

Satzung über den Bebauungsplan Nr. 2 "Solarpark Kiesgrube Bergholz" Gemeinde Bergholz

Teil A - Planzeichnung

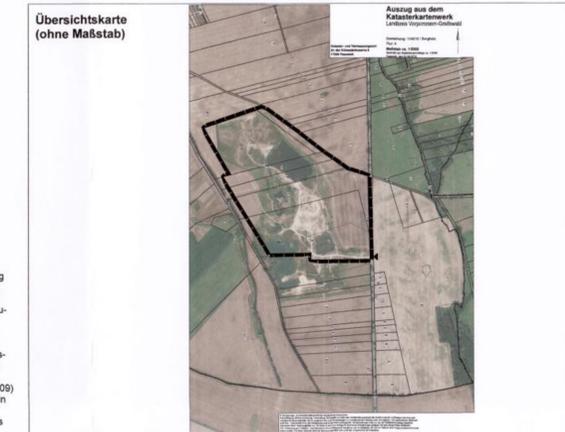


Teil A - Planzeichnung

- Zeichenerklärung-Festsetzungen des Bebauungsplanes**
- Art und Maß der baulichen Nutzung**
- Art der baulichen Nutzung (§5 (2) Nr. 1, §9 (1) Nr. 1 BauGB) Maß der baulichen Nutzung (§5 (2) Nr. 1, §9 (1) Nr. 1 BauGB, §16 BauNVO)
 SO 1 Sonstiges Sondergebiet (§11 BauNVO) mit Nummer GRZ 0,5 Grundflächenzahl GRZ als Höchstmaß
 Zweckbestimmung: Photovoltaikanlagen GH_{max} 4,0 m max. Gesamthöhe der Photovoltaikanlage
- Nutzungsschablone**
- SO 1 Photovoltaikanlagen
 GRZ 0,5 GH_{max} 4,0 m
- Bauweise, Baulinien, Baugrenzen**
- (§9 (1) Nr. 2 BauGB, §§ 22, 23 BauNVO)
- Verkehrsflächen** (§9 (1) Nr. 11 u. (6) BauGB)
- Zufahrt
 Private Straßenverkehrsfläche
 Straßengrenzlinie
- Grünflächen** (§5 (2) 5 und (4), §9 (1) 15 u. (6) BauGB)
- Grünfläche mit Bezeichnung
 Private Grünfläche
- Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft**
- (§5 (2) 10 und (4), §9 (1) 20, 25 u. (6) BauGB)
- SPE I Flächen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur u. Landschaft mit Bezeichnung
 Gewässerschutzstreifen 50 m (nachrichtliche Übernahme)
- Flächen für Maßnahmen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen**
- (§5 (2) 10 und (4), §9 (1) 20, 25 u. (6) BauGB)
- Flächen zum Anpflanzen von Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
- Stadterhaltung und Denkmalschutz** (§55 (4), 9 (6), 172 (1) BauGB)
- Umgrenzung von Flächen, die dem Denkmalschutz unterliegen (nachrichtliche Übernahme)
- Sonstige Planzeichen**
- Grenze des räuml. Geltungsbereiches
 Wegeflächen, unbefestigt, vorhanden
 Wegeflächen, befestigt, vorhanden
 vorhandene Flurstücksnummer
 Betriebsfläche Abbau von Rohstoffen
 Begrenzungspunkt mit Bezeichnung
- Flurstücksgrenze
 Böschung
 Hauptbetriebsplan 2003-2010 (nachrichtliche Übernahme)
 Hauptbetriebsplan 2011-2015 (nachrichtliche Übernahme)
 Rahmenbetriebsplan (nachrichtliche Übernahme)

