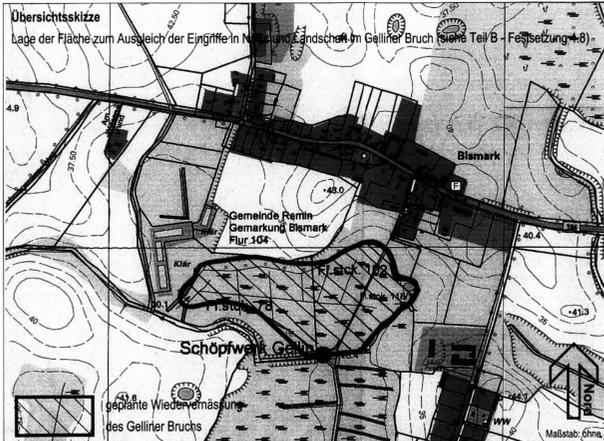
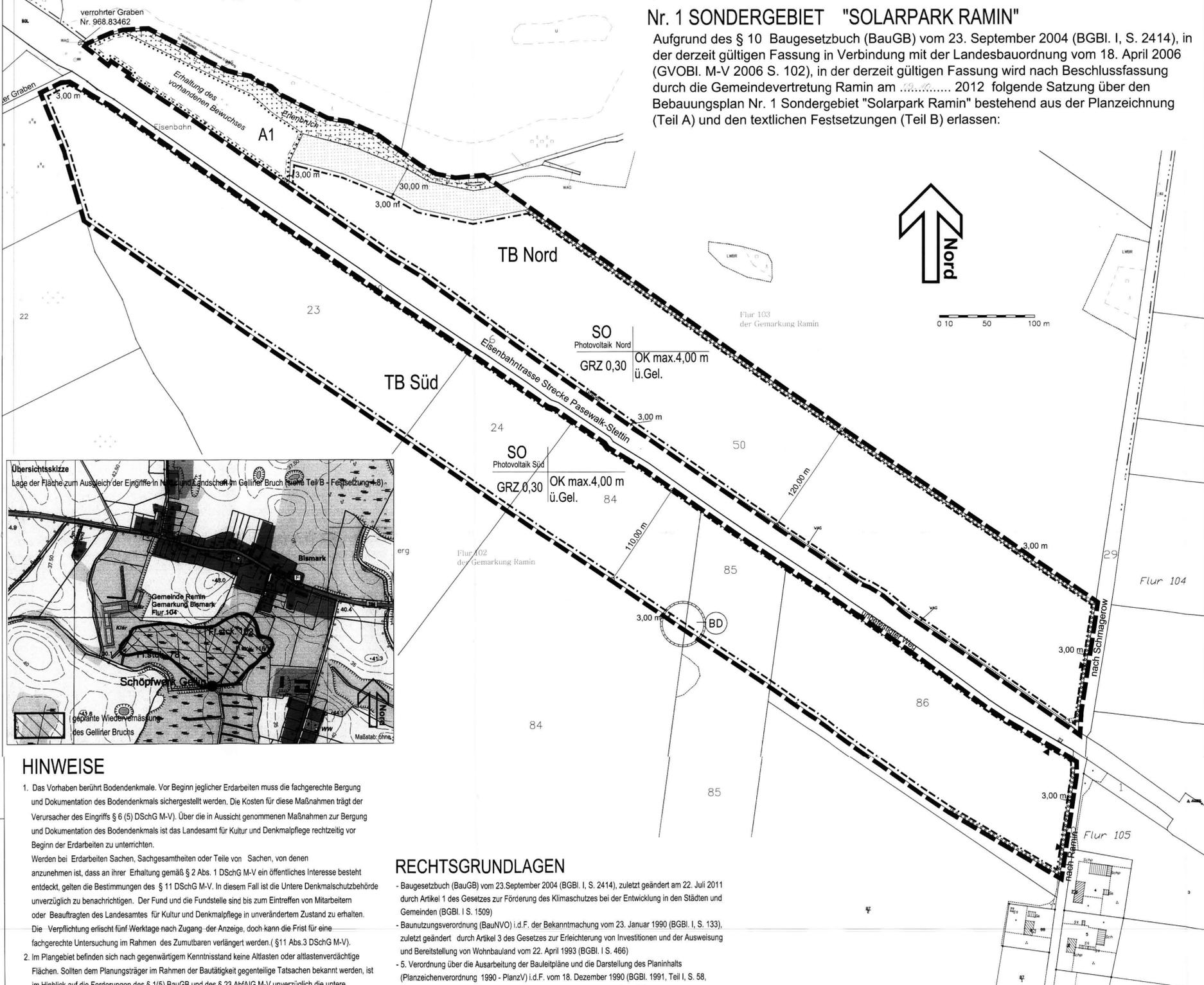


