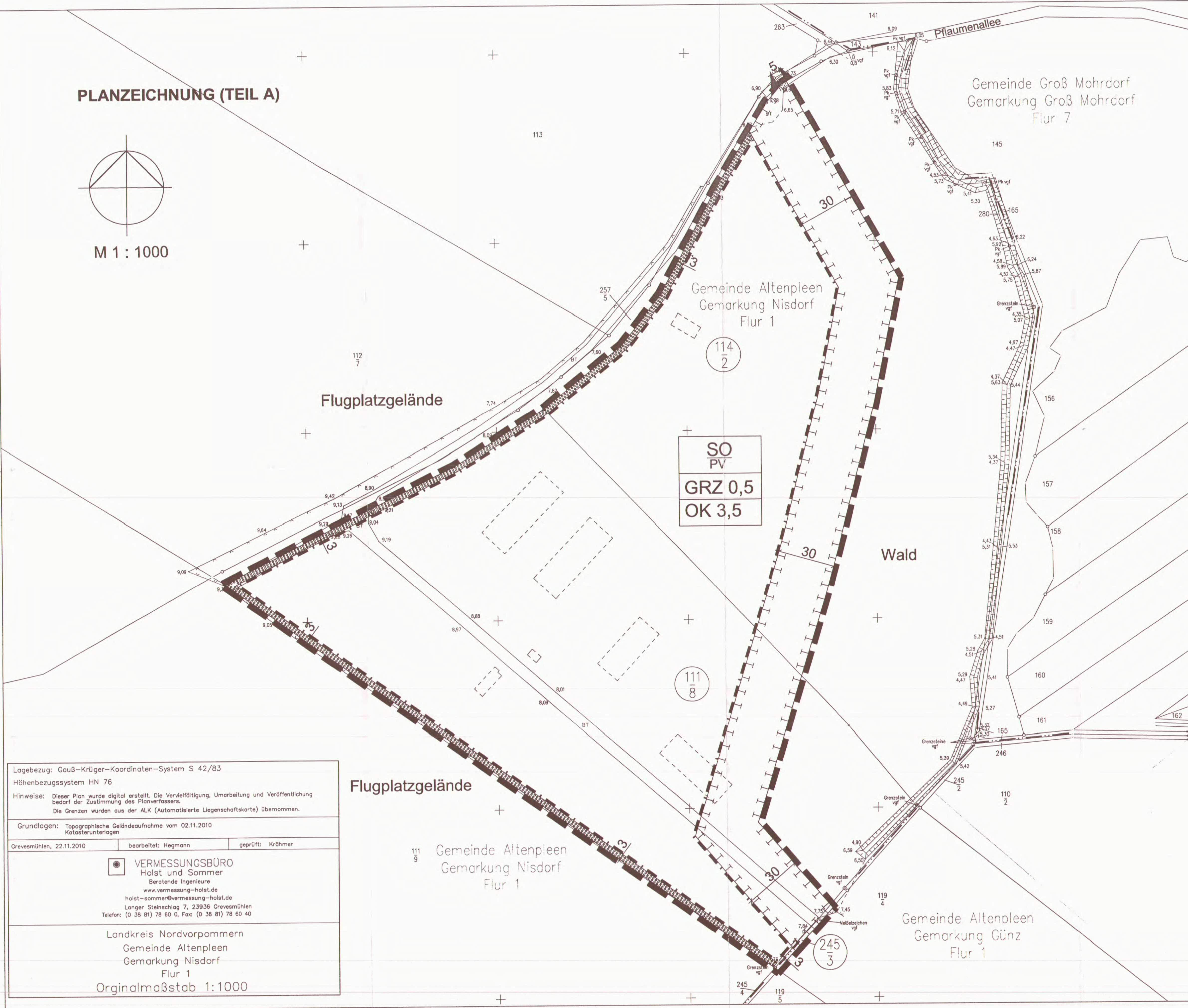


SATZUNG DER GEMEINDE ALTENPLEEN ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 6 "PHOTOVOLTAIKANLAGE NISDORF"

PLANZEICHNUNG (TEIL A)