Teil B - Textliche Festsetzungen

- I. Bauplanungsrechtliche Festsetzungen**
- 1. Art der baulichen Nutzung (§9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)**
- 1.1. Das sonstige Sondergebiet "Photovoltaikanlagen" dient ausschließlich der Errichtung von Photovoltaikanlagen. Zulässig sind Solarmodulfläche sowie die zur Betreibung der Module erforderlichen Nebenanlagen, Trafostationen, Wechselrichterstationen, Verkabelung, Wartungsflächen, Zaunanlagen und Zufahrten.
- 2. Maß der baulichen Nutzung (§9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)**
- 2.1. Innerhalb des sonstigen Sondergebietes ist die höchstzulässige Grundflächenzahl im Sinne §19 BauNVO mit 0,5 festgesetzt.
 2.2. Für die Modulfläche innerhalb des sonstigen Sondergebietes wird gemessen von der natürlichen Geländeoberkante eine höchstzulässige Solarmodulhöhe von 4,0 m festgesetzt.
 2.3. Die Bodenfreiheit der Photovoltaikmodule muss mindestens 0,6 m betragen.
 2.4. Offene Einfriedungen (Maschendrahtzaun) am Rand oder innerhalb des sonstigen Sondergebietes dürfen eine Höhe von 2,50 m über Oberkante Gelände nicht überschreiten. Der Zaun ist so herzustellen, dass eine Bodenfreiheit von 0,10 m zum Individuenaustausch gewährleistet ist. Zum Schutz der Mittel- und Kleinsäuger müssen in den Einfriedungen Öffnungen von mindestens 10 x 20 cm Größe in Bodennähe im Höchstabstand von 15 m eingerichtet werden, um dauerhaft einen Durchschlupf zu gewährleisten.
- 3. Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen (§9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)**
- 3.1. Zäune, Wartungsflächen und Stellplätze nach §12 Abs. 1 BauNVO sowie Nebenanlagen nach §14 Abs. 2 BauNVO, die der technischen Versorgung des Baugebietes dienen, sind auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.
 3.2. Die Mindestabstandsfläche wird auf 1,25 m festgesetzt (§9 Abs. 1 Nr. 2a BauGB).
- 4. Verkehrsflächen (§9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)**
- 4.1. Die Geltungsbereichsgrenze ist zwischen den Punkten A und B zugleich Straßengrenzlinie.
- 5. Örtliche Bauvorschriften**
- 5.1. Der Reihenabstand zwischen den Modulreihen beträgt mindestens 2,50 m. Es gelten die unter Punkt 3.2. der textlichen Festsetzungen genannten Abstandsflächen. Der § 6 Abs. 5 LBAuO M-V findet keine Anwendung.
- II. Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)**
1. Auf den Maßnahmenflächen (Pflanzflächen) 1 und 2 sind je 100 m Pflanzfläche jeweils 10 Sträucher der Arten Rhamnus catharticus, Cornus sanguinea und Corylus avellana in der Qualität 60/100; 30 Sträucher der Art Rosa canina in der Qualität 60/100; 15 Sträucher der Art Prunus spinosa und 20 Sträucher der Art Crataegus spec. in der Qualität 60/100 anzupflanzen. Die Pflanzen sind auf Dauer zu erhalten.
 2. Innerhalb der mit 3 gekennzeichneten Fläche sind die nicht bebauten Flächen, einschließlich der Flächen zwischen den Modulreihen und zwischen den Stützen unterhalb der Modulfläche, durch die Einseitigkeit von standortheimischen Saatgut oder durch Selbstbegrünerung als naturnahe Weiese zu entwickeln. Frühester Mahdtermin ist unter Berücksichtigung artenschutzrechtlicher Belange der 01. August eines Jahres.
 3. Die Fläche SPE I ist als Kleingewässer zu erhalten.
 4. Die Fläche SPE II ist als Habitat für den Flussregenpfeifer zu erhalten.
 5. Die Fläche SPE III ist als Feigeholz zu erhalten.



- Rechtsgrundlagen**
- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 11.06.2013 (BGBl. I S. 1548)
 - BauNutzungsverordnung (BauNVO) - Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.02.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Art. 2 d. Gesetzes vom 11.06.2013 (BGBl. I S. 1548)
 - Planzeichnungsverordnung (PlanzV) 90, Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne u. die Darstellung des Planinhaltes in der Fassung vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509)
 - Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBAuO M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.04.2006 (GVBl. M-V 2006, S. 102), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 20.08.2011 (GVBl. M-V S. 323)

