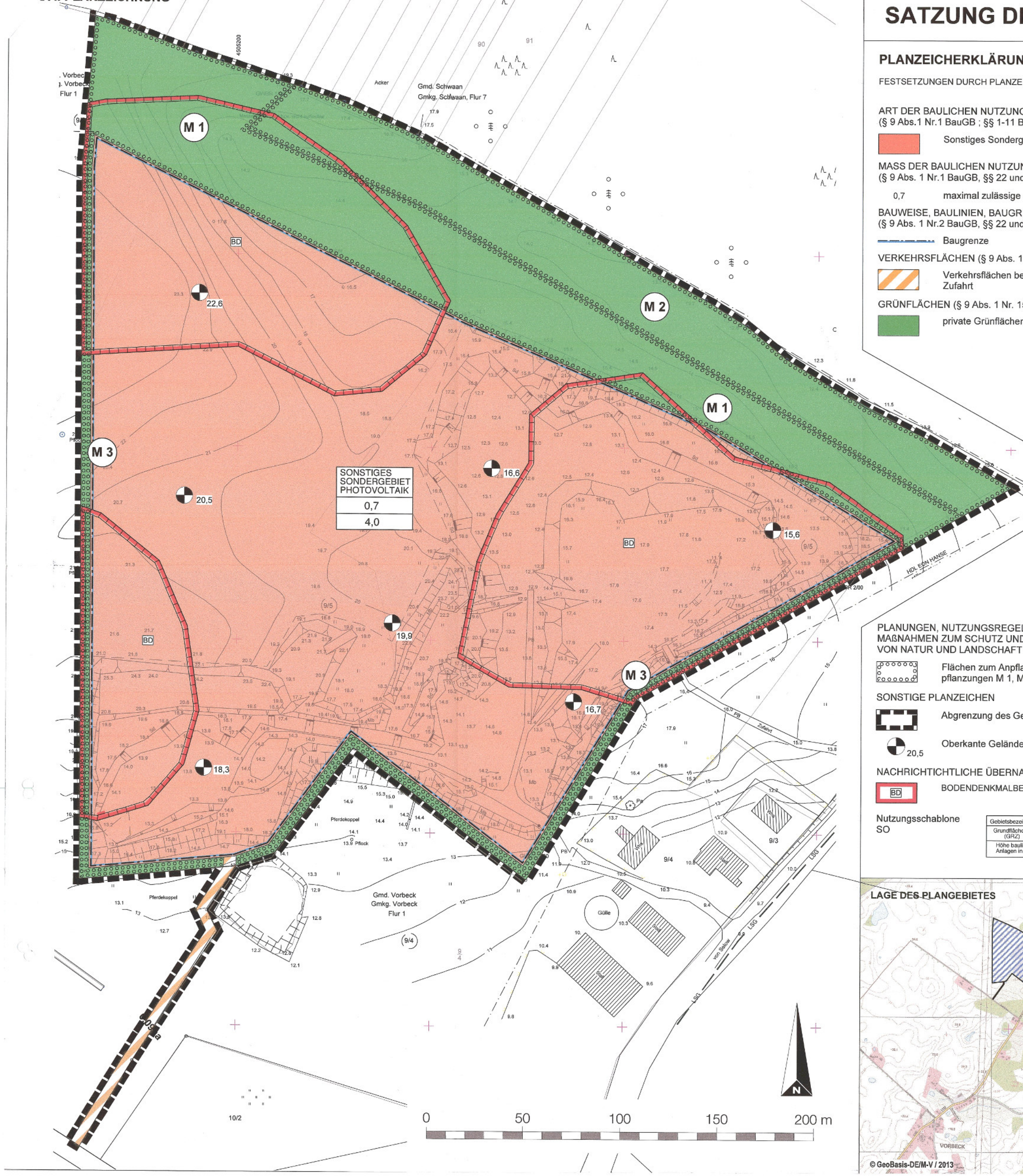
SATZUNG DER GEMEINDE VORBECK ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 1 "SOLARANLAGE VORBECK"

A: PLANZEICHNUNG



PLANZEICHERKLÄRUNG

FESTSETZUNGEN DURCH PLANZEICHEN

ART DER BAULICHEN NUTZUNG
(§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB ; §§ 1-11 BauNVO)