PLANZEICHNUNG TEIL A



HINWEISE

- Das Vorhaben berührt Bodendenkmale. Vor Beginn jeglicher Erdarbeiten muss die fachgerechte Bergung und Dokumentation des Bodendenkmals sichergestellt werden. Die Kosten für diese Maßnahmen trägt der Verursacher des Eingriffs § 6 (5) DSchG M-V. Über die in Aussicht genommenen Maßnahmen zur Bergung und Dokumentation des Bodendenkmals ist das Landesamt für Kultur und Denkmalpflege rechtzeitig vor Beginn der Erdarbeiten zu unterrichten.
Werden bei Erdarbeiten Sachen, Sachgesamtheiten oder Teile von Sachen, von denen anzunehmen ist, dass an ihrer Erhaltung gemäß § 2 Abs. 1 DSchG M-V ein öffentliches Interesse besteht entdeckt, gelten die Bestimmungen des § 11 DSchG M-V. In diesem Fall ist die Untere Denkmalschutzbehörde unverzüglich zu benachrichtigen. Der Fund und die Fundstelle sind bis zum Eintreffen von Mitarbeitern oder Beauftragten des Landesamtes für Kultur und Denkmalpflege in unverändertem Zustand zu erhalten. Die Verpflichtung erlischt fünf Werktage nach Zugang der Anzeige, doch kann die Frist für eine fachgerechte Untersuchung im Rahmen des Zumutbaren verlängert werden (§ 11 Abs. 3 DSchG M-V).
- Im Plangebiet befinden sich nach gegenwärtigem Kenntnisstand keine Altlasten oder altlastenverdächtige Flächen. Sollten dem Planungsträger im Rahmen der Bautätigkeit gegenteilige Tatsachen bekannt werden, ist im Hinblick auf die Forderungen des § 1(5) BauGB und des § 23 Abs.1 M-V unverzüglich die untere Abfallbehörde des Landkreises Vorpommern-Greifswald zu benachrichtigen, damit gegebenenfalls erforderliche Maßnahmen eingeleitet werden können.
- Sollten bei Erdarbeiten Drainagen oder auch andere hier nicht erwähnte Entwässerungsleitungen angetroffen oder zerstört werden, so sind diese in jedem Fall funktionsfähig wiederherzustellen. Der Wasser- und Bodenverband ist zu informieren. Dies gilt auch, wenn die vorgenannten Anlagen trocken gefallen sind.

RECHTSGRUNDLAGEN

- Baugesetzbuch (BauGB) vom 23. September 2004 (BGBl. I, S. 2414), zuletzt geändert am 22. Juli 2011 durch Artikel 1 des Gesetzes zur Förderung des Klimaschutzes bei der Entwicklung in den Städten und Gemeinden (BGBl. I, S. 1509)
- BauNutzungsverordnung (BauNVO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I, S. 133), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnbauland vom 22. April 1993 (BGBl. I, S. 466)
- 5. Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV) i.d.F. vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991, Teil I, S. 58, BGBl. III 213-1-6), geändert durch Gesetz vom 22.07.2011 (BGBl. I, S. 1509)
- Gesetz über die Neuregelung des Rechts des Naturschutzes und der Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) vom 29.07.2009 (BGBl. I, S. 2542)
- Kommunalverfassung des Landes Mecklenburg-Vorpommern (KV M-V) i.d.F. der Bekanntmachung vom 8. Juni 2004 (GVBl. M-V 2004, S. 205) Gl.Nr. 2020-2, geändert durch Gesetz vom 13.07.2011 (GVBl. M-V, S. 777)
- Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern vom 18. April 2006 (GS Meckl.-Vorpommern Gl. Nr. 2130-9, geändert durch Gesetz vom 20.05.2011 (GVBl. M-V S. 323)

SATZUNG DER GEMEINDE RAMIN ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN Nr. 1 SONDERGEBIET "SOLARPARK RAMIN"

Aufgrund des § 10 Baugesetzbuch (BauGB) vom 23. September 2004 (BGBl. I, S. 2414), in der derzeit gültigen Fassung in Verbindung mit der Landesbauordnung vom 18. April 2006 (GVBl. M-V 2006 S. 102), in der derzeit gültigen Fassung wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung Ramin am ... 2012 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 1 Sondergebiet "Solarpark Ramin" bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B) erlassen:

KARTENGRUNDLAGE

Auszug aus dem Katasterkartenwerk des Landkreises Vorpommern-Greifswald, FD Vermessung und Kataster, An der Kürassierkaserne 9, 17309 Pasewalk Gemarkung 134258/Ramin Flur 103, Maßstab 1:5000, vergrößert in den Maßstab 1:2000 vom 30.03.2011

PLANZEICHENERKLÄRUNG

nach Planzeichenverordnung (PlanzV)

Art der baulichen Nutzung	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB § 11 BauNVO
SO Photovoltaik Nord	Sonstiges Sondergebiet Photovoltaikanlagen mit Bezeichnung des Baufeldes
Maß der baulichen Nutzung	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB §§ 16, 17, 19 BauNVO
GRZ 0,3	Grundflächenzahl als Höchstmaß - übertraufte Fläche in senkrechter Projektion auf die Geländeoberfläche; maßgebend ist die Grundstücksfläche, die innerhalb des festgesetzten Sondergebietes liegt (§ 19 Abs. 3 BauNVO)
OK 4,00 m ü. Gel.	Maß der maximalen Höhe baulicher Anlagen über der natürlichen Geländehöhe
Überbaubare Grundstücksflächen, Baugrenzen	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB § 23 BauNVO
--- Baugrenze	
Flächen für die Landwirtschaft	§ 9 Abs. 1 Nr. 18 BauGB
Fläche für die Landwirtschaft	
Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft	§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 BauGB
A1	Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft mit Nummer
	Umgrenzung von Flächen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
	Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Sträuchern
Nachrichtliche Übernahme	§ 9 Abs. 6 BauGB
BD	Bodendenkmal-Umgrenzung von Flächen, auf der Bodendenkmale bekannt sind
	Fläche für Wald
Sonstige Planzeichen	
TB Nord	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes mit Teilbereichsbezeichnung
◀	Ein- und Ausfahrt
	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

Zeichenerklärung Kartengrundlage:

Städterkennung	Gemarkungsname	Wiese/Sträucher
Flur und Flur-Nr.	Flurnummer	Bewuchs (Erlen)
	Flurstücksgrenze	Graben
	Flurstücksnummer	

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN - TEIL B

- Art und Maß der baulichen Nutzung § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB**
 - Das Sondergebiet - Photovoltaikanlagen Nord / Süd dient der Nutzung erneuerbarer Energien (Sonnenenergie) durch die Errichtung von Anlagen zur Erzeugung von Strom aus solarer Strahlungsenergie.
Zulässig sind:
 - Anlagen, die der Erforschung, Entwicklung oder Nutzung erneuerbarer Energien, hier der Solarenergie dienen,
 - mit der Erforschung, Entwicklung oder Nutzung der Solarenergie verbundenen Nebenanlagen (Zäune, Wege, Wechselrichterstationen, Gebäude, die der Unterbringung von Wartungstechnik dienen)
 - Verkehrsflächen für den Bau, die Wartung und den Betrieb der Anlagen,
 - Stellplätze für das Betriebspersonal
 - Grundflächenzahl § 16 BauNVO
Die Grundflächenzahl ist mit maximal 0,3 festgesetzt.
Für die Ermittlung der Grundflächen ist neben der versiegelten Fläche, die übertraufte Fläche in senkrechter Projektion auf die Geländeoberfläche maßgebend, die innerhalb des festgesetzten Sondergebietes Photovoltaikanlagen Nord und Süd liegt.
 - Höhe baulicher Anlagen § 18 BauNVO
Im gesamten Plangebiet ist als maximale Höhe der baulichen Anlagen 4,00 m, gemessen als senkrechttes Maß von Oberkante - Mitte der baulichen Anlage bis zur dazugehörigen natürlichen Geländehöhe, zulässig.
- Führung von Versorgungsleitungen § 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB**
Das Verlegen von Erdkabeln ist innerhalb der gesamten Sondergebietsfläche zulässig.
- Einfahrtbereich § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB**
Die Unterbrechung der Flächen zum Anpflanzen von Sträuchern ist durch Einfahrtbereiche in einer maximalen Breite von jeweils 10 m zulässig.
- Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB**
- Das Sondergebiet Photovoltaikanlagen Nord und Süd ist außerhalb der baulichen Anlagen als Vegetationsfläche zu erhalten bzw. durch Einsatz oder Selbstbegrenzung wiederherzustellen. Die Flächen sind mindestens 1x und höchstens 3x jährlich außerhalb des Zeitraumes vom 1. April bis zum 15. Juli zu mähen bzw. zu beweidern. Das Mähgut ist zu entfernen. Auf eine Bodenbearbeitung sowie den Einsatz von Düngemittel- und Pflanzenschutzmitteln ist zu verzichten.