M 1 : 1000



Lagebezug: Gauß-Krüger-Koordinaten-System S 42/83	
Höhenbezugssystem HN 76	
Hinweise: Dieser Plan wurde digital erstellt. Die Vervielfältigung, Umarbeitung und Veröffentlichung bedarf der Zustimmung des Planverfassers. Die Grenzen wurden aus der ALK (Automatisierte Liegenschaftskarte) übernommen.	
Grundlagen: Topographische Geländeaufnahme vom 02.11.2010	Kostenunterlegen
Grevesmühlen, 22.11.2010	bearbeitet: Hegmann geprüft: Krähmer
VERMESSUNGSBÜRO Holst und Sommer Beratende Ingenieure www.vermessung-holst.de holst-sommer@vermessung-holst.de Langer Steinschlag 7, 23936 Grevesmühlen Telefon: (0 38 81) 78 60 0, Fax: (0 38 81) 78 60 40	
Landkreis Nordvorpommern Gemeinde Altenpleen Gemarkung Nisdorf Flur 1 Originalmaßstab 1:1000	

Lage im Gemeindegebiet (unmaßstäblich)



PLANZEICHENERKLÄRUNG

I. Festsetzungen nach § 9 BauGB i. V.m. BauNVO

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

	Sonstiges Sondergebiet Zweckbestimmung: Photovoltaikanlage	§ 11 BauNVO
OK 3,5	max. Höhe der baulichen Anlagen in ... m über natürlicher Geländeoberkante	§ 16 BauNVO
GRZ 0,5	max. Grundflächenzahl	§ 16 u. 17 BauNVO
2. Baulinien, Baugrenzen		§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB
	Baugrenze	§ 23 BauNVO

3. Verkehr (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

	Einfahrtbereich
--	-----------------

4. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25a BauGB)

	Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
	Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

5. Sonstige Planzeichen

	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
--	--

II. Darstellung ohne Normcharakter

	von der Planung betroffene Flurstücke mit Flurstücksbezeichnung	Gemarkungs- grenze
	Flurstück mit vermarkten Grenzpunkten	
	Flurstück mit unvermarkten Grenzpunkten	
	abgebrochene Gebäude	5 Bemaßung in Meter

	Art der baulichen Nutzung
GRZ 0,5	maximale Grundflächenzahl
OK 3,5	maximale Höhe baulicher Anlagen

PRÄMBEL
Aufgrund des § 10 (1) des Baugesetzbuches i. d. F. vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509) i. V.m. § 86 LBauO M-V wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung der Gemeinde Altenpleen vom folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 6 "Photovoltaikanlage Nisdorf" bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen.

GELTUNGSBEREICH
Das Plangebiet an der nordöstlichen Gemeindegrenze zur Gemeinde Groß Mohrdorf umfasst folgende Flurstücke:
- Gemarkung Nisdorf, Flur 1 Flst. 114/2, An der Batenwitzer Grenze
- Gemarkung Nisdorf, Flur 1, Flst. 111/8, zwischen Grabow und Günzer Grenze
- Gemarkung Günz, Flur 1, Flst. 245/3 teilweise, Spatenweg, an der Nisdorfer Grenze mit einer Fläche von ca. 7 ha.

TEXT (TEIL B)

