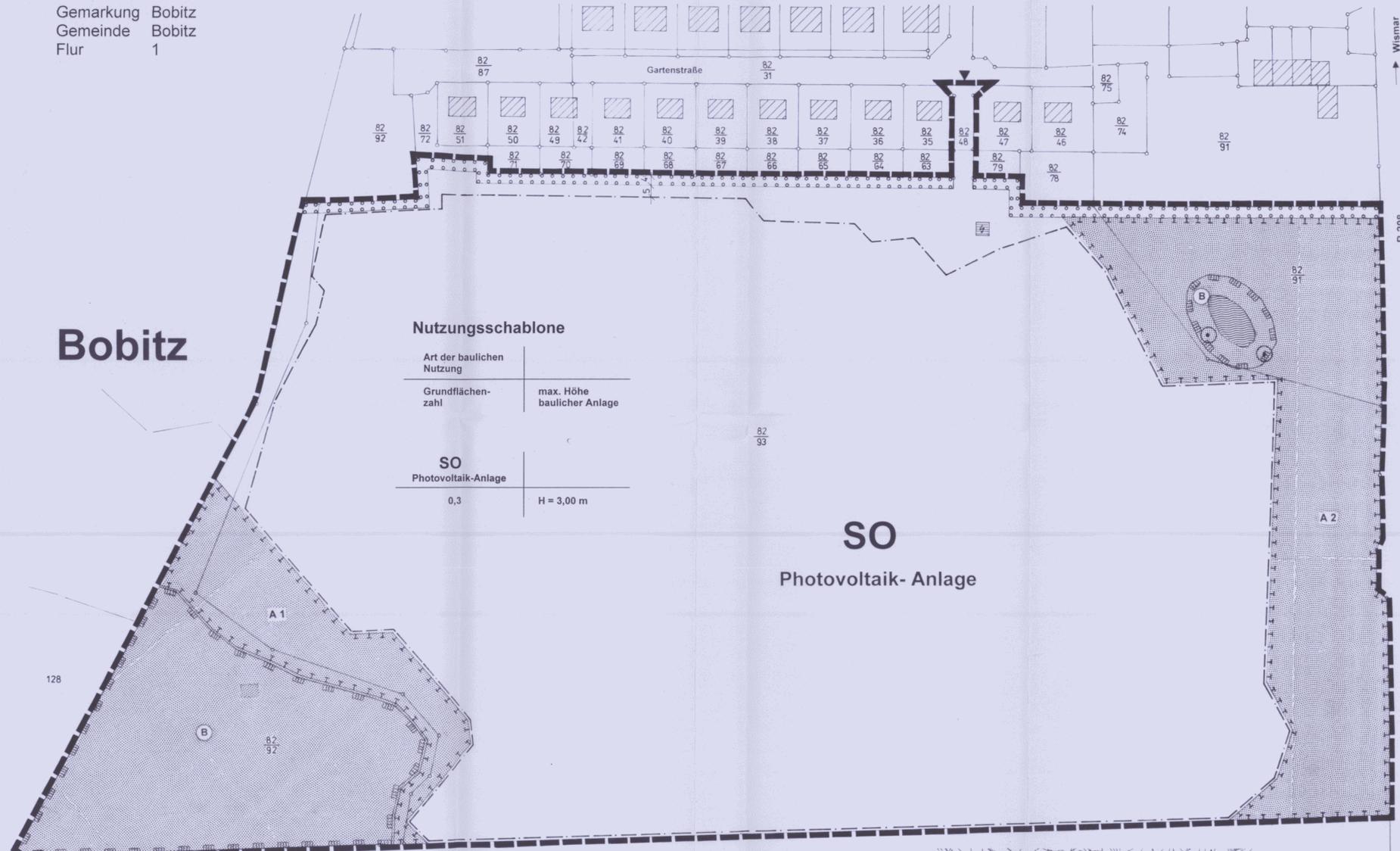


Satzung der Gemeinde Bobitz

über den Bebauungsplan Nr. 9 „Photovoltaik - Anlage Bobitz“

Teil A - Planzeichnung, M 1:1 000

Gemarkung Bobitz
Gemeinde Bobitz
Flur 1



Nutzungsschablone

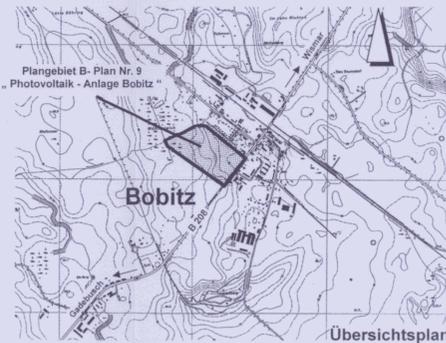
Art der baulichen Nutzung	max. Höhe baulicher Anlage
SO Photovoltaik-Anlage	H = 3,00 m

