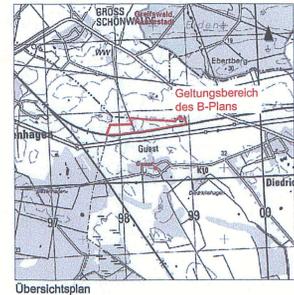


SATZUNG DER GEMEINDE Diedrichshagen über den Bebauungsplan Nr. 8 "Sondergebiet Photovoltaikanlage - Gemeinde Diedrichshagen, OT Guest"



Planzeichenerklärung

Planzeichen	Erläuterung	Rechtsgrundlagen
I. Festsetzungen		
SO	Art der baulichen Nutzung Sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung: Photovoltaikanlage	§ 9 (1) Nr. 1 BauGB § 11 BauNVO
GRZ 0,40	Maß der baulichen Nutzung max. Grundflächenzahl	§ 9 (1) Nr. 1 BauGB §§ 16-21 BauNVO
H_{max}	max. Höhe baulicher Anlagen über Geländehöhe es gelten die aufgemessenen Geländehöhen laut Planzeichnung	§ 9 (1) Nr. 2 BauGB §§ 22, 23 BauNVO
Bauweise, Baulinien, Bauanlagen	Bauweise	§ 9 (1) Nr. 2 BauGB §§ 22, 23 BauNVO
Verkehrsflächen	Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung	§ 9 (1) Nr. 11 BauGB und (6) BauGB
Zweckbestimmung: Wirtschafts- und Radweg		
Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen zum Schutz der Pflanze und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft	Umgrenzung von Flächen mit Bindung für Bepflanzung und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern	§ 9 (1) Nr. 20 und Nr. 25 und (6) BauGB
Sonstige Planzeichen:		§ 9 (7) BauGB
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes		
Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu belastende Flächen zugunsten der E.ON edis AG		§ 9 (1) Nr. 21 BauGB
Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu belastende Flächen zugunsten des ZWAB		§ 9 (1) Nr. 21 BauGB

II. Nachrichtliche Übernahmen		
Hauptversorgungs- und Hauptwasserleitungen	§ 9 (1) Nr. 13 und (6) BauGB	
Stromversorgung 20kV-Freileitung (E.ON edis)		
Trinkwasserversorgung AZ 100 (ZWAB)		
Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechtes	§ 9 (6) BauGB	
Biotope		
gesetzlich geschütztes Biotop mit Nummer		
Trinkwasserschutzzone III der Wasserfassung Groß-Schönweide	§ 9 (1) Nr. 16 und (6) BauGB	
Begrenzung von Anlagen, die dem Denkmalschutz unterliegen	§ 9 (6) BauGB	
Bodendenkmal, deren Veränderung oder Beseitigung nach § 7 DSchG M-V genehmigt werden kann		
TP ES04/410	§ 9 (1) Nr. 20 und Nr. 25 und (6) BauGB	
Lagefestpunkt des amtlichen geodätischen Grundlagentetzes des Landes Mecklenburg-Vorpommern, trigonometrischer Punkt (TP)		

III. Darstellung ohne Normcharakter		
Flurgrenze Bestand		
Flurstücksgrenzen Bestand unvermerkt		
Nutzungsgrenzen		
Nummer des Flurstücks		
Böschungen		
Bestandshöhe HN 78		
Schotterkante		

NUTZUNGSSCHABLONE	
Art der baulichen Nutzung	max. Höhe baulicher Anlagen

Teil B - Text

I. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN nach § 9 BauGB und BauNVO