- Die Zufahrten zu den Wechselrichterstationen sind als Schotterterrassen auszubilden.
- Die Einfriedungen innerhalb des Sondergebietes sind mit einem durchgehenden Freiheitsabstand von mindestens 10 m über der Geländeoberfläche als Durchlass für Kleinsäuger zu errichten.
- Auf der in der Planzeichnung gekennzeichneten und nach § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB festgesetzten Flächen sind einreihige Hecken aus einheimischen Sträuchern anzulegen.
- Abstand der Strauchreihen von der Grundstücksgrenze 2,00 m
- Abstand in der Reihe 1,00 m, Pflanzqualität: leichte Sträucher
- Straucharten:

Cornus sanguinea	Roter Hartriegel	Prunus spinosa	Schlehe
Crataegus monogyna	Weißdorn	Rosa canina	Hundsrose
Euonymus europaeus	Pflaflenhüchen	Viburnum lantana	Schneeball
Lonicera xylosteum	Heckenkirsche		
- Die Hecken an der Straße dürfen für eine Zufahrt in einer Breite von 10 m je Teilbereich unterbrochen werden.
- übertraufte Fläche in senkrechter Projektion auf die Geländeoberfläche; maßgebend ist die Grundstücksfläche, die innerhalb des festgesetzten Sondergebietes liegt (§ 19 Abs. 3 BauNVO)
- Die Entwicklung von Vegetationsflächen gemäß Festsetzung 4.1 und die Anlagen von Hecken gemäß Festsetzung 4.4 werden dem Sondergebiet Photovoltaikanlagen als Sammelausgleichsmaßnahmen gemäß § 9 Abs. 1a BauGB zugeordnet.
- Der Ausgleich des Eingriffs in Natur und Landschaft ist innerhalb des Geltungsbereiches nicht zu erreichen. Die Gemeinde Ramin und der Wasser- und Bodenverband "Mittlere Uecker / Randow" planen die Wiedervermässung des Gelliner Bruchs (Flurstücke 78, 102 und 118/2 der Flur 104, Gemarkung Bismark). Der Vorhabenträger wird die Kosten für die Wiedervermässung einer Teilfläche von 6.620 m² übernehmen. Die Durchführung des Ausgleichs im Sinne des § 1a Abs. 3 BauGB erfolgt durch die Gemeinde Ramin und wird in einem städtebaulichen Vertrag geregelt.
Die finanzielle Beteiligung an dem Renaturierungsprojekt wird den im Geltungsbereich des B-Planes Nr. 1 festgesetzten Sondergebietsflächen als Sammelausgleichsmaßnahmen gemäß § 9 Abs. 1a BauGB zugeordnet. Die Realisierung hat außerhalb des Zeitraumes vom 28. Februar bis zum 15. August eines Kalenderjahres zu erfolgen.
- Örtliche Bauvorschriften § 86 Abs. 1 Nr. 1, 5 und 6 LBauO M-V**
- Einfriedungen**
Es ist nur eine transparente Einzäunung bis zu einer maximalen Höhe bis zu 2,30 m zulässig.
- Abweichendes Maß der Abstandsflächentiefe**
In den Bereichen, in denen der Zaun entlang einer Flurstücksgrenze verläuft, wird die Abstandsflächentiefe auf 0,6 m festgesetzt.
- Geltungsbereich und Ordnungswidrigkeiten**
 - Die örtlichen Bauvorschriften gelten für den gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplanes.
 - Verstöße gegen die Bauvorschrift Nr. 5.1 und 5.2 können als Ordnungswidrigkeiten gemäß § 84 LBauO M-V geahndet werden.