1. Festsetzungen gem § 9 BauGB i. V. m. BauNVO

- Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 11 BauNVO)
Im Sonstigen Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Photovoltaikanlage sind allgemein zulässig:
 - Modulartige mit Solarmodulen
 - für den Betrieb der Anlage notwendige Nebenanlagen (Wechselrichter, Trafo's, Verkabelung) und Stellplätze,
 - Zufahrten, Wege und Wartungsflächen.
- Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
 - Die Überbauung der maßgebenden Grundstücksfläche durch fest mit dem Erdboden verbundene Anlagen, wie Einzelfundamente der Modulartige, Wechselrichter, Trafos und alle anderen allgemeinen zulässigen baulichen Anlagen darf 10 % nicht übersteigen.
- Auf den Grundstücken anfallendes Niederschlagswasser ist innerhalb des Plangebietes zu versickern. (§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB)
- Vom Bauordnungsrecht abweichende Maße der Tiefe der Abstandsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2a BauGB i. V. m. § 86 Abs. 3 LBauO M-V)
 - Auf den Sondergebietsflächen mit der Zweckbestimmung Photovoltaik wird die Mindestabstandsfläche auf 2,5 m festgesetzt. Einfriedungen bis zu einer Höhe von 2,50 m entfalten auf der Grundstücksgrenze keine Abstandsfläche. Für diese findet § 6 Abs. 5 LBauO M-V keine Anwendung.
- Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
 - Auf den unversiegelten Flächen ist die Entwicklung von Extensivgrünland durch Beweidung vorzunehmen.
 - Der geplante Zaun ist mit 10 cm Bodenabstand zwischen Hecke und Photovoltaikanlage zu setzen.
 - Zum Schutz der Brutvogelfauna ist die Baufeldberäumung im Freilandbereich im Zeitraum zwischen dem 1. Oktober und dem 1. März durchzuführen.
 - Auf den zeichnerisch zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen festgesetzten Flächen ist eine zweireihige Strauchpflanzung ca. 2 m hoch und 3 m breit aus einheimischen Arten (z.B. Prunus spinosa, Rubus fruticosus, Rosa tomentosa, Rosa rubiginosa) zur Kompensation des Eingriffes in das Landschaftsbild zu pflanzen.
 - Auf der in der Planzeichnung als Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft gekennzeichneten Fläche ist vor Baubeginn die Anlage von extensivem Feuchtwiesenrand durch Freilassung von jeglicher Nutzung, Anlage von Feuchtsenken auf 20% der Fläche, Initialpflanzung von Wildrosen- und Holundersträuchern auf 1% der Fläche, Anlage von 10 St Lesesteinehaufen in einer Größe von je 0,5 m³, Anlage von 10 St Wurzelhaufen in einer Größe von je 0,5 m³ sowie die Entwicklung von extensivem Feuchtwiesenrand durch Durchführung 1 maliger Mahd im Jahr und Abtragen des Mähgutes vorzunehmen und dauerhaft zu erhalten. Auf diesen Flächen ist das Befahren eines zur Betreibung der Anlage hergestellten Weges durch Betriebs- und Versorgungsfahrzeuge sowie durch die Feuerwehr zulässig.
- Flächen oder Maßnahmen i. S. des § 1a Abs. 3 BauGB (§ 9 Abs. 1a BauGB)
 - Zur Kompensation der Eingriffe in potenzielle Schwalben- und Fledermausquartiere sind unter fachlicher Anleitung 5 Nisthilfen für Rauchschwalben in Gebäuden sowie 10 Nisthilfen für Mehlschwalben und 10 St Fledermauskästen an Bäumen oder Gebäuden in der Umgebung des Plangebietes unter fachlicher Anleitung im Rahmen einer ökologischen Baubegleitung anzubringen und als langfristige Ersatzmaßnahme dauerhaft zu sichern. Die Fertigstellung der Maßnahmen sind der für den Artenschutz zuständigen Behörde anzuzeigen. Der Erfolg aller artenschutzrechtlicher Maßnahmen ist zu kontrollieren und in den ersten 3 sowie nach 5 und wieder 8 Jahren nach Fertigstellung zu überprüfen und zu dokumentieren.
 - Der überschüssige Kompensationsbedarf ist durch Zahlung in ein Okokonto bei der Naturschutzbehörde des Landkreises zu decken. Die Maßnahme ist vertraglich zwischen der Unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Vorpommern-Greifswald und dem Bauherren zu sichern.

2. Örtliche Bauvorschriften nach § 9 Abs. 4 BauGB
2.1 Örtliche Bauvorschriften (§ 86 LBauO M-V)
Einfriedungen von Grundstücken, die höher als 2 m sind, sind nur transparent zulässig und auf der Grundstücksgrenze zu errichten. (§ 86 Abs. 1 Nr. 5 LBauO M-V)
2.2 Ordnungswidrigkeiten (§ 84 LBauO M-V)
- Gemäß § 84 Abs. 1 LBauO M-V handelt derjenige ordnungswidrig, der vorsätzlich oder fahrlässig den gemäß § 86 LBauO M-V festgelegten örtlichen Bauvorschriften zuwiderhandelt. Die Ordnungswidrigkeit kann gemäß § 84 Abs. 3 LBauO mit einer Geldbuße bis zu 500.000 € geahndet werden.