- Art der baulichen Nutzung § 9 (1) Nr. 1 BauGB, § 11 und § 14 BauNVO**
 - Baugebiet**
Sonstiges Sondergebiet gem. § 11 BauNVO
Zweckbestimmung: Photovoltaikanlage
 - Art der Nutzung im SO**
Innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes ist die Errichtung und der Betrieb einer Photovoltaikanlage zur Umwandlung von Solarenergie in Strom und Einspeisung in das öffentliche Netz zulässig. Zulässige Nutzungen sind im Einzelnen:
- Photovoltaikmodule
- Photovoltaikgestelle (Unterkonstruktion)
- Wechselrichterstationen
- Transformatoren
- Mittelspannstationen
- Elektro- und Signalanlagen
- Sicherungs- und Überwachungsanlagen
- wasserdurchlässige Wartungswege
- Maß der baulichen Nutzung § 9 (1) Nr. 1 BauGB, §§ 16-19 BauNVO**
 - Höhe der baulichen Anlagen § 18 (1) BauNVO**
Als unterer Bezugspunkt der festgesetzten Höhe baulicher Anlagen gilt die vorhandene Geländeoberfläche. Als oberer Bezugspunkt gilt die obere Begrenzungslinie der baulichen Anlagen.
 - Grundflächenzahl § 16 und § 19 (4) BauNVO**
Die Grundflächenzahl ist mit max. 0,4 festgesetzt. Die für die Ermittlung der Grundfläche maßgebende Fläche ist die Fläche innerhalb des sonstigen Sondergebietes Photovoltaikanlage (SO Photovoltaikanlage). Eine Überschreitung der zulässigen Grundflächenzahl gem. § 19 (4) BauNVO ist nicht zulässig.
- Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft § 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 und Abs. 1a BauGB**
 - Die mit der Signatur „SO Photovoltaikanlage“ gekennzeichneten Flächen, die nicht für Nebenanlagen/Gebäude für elektrische und sonstige Betriebsleistungen sowie Zufahrten/Wartungswege benötigt werden, sind nach Errichtung und Inbetriebnahme der Photovoltaikanlage durch Ansatz einer Wiesenmischung zur weitgehenden Vermeidung von Wind- und Bodenerosion mittels maximal 2-schüriger Jährrmahd zu extensivem Grünland zu entwickeln, zu erhalten und fachgerecht zu pflegen.**

3.2 Die sich einstellende höherwertige Biotopfunktion ist durch folgendes Pflegemaßnahmen zu gewährleisten:

- Kein Pestizideinsatz
- Keine Flächenmahd, sondern Staffelmahd, d.h. zeitversetzte Mahd von Teilflächen zur Gewährleistung verschiedener hoher Gras- und Staudenfluren, dabei Stielenlassen von Staudenfluren über den Winter (Überwinterungsmöglichkeit von Insekten) insbesondere unter den Modultischen
- Erntemahd zum Schutz von Bodenbrütern nicht vor dem 31. Juli eines jeden Jahres, Ausnahme: Streifenmahd direkt vorstehender 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 das Mahdgut (ohne Mahdgutentfernung) zulässig.

4. Festsetzungen zur Zuordnung der Kompensationsmaßnahmen § 9 Abs. 1a i.V.m. § 1a Abs. 3 BauGB

Die Kompensationsmaßnahmen werden den von den Eingriffen in Natur und Landschaft betroffenen Grundstücken „Sondergebiet Photovoltaikanlage“ zugeordnet. Die Gesamtkompensation erfolgt innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes.

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

- Einfriedigung der Grundstücke (§ 86 Abs. 1 Nr. 5 LBauO M-V)**
Zum Schutz der im Geltungsbereich des Bebauungsplanes zulässigerweise zu errichtenden Photovoltaikflächenanlage ist die Errichtung eines maximal 3,00 m hohen Sicherheitszaunes zulässig. Die Einzäunung ist als Maschendrahtzaun auszuführen. Zur Gewährleistung der Kleinriegelbarkeit ist für den Sicherheitszaun eine Bodenfreiheit von mindestens 10 cm einzuhalten.
- Ordnungswidrigkeit**
Ordnungswidrig handelt wer vorwiegend oder fehlerhaft im im Punkt 2 getroffenen gesetzlichen Vorschriften zuwiderhandelt. Eine solche Ordnungswidrigkeit kann gemäß § 84 Abs. 3 LBauO M-V mit einer Geldbuße bis zu 500,00 € geahndet werden.

Unterirdische Drainageleitungen
Das Vorhandensein aller Drainageleitungen ist nicht ausgeschlossen. Diese dürfen während der Bauarbeiten nicht zerstört werden. Beschädigte Drainageleitungen sind umgehend zu reparieren.

HINWEISE UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

Generelle Minimierung baubedingter Beeinträchtigungen

Zur Vermeidung und Minderung von Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes und der Landschaft sind während der Bauphase folgende Schutzmaßnahmen zu beachten:
- flächensparende Anlage von Bauteileneinrichtungen und Baustreifen
- Verankerung des anfallenden unverunreinigten Niederschlagswassers innerhalb des Planungsgebietes
- Entwertung von festen Abfällen, Motorölen, Schmierölen, Farbresten und sonstigen wasser- und bodengefährdenden Stoffen
- Einhaltung der Vorsorgeverordnung nach Anhang 2 Nr. 4 BBodSchV beim Einbau standortfremden Bodenmaterials und Beseitigung baubedingter Bodenverdichtungen nach Ende der Bauarbeiten.
- unverzügliche Beseitigung der Ortsplatzbehörde bei Auffindung von Kampfmitteln oder anderen Gegenständen militärischer Herkunft sowie im Zweifelsfall.