VERFAHRENSVERMERKE

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung Ramin vom 5.12.2012.
Ramin, ... 2012
- Für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 1 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 3 Nr. 2 Raumordnungsgesetz (ROG) beteiligt worden.
Ramin, ... 2012
- Die Öffentlichkeit ist nach § 3 Abs. 1 Nr. 3 BauGB im Rahmen einer öffentlichen Gemeindevertreterversammlung am 05.12.2011 frühzeitig beteiligt worden. Die berührten Behörden und berührten sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 4 Abs. 1 Satz 1 BauGB frühzeitig in die Planung einbezogen worden.
Ramin, ... 2012
- Entsprechend § 2 Abs. 2 BauGB sind die Nachbargemeinden mit Schreiben vom 08.02.2012 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
Ramin, ... 2012
- Die Gemeindevertretung hat am 05.06.2012 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung und Umweltbericht beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
Ramin, ... 2012
- Der Entwurf des Bebauungsplanes mit Umweltbericht sowie den verfügbaren umweltbezogenen Informationen haben in der Zeit vom 20.06.2012 bis zum 24.07.2012 während der Dienst- und Öffnungszeiten nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen.
Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, ortsüblich bekannt gemacht worden.
Ramin, ... 2012
- Die von der Planung berührten Behörden und Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 4 Abs. 2 BauGB über die öffentliche Auslegung in Kenntnis gesetzt und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
Ramin, ... 2012

8. Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am ... 2012 geprüft. Die Hinweise und Anregungen der Stellungnahmen wurden berücksichtigt. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
Ramin, ... 2012

9. Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wurde am ... 2012 von der Gemeindevertretung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan einschließlich des Umweltberichtes wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom ... 2012 gebilligt.
Ramin, ... 2012

10. Die Satzung über den Bebauungsplan Sondergebiet "Solarpark Ramin", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wird hiermit aufgefertigt.
Ramin, ... 2012

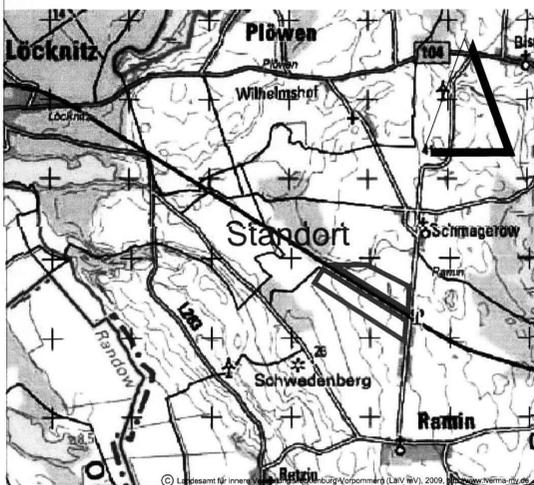
11. Der katastermäßige Bestand am ... wird als richtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der lagerichtigen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, dass eine Prüfung nur grob erfolgte. Regressansprüche können nicht abgeleitet werden.
Pasewalk, ... 2. Okt. 2012

12. Die Genehmigung des Bebauungsplanes wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom ... AZ: ... erteilt.
Ramin, ... 2012

13. Die Nebenbestimmungen wurden durch den Beitrittsbeschluss der Gemeindevertretung vom ... erfüllt; die Hinweise sind beachtet. Das wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom ... bestätigt.
Ramin, ... 2012

14. Die Erteilung der Genehmigung des Bebauungsplanes sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienstzeiten von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am ... im amtlichen Bekanntmachungsblatt ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln in der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 214 f. BauGB) und auf die Bestimmungen des § 5 Abs. 5 der Kommunalverfassung M-V vom 08.06.2004 (GVBl. M-V S. 205, in der derzeit gültigen Fassung hingewiesen worden.
Der Bebauungsplan ist mit Ablauf des ... bestandskräftig geworden.
Ramin, ... 2012

VORPOMMERN - GREIFSWALD GEMEINDE RAMIN



BEBAUUNGSPLAN NR. 1 SONDERGEBIET SOLARPARK RAMIN SATZUNG

AUFTRAGGEBER: Mary-Somerville-Str. 5, 28359 Bremen Architekten Stadtplaner Ingenieure August-Meerck-Str. 1, 17033 Neubrandenburg Tel.: (0385) 581020 Fax: (0385) 581025 E-Mail: architek@neubrandenburg.de	AUFTRAGNEHMER: A & S GmbH Neubrandenburg architekten Stadtplaner Ingenieure Friedrich-Engel-Str. 1, 17033 Neubrandenburg Tel.: (0385) 581020 Fax: (0385) 581025 E-Mail: architek@neubrandenburg.de
Maßstab: 1:2000	Architekt: Dipl.-Ing. Marita Köhlschütter
Datum: 27.08.2012	Landesarchitekt: Dipl.-Ing. U. Schürmann
Projektnummer \ Pfad: 2011B141/50/DWG/Satzung	