Sonstiges Sondergebiet Photovoltaik (§ 11 BauNVO)

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG
(§ 9 Abs. 1 Nr.1 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

0,7 maximal zulässige Grundflächenzahl (GRZ)

BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN
(§ 9 Abs. 1 Nr.2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

Baugrenze

VERKEHRSFLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung - unversiegelte Zufahrt

GRÜNFLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und 20 BauGB)

private Grünflächen

PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MAßNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MAßNAHMEN ZUM SCHUTZ UND ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT (§ 9 Abs.1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)

Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen M 1, M 2 und M 3 (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)

SONSTIGE PLANZEICHEN

Abgrenzung des Geltungsbereiches (§ 9 Abs. 7 BauGB)

20,5 Oberkante Gelände (OKG) in m über NHN (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

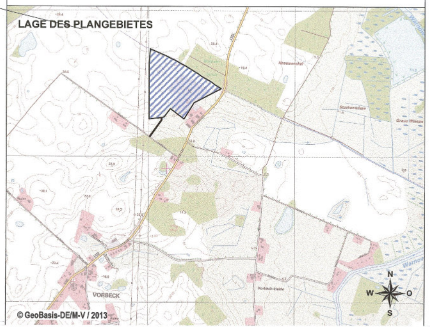
NACHRICHTICHTLICHE ÜBERNAHMEN

BD BODENDENKMALBEREICH

Nutzungsschablone SO

Gebietsbezeichnung
Grundflächenzahl (GRZ)
Höhe baulicher Anlagen in m

LAGE DES PLANGEBIETES



© GeoBasis-DE/M-V / 2013

TEIL B: TEXT

Auf der Grundlage

- des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Gesetz zur Stärkung der Innenentwicklung in den Städten und Gemeinden und weiteren Fortentwicklung des Städtebaurechts vom 11. 06. 2013 (BGBl. I Nr. 29, S. 1548, vom 20. 06. 2013),
- der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes zur Stärkung der Innenentwicklung in den Städten und Gemeinden und weiteren Fortentwicklung des Städtebaurechts vom 11. Juni 2013, (BGBl. Teil I Nr. 29, (S. 1551), vom 20. Juni 2013,
- der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung - PlanzV) vom 18. Dezember 1990, (BGBl. I 1991 S. 58), geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509),
- des Gesetzes über Naturschutz und Landschaftspflege, Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 4 Abs. 100 des Gesetzes vom 07. 08. 2013 (BGBl. I S. 3154),
- Gesetzes des Landes Mecklenburg-Vorpommern zur Ausführung des Bundesnaturschutzgesetzes (Naturschutzausführungsgesetz - NatSchAG M-V) vom 23.02.2010 (GVOBl. M-V 2010, S. 66) zuletzt geändert durch Artikel 14 des Gesetzes vom 12. Juli 2010 (GVOBl. M-V, S 383, 395) und der
- der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO-MV) vom 06.05.1998 (GVOBl. M-V S. 468, ber. S. 612, zuletzt geändert durch das Gesetz vom 16.12.2003 (GVOBl. M-V S. 690), in Kraft am 31.12.2003,

wird festgesetzt:

I. Planungsrechtliche Festsetzungen

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

1.1 Sonstiges Sondergebiet (SO) Photovoltaik (§ 11 BauNVO)
Auf dem als Sonstiges Sondergebiet SO mit der Zweckbestimmung Photovoltaik festgesetzten Baufläche ist die Errichtung von baulichen Anlagen zur Stromerzeugung aus Solarenergie und der erforderlichen Nebenanlagen wie Wechselrichter, Transformatoren, Verteilerstationen sowie Kabelschächte, Kabelleitungen und Zuwegungen zulässig.