Bodendenkmale

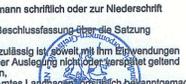
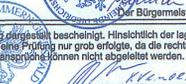
Im Bereich des Bebauungsplanes sind Bodendenkmale bekannt, deren Veränderung oder Beseitigung nach § 7 DSchG M-V genehmigt werden kann, sofern vor Beginn jeglicher Erdarbeiten die fachgerechte Bergung und Dokumentation dieser Bodendenkmale sichergestellt ist. Alle durch diese Maßnahmen anfallenden Kosten hat der Verursacher des Eingriffs zu tragen (§ 8 Abs. 5 DSchG M-V). Über die in Aussicht genommenen Maßnahmen zur Bergung und Dokumentation der Bodendenkmale ist das Landesamt für Kultur- und Denkmalpflege rechtzeitig vor Beginn der Erdarbeiten zu unterrichten.
- Eine Beratung zur Bergung und Dokumentation von Bodendenkmalen erteilen die zuständige untere Denkmalbehörde bzw. das Landesamt für Kultur- und Denkmalpflege.
- Wenn während der Erdarbeiten neue Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist unverzüglich die zuständige Untere Denkmalbehörde zu benachrichtigen und der Fund sowie 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 fünf Werktage nach Zugang der Anzeige (§ 11 DSchG M-V).

Hinweise:
Auf der durch das Landesamt für Kultur- und Denkmalpflege ausgewiesenen und nachrichtlich in die Planzeichnung übernommenen Bodendenkmalfäche erfolgt die Befestigung der Fläche mit Hilfe von aufgestellten Warnen, Bahnschwellen oder vergleichbaren Einrichtungen, um die Zerstörung des Bodendenkmals durch die Gründung auszuschließen.

Satzung der Gemeinde Diedrichshagen über den Bebauungsplan Nr. 8 "Sondergebiet Photovoltaikanlage - Gemeinde Diedrichshagen, OT Guest"

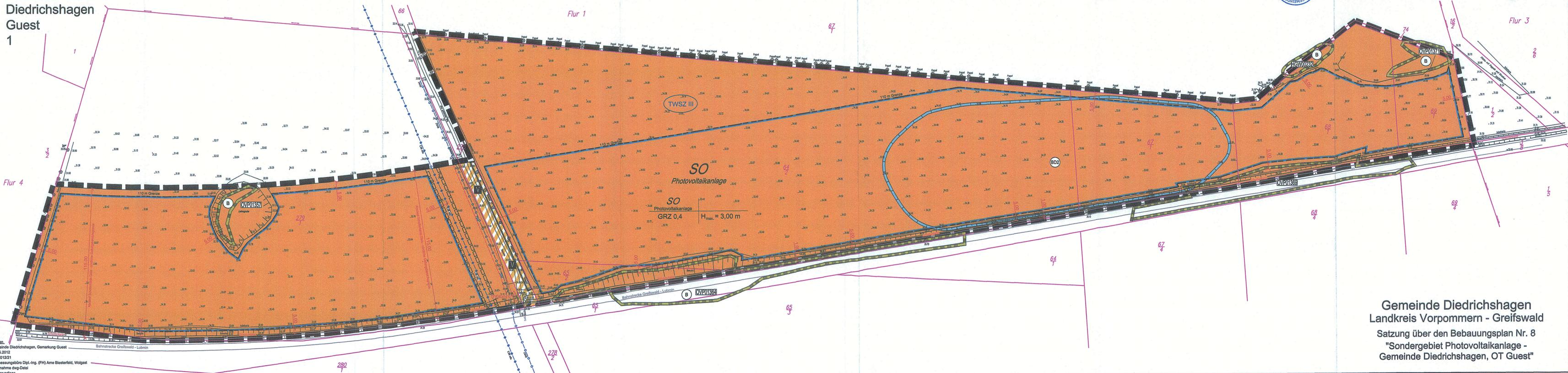
Pflichten:
Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Neubekanntmachung vom 23. 09. 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1909) sowie des § 68 und des § 84 der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) in der Fassung der Neubekanntmachung vom 18. April 2006 (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 (BauNVO) vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132) zuletzt geändert durch Artikel 3 des Investitionsförderungs- und Wohnbaugesetzes vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466)
- der Verordnung über die Ausarbeitung der Baupläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichnungsverordnung 1990 - PlanV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I S. 58, zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1609, 1510 L))
wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 26.11.2012 folgende Satzung der Gemeinde Diedrichshagen über den Bebauungsplan Nr. 8 "Sondergebiet Photovoltaikanlage - Gemeinde Diedrichshagen, OT Guest" für das Gebiet Gemarkung Guest, Flur 1, Flurstücke 68/1, 69/1 und Teile aus 64/2, 65/2, 67/1, 278/1 und 279/1 bestehend aus Teil A - Planzeichnung, Teil B - Text erlassen.