Bobitz

SO
Photovoltaik - Anlage

TEXTLICHE HINWEISE

- Eventuell anfallender Bauschutt und Bodenaushub ist entsprechend seiner Beschaffenheit sach- und umweltgerecht nach den gesetzlichen Bestimmungen zu entsorgen (nur auf zugelassenen Deponien, Aufbereitungsanlagen usw.).
- Werden bei Bauarbeiten Anzeichen für bisher unbekannt Belastungen des Untergrundes, wie:
 - abartiger Geruch,
 - anomale Färbung,
 - Austritt von verunreinigten Flüssigkeiten,
 - Ausgasungen,
 - Risse alter Abgrabungen (Hausmüll, gewerbliche Abfälle etc.)
- angetroffen, ist der Grundstückbesitzer als Abfallbesitzer zur ordnungsgemäßen Entsorgung des belasteten Bodenaushubes nach § 2 und 3 des Gesetzes über die Vermeidung und Entsorgung von Abfällen (Abfallgesetz - AbfG) vom 27.8.1986 (BGBl. I S. 1410, ber. S. 1501, zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466)) verpflichtet.
- Werden bei Erdarbeiten sogenannte Zufallfunde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt, ist gem. § 11 DSchG-M-V (GVBl. Mecklenburg-Vorpommern Nr. 23 vom 28.12.1993, S. 975 ff.) die zuständige untere Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen und der Fund und die Fundstelle bis zum Eintreffen des Landesamtes für Kultur und Denkmalpflege oder dessen Vertreter 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. Der Beginn der Erdarbeiten ist der unteren Denkmalschutzbehörde und dem Landesamt für Kultur und Denkmalpflege spätestens 4 Wochen vor Termin schriftlich und verbindlich mitzuteilen, um zu gewährleisten, dass Mitarbeiter oder Beauftragte des Landesamtes für Kultur und Denkmalpflege bei den Erdarbeiten zugegen sein können und eventuell auftretende Funde gem. § 11 DSchG-M-V unverzüglich bergen und dokumentieren. Dadurch werden Verzögerungen der Baumaßnahmen vermieden.



Planzeichenerklärung

Planzeichen	Erläuterungen	Rechtsgrundlagen
I.	Festsetzungen	
	Art der baulichen Nutzung	§ 9 (1) Nr. 1 BauGB
SO	Sonstiges Sondergebiet (Zweckbestimmung: Photovoltaik-Anlage)	§ 11 BauNVO
	Maß der baulichen Nutzung	§ 9 (1) Nr. 1 BauGB
0,3	Grundflächenzahl	§ 18 BauNVO
	Bauweise, Baugrenzen	§ 9 (1) Nr. 2 BauGB
	Baugrenze	§§ 22 u. 23 BauNVO
	Verkehrsrflächen	§ 9 (1) Nr. 11 u. (6) BauGB
	Einfahrt	
	Grünflächen (privat)	§ 9 (1) Nr. 15 u. (6) BauGB
	Wasserflächen (Teich)	§ 9 (1) Nr. 16 u. (6) BauGB
	Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft	§ 9 (1) Nr. 20, 25 u. (6) BauGB
	Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft	§ 9 (1) Nr. 20 a u. (6) BauGB
	A 1 und A 2	
	Ausgleichsflächen	
	Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen	§ 9 (1) Nr. 25 a u. (6) BauGB
	Erhaltung: Bäume	
	Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts	§ 9 (6) BauGB
	B	
	Biotop	
	Sonstige Planzeichen	
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes	§ 9 (7) BauGB
II.	Darstellung ohne Normcharakter	
	vorhandene Flurstücksgrenze	
	Nummer des Flurstückes	
	Maßlinien mit Maßangabe	
	Nebengebäude, hier: Trafo	