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

2.1 Anlagen- und Gebäudehöhe
Die maximale Höhe der Gebäude baulichen Anlagen im Sonstigen Sondergebiet SO mit der Zweckbestimmung Photovoltaik beträgt 4,0 m über dem Bezugspunkt. Die Höhe der baulichen Anlagen wird als das senkrechte Maß zwischen den genannten Bezugspunkten, gemessen in der Modultischlängenmitte bzw. der Mitte der Längsseite der baulichen Anlagen definiert. Unterer Bezugpunkt ist der in der Planzeichnung festgesetzte Höhenbezugspunkt, oberer Bezugspunkt ist die Oberkante der baulichen Anlage.

2.2 Höhenbezugspunkt
Als Bezugspunkt gilt die Geländeoberkante (OKG) in m NHN. Die Bezugspunkte sind in der Planzeichnung festgesetzt. Für die Höhenbestimmung gilt der der baulichen Anlage jeweils nächstliegende Bezugspunkt.

3. Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB) und nicht überbaubare Grundstücksflächen
Innerhalb der Grünflächen und nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind Umzäunungen, Ein-und Ausfahrten, Wege und Kabelverlegungen zulässig.

4. Wege und Zufahrten (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
Wege sowie Stellplätze und ihre Zufahrten sind in einem wasser- und luftdurchlässigen Aufbau, wie z.B. wassergebundene Decke, Pflaster mit mindestens 25 % Fugenanteil, Rasensteine oder Schotterrasen herzustellen. Die Wasser- und Luftdurchlässigkeit wesentlich mindernde Befestigungen wie Betonunterbau, Fugenverguss, Asphaltierungen und Betonierungen sind unzulässig.

II. Grünordnerische Fstsetzungen zum Schutz , zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 20 BauGB)

1. Die Fläche des Sonstigen Sondergebietes, die nicht für Nebenanlagen/Gebäude, für elektrische und sonstige Betriebseinrichtungen sowie Zufahrten benötigt wird, ist als extensives Grünland zu entwickeln.

2. Die Umzäunung der Photovoltaik-Anlage erhält unmittelbar über der Geländeoberfläche Öffnungen im Abstand von 100 m. Die Öffnungen haben Abmaße von 0,15 m Breite und 0,20 m Höhe.

3. Mosaikartige Gehölzpflanzungen
Die Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern mit der Bezeichnung M 1 wird zu ca. 1/4 bepflanzt. Es sind je 3 Gehölzinseln mit 1.200 m² und 400 m² und 2 Gehölzinseln mit 350 m² zu pflanzen. Auf der verbleibenden Fläche wird Sukzession zugelassen. In den nicht bepflanzten Bereichen sind 5 Totholzhaufen, 5 Steinhaufen und 3 Sandwälle anzulegen. Es sind Bäume und Sträucher gemäß Pflanzenliste zu wählen.

4. Anlage eines Waldsaumes
Innerhalb der Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern mit der Bezeichnung M 2 ist auf einer Fläche von 1,05 ha ein geschwungener Waldsaum anzulegen. Zu der Solaranlage ist ein Mindestabstand von 30,0 m einzuhalten. Es sind Bäume und Sträucher gemäß Pflanzenliste zu wählen.

5. Anlage einer Sichtschutzhecke
Auf den Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern mit der Bezeichnung M 3 an der westlichen, östlichen und südlichen Plangebietgrenze ist eine 4 m breite Strauchhecke zu pflanzen. Es sind Sträucher bis 1,50 m Höhe gemäß Pflanzenliste zu wählen.

III. Festsetzungen durch örtliche Bauvorschriften und Gestaltungsvorschriften (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 86 LBauO M-V)

1. Einfriedung der Grundstücke
Zum Schutz der Photovoltaikanlage wird ein 2,5 m hoher Sicherheitszaun errichtet. Die Umzäunung der Photovoltaikanlage ist ohne durchgehenden Zaunsockel zu errichten.

IV. Hinweise

1. Vertragliche Sicherung der Umsetzung der Kompensationsmaßnahmen
Die vertragliche Sicherung der Umsetzung der Kompensationsmaßnahmen (Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen, Artenschutzmaßnahmen) wird im Durchführungsvertrag zwischen der Gemeinde Vorbeck und dem Vorhabenträger vereinbart. Die Umsetzung der Festsetzungen 3, 4 und 5 ist in dem der Inbetriebnahme der Photovoltaikanlage folgenden Kalenderjahr sicherzustellen.