Verfahrensvermerke:
Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 20.03.2012. Die öffentliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Veröffentlichung im "Mittlungsblatt des Amtes 1, Landhagen" am 12.09.2012 erfolgt.
Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB wurde am 07.12.2012 durchgeführt.
Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden, wurden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom 31.05.2012 unterrichtet und aufgefordert, Stellungnahme abzugeben.
Die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Behörde ist gem. § 17 Abs. 1 Landesplanungsgesetz (LPlG) mit Schreiben vom 30.03.2012 beteiligt worden.
Die Gemeindevertretung hat am 20.08.2012 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung geprüft und zur Auslegung bestimmt.
Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange, sind mit Schreiben vom 29.09.2012 über die öffentliche Auslegung informiert und gemäß § 4 Abs. 2 BauGB zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
Diedrichshagen, den 6.12.2012

Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus Teil A - Planzeichnung und Teil B - Text sowie die Begründung, haben in der Zeit vom 24.09.2012 bis zum 26.10.2012 während der Dienststunden im Amt Landhagen nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung wurde mit den Hinweisen: - welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, - dass Stellungnahmen während der Auslegungfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, - dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über die Satzung unberücksichtigt bleiben können und - dass ein Antrag nach § 47 der Verwaltungsgerichtsordnung unzulässig ist, soweit mit ihm Erwendungen geltend gemacht werden, die vom Antragsteller im Rahmen der Auslegung nicht oder verspätet geltend gemacht wurden, aber hätten geltend gemacht werden können. am 12.09.2012 durch Veröffentlichung im "Mittlungsblatt des Amtes Landhagen" örtlich bekannt gemacht. Diedrichshagen, den 6.12.2012	 Der Bürgermeister
Der katastermäßige Bestand am 28.11.2012... wird als richtig dargestellt, beschneidet. Hinsichtlich der lage-richtigen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, dass eine Prüfung nur grob erfolgte, da die rechtsverbindliche Flurkarte im Maßstab 1: 25000, vollst. Regressansprüche können nicht abgeleitet werden. Anklam, den 29.11.2012	 Leiter des Katasteramtes
Die Gemeindevertretung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie sonstige Träger öffentlicher Belange am 26.11.2012 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt. Diedrichshagen, den 6.12.2012	 Der Bürgermeister
Der Bebauungsplan, bestehend aus Teil A - Planzeichnung und dem Teil B - Text wurde am 26.11.2012 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung wurde gleichzeitig der Gemeindevertretung vom 28.11.2012 beiliegend. Diedrichshagen, den 6.12.2012	 Der Bürgermeister
Die Genehmigung dieser Satzung zum Bebauungsplan, bestehend aus Teil A - Planzeichnung und dem Teil B - Text wurde mit Verfügung der zuständigen Verwaltungsbehörde vom 31.05.2012 erteilt. Die Nebenbestimmungen wurden durch den satzungändernden Beschluss... erfüllt. Diedrichshagen, den 19.12.2013	 Der Bürgermeister
Die Satzung über den Bebauungsplan, bestehend aus Teil A - Planzeichnung und dem Teil B - Text wird hiermit aufgeführt. Diedrichshagen, den 03.01.2013	 Der Bürgermeister
Die Erteilung der Genehmigung des B-Planes sowie die Stelle, bei der der Plan zum Bestehen während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über deren Inhalt Auskunft zu erhalten ist, wurde am 26.09.2012, durch Veröffentlichung im "Mittlungsblatt des Amtes 1, Landhagen" örtlich bekannt gemacht. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verzögerung von Vermögenswerten Formvorschriften und von Mängeln der Abwicklung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 219 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung über den Bebauungsplan ist mit Ablauf des Erscheinungstages der Veröffentlichung am 26.09.2012, rechtskräftig geworden. Diedrichshagen, den 31.01.2013	 Der Bürgermeister

Teil A - Planzeichnung, M 1 : 1000

Gemeinde
Gemarkung
Flur



Planungsbez.: Land- und Höhenplan Guest mit Grenzen
Bezeichnung: Gemeinde Diedrichshagen, Gemarkung Guest
Datum der Erstellung: 16.05.2012
Genehmigungsnummer: GA 2012/21
Herausgeber: Vermessungs- und Katasteramt (PK) Amte Bliestorf, Wolgast
Kernzeichnung der vorgenommenen Änderung: Übernahme evp-Dat
Zweck der Veröffentlichung: Planungsgrundlage

Gemeinde Diedrichshagen
Landkreis Vorpommern - Greifswald
Satzung über den Bebauungsplan Nr. 8
"Sondergebiet Photovoltaikanlage -
Gemeinde Diedrichshagen, OT Guest"