Teil B – Textliche Festsetzungen

I. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

- Art der baulichen Nutzung § 9 (1) Nr. 1 BauGB**
 - Baugebiet**
- Sonstiges Sondergebiet gem. § 11 BauNVO, Zweckbestimmung: - Photovoltaik-Anlage -
- Art der Nutzung im SO**

Innenhalb des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes ist die Errichtung und der Betrieb einer Photovoltaik-Anlage zur Umwandlung von Solarenergie in Gleichstrom, der in das öffentliche Netz eingespeist wird, mit einer Gesamtleistung von ca. 2,5 Megawatt zulässig.
Zulässige Nutzungen sind im Einzelnen:
- Photovoltaikmodule
- Wechselrichter - Stationen
- Transformatoren

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

- Höhe baulicher Anlagen § 18 (1) BauNVO**
Als unterer Bezugspunkt der festgesetzten Höhe baulicher Anlagen gilt die vorhandene Geländeoberfläche. Als oberer Bezugspunkt gilt die obere Begrenzungskarte der baulichen Anlagen. Auf- und Abträge des natürlichen Geländes sind nicht zulässig.

II. NATURSCHUTZRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

Die naturschutzrechtlichen Maßnahmen zum Ausgleich im Sinne des § 1a Abs. 3 BauGB werden gemäß § 9 Abs. 1a BauGB dem Grundstück des Bebauungsplanes, auf dem der Eingriff zu erwarten ist, zugeordnet und wie folgt festgesetzt:

- Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft, von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 und Abs. 6, Nr. 20 BauGB)**
 - Die in der Planzeichnung gekennzeichneten, gem. § 20 LNatSchG Mecklenburg-Vorpommern geschützten Biotope, sind während der Bauphasen vor Beeinträchtigungen zu schützen.
 - Als landschaftspflegerische Ausgleichsmaßnahme für die Eingriffe, entsprechend § 1a BauGB, sind die auf der Planzeichnung gekennzeichneten Flächen zur Entwicklung von Natur und Landschaft, A 1 und A 2, als Übergangs- und Maßnahmen:
 - Initiationsart der Flächen mit einer bodenständigen Saatgutsicherung für eine extensive Grünlandentwicklung mit hohem Kräuteranteil.
 - Zulassen der natürlichen kontrollierten Sukzession auf den Fläche zur Entwicklung einer Grasfuh mit einzelnen Buschgruppen.
 - Selektive Mahd der Grasfuh einmal im Jahr mit Abräumen des Mähgutes.
- Maßnahmen zur Gestaltung des Baugebietes und zur Minimierung der Eingriffe in Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)**
 - Zur Minimierung der Eingriffe sind die Flächen zwischen den aufzustellenden Modulen als extensive Grünlandflächen zu entwickeln. Die Gesamtfläche ist mit einer bodenständigen Saatgutsicherung für eine extensive Grünlandfläche anzulegen und dauerhaft zu erhalten.
 - Lage der Fläche: siehe Planzeichnung
 - Flächengröße: 70.352 m²
 - Pflegeregime: 1 x jährliche Mahd des Grünlandes ab Mitte September. Das Schnittgut ist abzutransportieren. Jeglicher Einsatz von chemischen Stoffen und Düngemitteln hat zu unterbleiben.
 - Als landschaftspflegerische Maßnahme zur Minimierung der Eingriffe ist innerhalb des Plangebietes eine 2-reihige freischwimmende Hecke mit einheimischen Gehölzarten zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten.
 - Lage der Fläche: siehe Planzeichnung
 - Flächengröße: 405 fm x 4 m Breite = 1.620 m²
 - Gehölzarten: Schlehe, Hundrose, Holunder, Pfaffenhütchen
 - Pflanzenabstand: Sträucher: Weißdorn, Holzapfel, Holzbirne
 - 1,0 m in der Reihe; 1,5 m zwischen den Reihen
 - Qualität: 60-100 cm Sträucher; 150-200 cm Heister

Satzung der Gemeinde Bobitz

über den Bebauungsplan Nr. 9 „Photovoltaik - Anlage Bobitz“

Präambel:

Aufgrund des § 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 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2414), der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Art. 3 des Investitionsförderungs- und Wohnbaugesetzes vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466), der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenerklärung) vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 02.11.09 folgende Satzung der Gemeinde Bobitz über den Bebauungsplan Nr. 9 „Photovoltaik - Anlage Bobitz“ für das Gebiet der Gemarkung Bobitz, Flur 1, Flurstücke-Nr. 82/48 und 82/93 sowie Teilflächen aus Nr. 82/91 und 82/92, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) erlassen.