Hinweise
- Erforderliche Leitungen sind in Schutzrohren an der Unterkonstruktion bzw. in Erdverkabelung anzulegen. Stromleitungen sind bei unterirdischer Bauweise in Abstimmung mit dem zuständigen Energieversorgungsunternehmen zu verlegen.
- Sollten dem Planungsträger im Rahmen der Bautätigkeit Hinweise auf Altlasten bekannt werden, ist im Hinblick auf die Forderungen des § 1 (5) BauGB und des § 23 AbfAbg M-V unverzüglich die untere Abfallbehörde des Landkreises Nordvorpommern zu benachrichtigen, damit gegebenenfalls erforderliche Maßnahmen eingeleitet werden können.
- Sollten bei Tiefbauarbeiten kampfmittelverdächtige Gegenstände oder Munition aufgefunden werden, ist aus Sicherheitsgründen die Arbeit an der Fundstelle und der unmittelbaren Umgebung sofort einzustellen und der Munitionsbergungsdienst zu benachrichtigen. Nöfgefalls ist die Polizei und ggf. die örtliche Ordnungsbehörde hinzuzuziehen. Rechtsinhalts: Wer Kampfmittel entdeckt, in Besitz hat oder Kenntnis von Lagerstellen derartiger Mittel erhält, ist nach § 5 Kampfmittelverordnung verpflichtet dies unverzüglich den örtlichen Ordnungsbehörden anzuzeigen.
- Wenn während der Erdbauarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gemäß § 11 DSchö M-V die zuständige Untere Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen und der Fund und die Fundstelle bis zum Eintreffen von Mitarbeitern oder Beauftragten des Landesamtes in unverändertem Zustand zu erhalten. Verantwortlich sind hierfür der Entdecker, der Leiter der Arbeiten, der Grundeigentümer sowie Zeugen, die den Wert des Fundes erkennen. Die Verpflichtung erlischt 5 Werktage nach Zugang der Anzeige.
- Nach Ende der Energieproduktion sind gebrauchte Photovoltaikmodule als Abfall einzustufen und gemäß Abfallentsorgungssatzung ordnungsgemäß zu entsorgen.

VERFAHRENSVERMERKE

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung der Gemeinde Altenpleen vom 12.01.2010. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Der Bürgermeister
Altenpleen, den 03.09.2010
- Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 17 des Gesetzes über die Raumordnung und Landesplanung des Landes Mecklenburg-Vorpommern (LPIG) beteiligt worden.
 Der Bürgermeister
Altenpleen, den 03.09.2010
- Die frühzeitige Bürgerbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB ist im Rahmen einer öffentlichen Auslegung vom 10.05.2010 - 25.05.2010 während der Dienststunden im Amt Altenpleen erfolgt.
 Der Bürgermeister
Altenpleen, den 03.09.2010
- Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom 01.05.2010 zur Abgabe einer Stellungnahme und zur Teilnahme am Scopingtermin am 22.05.2010 aufgefordert worden.
 Der Bürgermeister
Altenpleen, den 03.09.2010
- Die Gemeindevertretung hat am 20.05.2010 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
 Der Bürgermeister
Altenpleen, den 03.09.2010
- Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 01.05.2010 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
 Der Bürgermeister
Altenpleen, den 03.09.2010
- Der Entwurf des Bebauungsplanes bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie die Begründung haben in der Zeit vom 01.05.2010 bis zum 25.05.2010 während der Dienststunden, nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, im Der Bürgermeister
Altenpleen, den 03.09.2010
- Der katastermäßige Bestand im Geltungsbereich des B-Planes am 13.08.2012 wird als richtig dargestellt genehmigt. Hinsichtlich der geographischen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, dass eine Prüfung nur grob erfolgt, die das rechtsverbindliche Liegenschaftskarte (ALK) im Maßstab 1:1000 (aus dem ursprünglichen Maßstab 1:4000 abgeleitet) vorliegt. Regressansprüche können nicht abgeleitet werden.
Stralsund, den 12.08.2012 Landkreis Vorpommern-Rügen:
Kataster- und Vermessungsamt, Der Bürgermeister
- Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 22.05.2012 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
 Der Bürgermeister
Altenpleen, den 03.09.2010
- Mit Schreiben vom 31.05.2012 wurden die von der Planung (Stand 03.09.2012) berührten Behörden gemäß § 4a Abs. 3 BauGB der Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert. Am 26.06.2012 hat die Gemeindevertretung die vorgebrachten Hinweise geprüft.
 Der Bürgermeister
Altenpleen, den 03.09.2010
- Der Bebauungsplan bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 26.06.2012 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom 26.06.2012 gebilligt.
 Der Bürgermeister
Altenpleen, den 03.09.2010
- Die Genehmigung dieser Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom Az.: mit Nebenbestimmungen und Hinweisen erteilt.
 Der Bürgermeister
Altenpleen, den
13. Der Bebauungsplan bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgearbeitet.
 Der Bürgermeister
Altenpleen, den 29.10.2012
- Die Satzung des Bebauungsplanes, sowie die Stelle bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind im Der Bürgermeister
Altenpleen, den 29.10.2012

SATZUNG DER GEMEINDE ALTENPLEEN ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 6 "PHOTOVOLTAIKANLAGE NISDORF"

Erstellt:	SCHÜTZE & WAGNER ARCHITECTEN UND INGENIEURE
Stand:	06 / 2012
Ziegelbergstr. 8, 17033 Neubrandenburg, Tel. (0395) 544 25 60, Fax: (0395) 544 25 66	