Verfahrensvermerke	
1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 13.11.2013. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist erfolgt. Bergholz, d. 17.7.14 Bürgermeister	8. Die Gemeindevertretung hat am 02.07.2014 die vorgeschlagenen Änderungen und Bedenken geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt. Bergholz, d. 17.7.14 Bürgermeister
2. Die Anfrage zur Bekanntgabe der Ziele der Raumordnung und Landesplanung erfolgte mit Schreiben vom 18.11.2013. Die Zustimmung wurde mit Schreiben vom 29.04.2014 erteilt. Bergholz, d. 17.7.14 Bürgermeister	9. Der Bauablaufplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wurde am 02.07.2014 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung (Teil C) wurde am 02.07.2014 gebilligt. Bergholz, d. 17.7.14 Bürgermeister
3. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB erfolgte durch eine Versammlung am 10.12.2013. Die Bekanntmachung ist am 18.11.2013 erfolgt. Bergholz, d. 17.7.14 Bürgermeister	10. Der katastermäßige Bestand vom 04.06.2013 wird als richtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der lagerrichtigen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, dass eine Prüfung nur grob erfolgte, da die rechtsverbindliche Flurkarte in Form der ALK vorlag. Regressansprüche können nicht abgeleitet werden. Ludwiglust, d. 02.07.2014 öffentl. bestellter Vermessungsingenieur
4. Die Behörden u. sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, sind gem. §4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom 18.11.2013 zur Abgabe einer Stellungnahme bis 23.12.2013 aufgefordert worden. Bergholz, d. 17.7.14 Bürgermeister	11. Die Genehmigung der Satzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde mit Verfügung der unteren Verwaltungsbehörde vom 02.10.2014, AZ: 04545-14-40 mit Auflagen, Nebenbestimmungen und Hinweisen erteilt. Die Auflagen wurden erfüllt. Die Hinweise sind beachtet. Bergholz, d. 17.7.14 Bürgermeister
5. Die Gemeindevertretung hat am 29.01.2014 die vorgeschlagenen Änderungen und Bedenken geprüft. Der Entwurf und der Auslegungsbereich wurden getastet. Bergholz, d. 17.7.14 Bürgermeister	12. Die Satzung des B-Planes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie der Begründung (Teil C) werden hiermit ausgefertigt. Bergholz, d. 27.7.14 Bürgermeister
6. Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie der Begründung, haben in der Zeit vom 24.02.2014 bis 24.03.2014 nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zu Protokoll geltend gemacht werden können, am 03.02.2014 ortsüblich bekannt gemacht worden. Bergholz, d. 17.7.14 Bürgermeister	13. Die Satzung des B-Planes sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienstzeit eingesehen werden kann und über Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am 17.07.2014 ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§§ 44, 246a Abs. 1 Nr. 9 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist am 12.07.2014 in Kraft getreten. Bergholz, d. 17.7.14 Bürgermeister

- Hinweise ohne Normcharakter**
1. Sollten bei den Erdarbeiten Bodendenkmale, z.B. Steinsetzungen, Mauerwerk, Erdverfärbungen, Holzpfähle oder -bohlen, Toncherben, Metallgegenstände, Knochen o.ä. entdeckt werden, sind diese unverzüglich der unteren Denkmalbehörde und dem zuständigen Landesamt anzuzeigen (§11 DSchG M-V).
 2. Der Fund und die Fundstelle sind in unverändertem Zustand zu erhalten. Die Verpflichtung erlischt fünf Werktage nach Zugang der Anzeige, bei schriftlicher Anzeige spätestens nach einer Woche. Die untere Denkmalschutzbehörde kann im Benehmen mit dem zuständigen Landesamt die Frist im Rahmen des Zumutbaren verlängern, wenn die sachgerechte Untersuchung oder die Bergung des Denkmals dies erfordert (§11 DSchG M-V).
 3. Das fachlich zuständige Landesamt, die unteren Denkmalschutzbehörden mit Genehmigung des Landesamtes sowie deren Beauftragte sind berechtigt, das Denkmal zu bergen und für die Auswertung und die wissenschaftliche Erforschung bis zu einem Jahr in Besitz zu nehmen. Dabei sind alle zur Erhaltung des Denkmals notwendigen Maßnahmen zu treffen.
 4. Die Eingriffsmaßnahmen können im Plangebiet nicht vollständig ausgeglichen und nachgewiesen werden. Für die Ausgleichsmaßnahmen außerhalb des Plangebietes wurde ein städtebaulicher Vertrag geschlossen. Dieser Vertrag wurde am 02.07.2014 von der Gemeindevertretung beschlossen.

Satzung der Gemeinde Bergholz über den Bebauungsplan Nr. 2 "Solarpark Kiesgrube Bergholz"

Aufgrund des § 10 BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004, geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 11.06.2013 (BGBl. I S. 1548) wird nach Beschlussfassung der Gemeindevertretung vom 02.07.2014 folgende Satzung über den Bebauungsplan bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und der textlichen Festsetzung (Teil B) erlassen.

Bergholz, d. 17.7.2014
Bürgermeister

Gemeinde Bergholz
(Landkreis Vorpommern-Greifswald)

Satzung über den Bebauungsplan Nr. 2 "Solarpark Kiesgrube Bergholz"

Maßstab: 1: 2000 Stand 02.07.2014

IGP GbR Schulz, Tannenhof 15, 19348 Perleberg