Verfahrensvermerk:

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 21.09.08
Bobitz, den 04.11.09
Der Bürgermeister
- Das Amt für Raumordnung und Siedlungsplanung gemäß § 17 BauNVO (LPlG) mit Schreiben vom 10.09.08 beteiligt worden.
Bobitz, den 04.11.09
Der Bürgermeister
- Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB durchgeführt worden.
Der Vorentwurf des Bebauungsplans (Planzeichnung und Text) vom 03.09.08 bis zum 05.09.08 im Amt Dorf Mecklenburg - Bad Kleinen zur öffentlichen Einsichtnahme ausliegen.
Bobitz, den 04.11.09
Der Bürgermeister
- Die Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange, deren Gebiet durch die Planung berührt werden, sind gemäß § 4 Abs. 1 BauGB (Schuldenhaftung) gemäß § 17 BauNVO (LPlG) mit Schreiben vom 10.09.08 über den Umfang und Detaillierungsgrad der Umgründung informiert worden.
Bobitz, den 04.11.09
Der Bürgermeister
- Die Gemeindevertretung hat am 02.11.09 den Entwurf des Bebauungsplans mit Begründung beschlossen und gemäß § 3 Abs. 2 BauGB zur öffentlichen Einsichtnahme bestimmt.
Bobitz, den 04.11.09
Der Bürgermeister
- Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind am 06.08.09 / 01.10.09 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
Bobitz, den 04.11.09
Der Bürgermeister
- Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie die Begründung, haben in der Zeit vom 06.08.09 bis zum 07.09.09 während der Dauer der öffentlichen Einsichtnahme gemäß § 4a Abs. 3 BauGB öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, welche Art der Informationen verfügbar sind, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können und dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung unberücksichtigt bleiben können, durch Veröffentlichung im Amtsblatt am 29.07.09 öffentlich gemacht worden.
Bobitz, den 04.11.09
Der Bürgermeister
- Der katastermäßige Bestand am 19.11.09 wurde als richtig genehmigt. Aufgrund der lägerichtigen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, dass eine Prüfung der Katasterunterlagen im Maßstab 1:2500 erfolgt. Regressansprüche können nicht abgeleitet werden.
Wismar, den 17.11.2009
Leiter des Katasteramtes
Öffentlich bes. Verm.
- Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie die Begründung, haben in der Zeit vom 08.10.09 bis zum 22.10.09 während der Dauer der öffentlichen Einsichtnahme gemäß § 4a Abs. 3 BauGB erneut öffentlich ausliegen. Dabei ist bestimmt worden, Stellungnahmen nur zu den geänderten und ergänzten Teilen vorgebracht werden können.
Die öffentliche Auslegung ist mit den Hinweisen, welche Art der Informationen verfügbar sind, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können und dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung unberücksichtigt bleiben können, durch Veröffentlichung im Amtsblatt am 09.09.09 öffentlich gemacht worden.
Bobitz, den 04.11.09
Der Bürgermeister
- Die Gemeindevertretung hat am 02.11.09 den Entwurf des Bebauungsplans mit Begründung beschlossen und gemäß § 3 Abs. 2 BauGB zur öffentlichen Einsichtnahme bestimmt.
Bobitz, den 04.11.09
Der Bürgermeister
- Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wurde am 02.11.09 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom 02.11.09 gebilligt.
Bobitz, den 04.11.09
Der Bürgermeister
- Die Genehmigung dieser Satzung zum Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wurde mit Verfügung der zuständigen Verwaltungsbehörde vom 13.11.09 mit Hinweis auf die im Folgenden enthaltenen Erlasse.
Bobitz, den 17.11.09
Der Bürgermeister
- Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), hiermit am ausgefertigt.
Bobitz, den 17.11.09
Der Bürgermeister
- Die Erteilung der Genehmigung der Satzung des Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wurde am 27.11.09 durch den Bürgermeister erteilt.
Bobitz, den 27.11.09
Der Bürgermeister

Gemeinde Bobitz
Landkreis Nordwestmecklenburg
B - Plan Nr. 9

„Photovoltaik - Anlage Bobitz“