2. Pflanzenliste

Bäume		***Sträucher***	
Hainbuche	*Carpinus betulus*	Haselnuss	*Corylus avellana*
Sommerlinde	*Tilia platyphyllos*	Roter Hartriegel	*Lonicera xylosteum*
Traubeneiche	*Quercus petraea*	Rote Heckenkirsche	*Cornus sanguinea*
Feldahorn	*Acer campestre*	Gemeiner Schneeball	*Viburnum opulus*
Eberesche	*Sorbus aucuparia*	Schwarzer Holunder	*Sambucus nigra*
Birke	*Betula pendula*	Hunds-Rose	*Rosa canina*
Vogelkirsche	*Prunus avium*	Schlehe	*Prunus spinosa*
Wildbirne	*Pyrus communis*	Pfaffenhütchen	*Euonymus europaeus*
Wildapfel	*Malus (Sorten)*	Zweigriffliger Weißdorn	*Crataegus laevigata*
		Schwarze Johannisbeere	*Ribes nigrum*
		Wein-Rose	*Rosa rubiginosa*
		Filz-Rose	*Rosa tomentosa*
		Ohr-Weide	*Salix aurita*

VERFAHRENSVERMERKE

1. Die Gemeindevertretung der Gemeinde Vorbeck hat am 22. 04. 2013 den Beschluß zur Aufstellung des Bebauungsplanes "Solaranlage Vorbeck" gefaßt.

   Vorbeck, den 26.05.2014 .... Bürgermeister

2. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB erfolgte in Form einer Auslage des Planvorentwurfes im Zeitraum vom 03. 06. 2013 bis zum 17. 06. 2013.

   Vorbeck, den 26.05.2014 .... Bürgermeister

3. Die Gemeindevertretung der Gemeinde Vorbeck hat am 21. 10. 2013 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung und Umweltbericht beschlossen und zur öffentlichen Auslage bestimmt.

   Vorbeck, den 26.05.2014 .... Bürgermeister

4. Der Entwurf des Bebauungsplanes (Stand 09. 09. 2013) bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie der Begründung und dem Umweltbericht hat in der Zeit vom 13. 11. - 16. 12. 2013 während folgender Zeiten ausgelegen:

montags	7.00 - 15.30 Uhr
dienstags	7.00 - 18.00 Uhr
mittwochs	7.00 - 15.30 Uhr
donnerstags	7.00 - 15.30 Uhr
freitags	7.00 - 12.30 Uhr

   Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Hinweise während der Auslegung von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, durch Aushang bekannt gemacht worden.

   Vorbeck, den 26.05.2014 .... Bürgermeister

5. Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wurde am 27. 01. 2014 von der Gemeindevertretung der Gemeinde Vorbeck als Satzung beschlossen. Die Begründung einschließlich Umweltbericht wurden gebilligt.

   Vorbeck, den 26.05.2014 .... Bürgermeister

6. Die Genehmigung des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom 03.06.2014 Az.: 61.1.10 .... erteilt.

   Vorbeck, den 05.06.2014 ....

7. Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wird hiermit ausgefertigt.

   Vorbeck, den 25.06.2014 .... Bürgermeister

8. Die Erteilung der Genehmigung des Bebauungsplanes sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft erhalten kann, ist im Aushang vom 27.06.2014 bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln bei der Abwägung sowie auf Rechtsfolgen (§ 215, Abs. 2 BauGB) sowie auf die Fälligkeit und das Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist am 15.07.2014 in Kraft getreten.

   Vorbeck, den 29.07.2014 .... Bürgermeister

GEMEINDE VORBECK LANDKREIS ROSTOCK

SATZUNG DER GEMEINDE VORBECK ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 1 "SOLARANLAGE VORBECK"

GEMEINDE VORBECK, AMT SCHWAAN, LANDKREIS ROSTOCK

MAßSTAB: 1 : 1000 STAND: 20. FEBRUAR 2014

PLANVERFASSER

Dipl. - Ing. Volker Herger
Freischaffender Stadtplaner/SRL
Mulackstraße 37 10119 Berlin
Tel.: 030-2823793 Fax: 030-97894624
eMail: info@planung-herger.de