

SATZUNG DER GEMEINDE LUBMIN ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 11

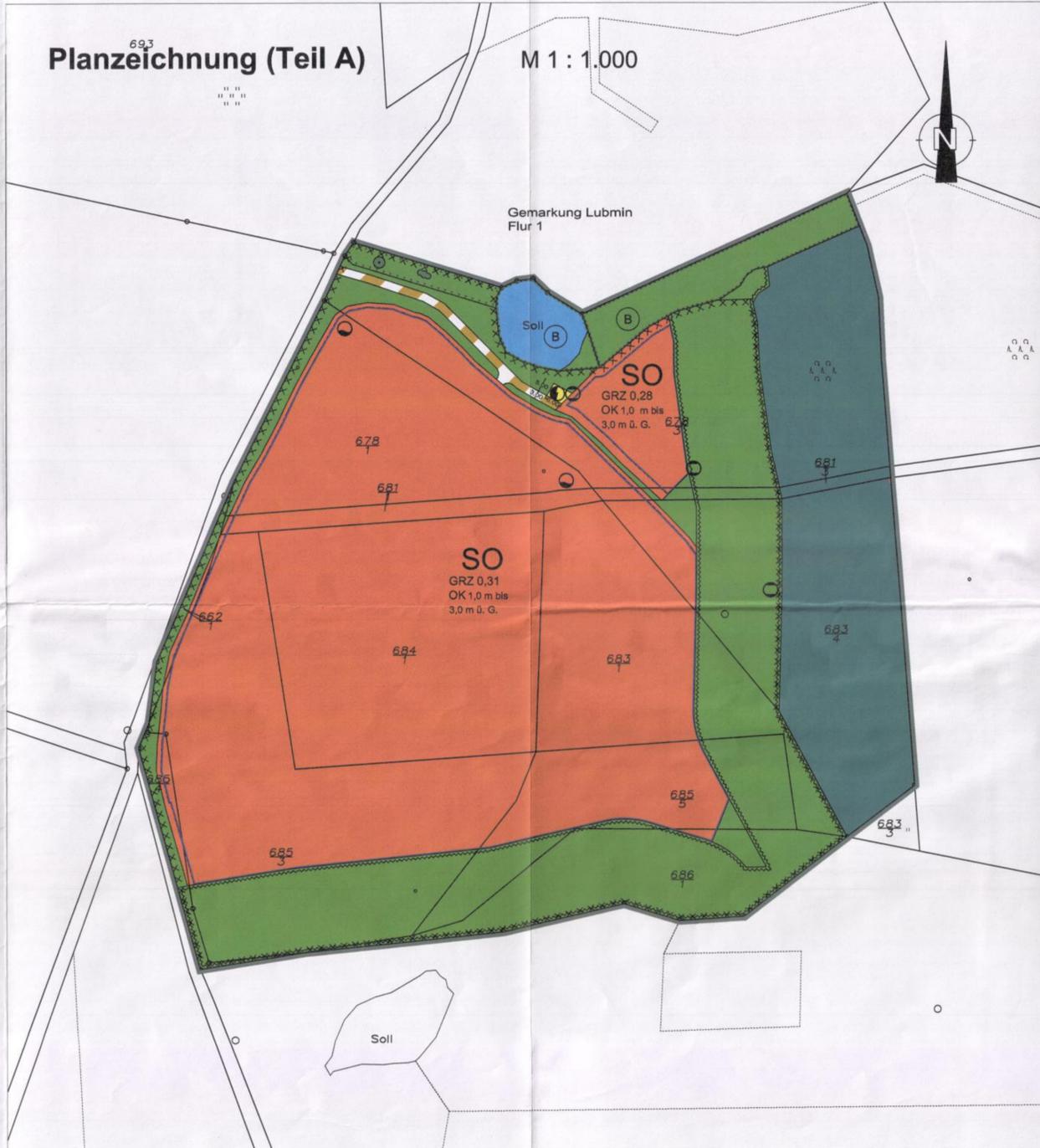
"Photovoltaik ehemalige Deponie Wusterhusen"

Satzung der Gemeinde Lubmin über den Bebauungsplan Nr. 11 „Photovoltaik ehemalige Deponie Wusterhusen“

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414) zuletzt geändert durch Gesetz vom 12.04.2011 (BGBl. I S. 619) m.V.v. 01.05.2011 wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 05.09.11 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 11 „Photovoltaik Deponie Wusterhusen“ bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) erlassen:

Verfahrensvermerke

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 10.01.2011. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Aushang vom 08.02.2011 bis 23.02.2011 erfolgt.
Lubmin, den 14.11.11. Axel Voigt Bürgermeister
- Die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle wurde gemäß § 1 Abs. 4 BauGB beteiligt.
Lubmin, den 14.11.11. Axel Voigt Bürgermeister
- Mit Schreiben vom 10.02.2011 wurden die Behörden und Träger öffentlicher Belange unterrichtet und um Äußerung hinsichtlich Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung gebeten.
Lubmin, den 14.11.11. Axel Voigt Bürgermeister
- Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist am 04.04.2011 in Form einer Bürgerversammlung durchgeführt worden.
Lubmin, den 14.11.11. Axel Voigt Bürgermeister
- Die Gemeindevertretung hat am 11.04.2011 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
Lubmin, den 14.11.11. Axel Voigt Bürgermeister
- Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 18.04.2011 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
Lubmin, den 14.11.11. Axel Voigt Bürgermeister
- Der Entwurf des Bebauungsplanes bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie die Begründung haben in der Zeit vom 10.05.2011 bis zum 10.06.2011 während der Dienststunden nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Anregungen von jedermann schriftlich oder mündlich zu Protokoll vorgebracht werden können, vom 19.04.2011 bis 09.05.2011 durch Aushang ortsüblich bekannt gemacht worden.
Lubmin, den 14.11.11. Axel Voigt Bürgermeister
- Die Gemeindevertretung hat über die vorgebrachten Bedenken und Anregungen sowie über die Stellungnahme am 05.09.11 entschieden. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
Lubmin, den 14.11.11. Axel Voigt Bürgermeister
- Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 05.09.11 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom 05.09.11 gebilligt.
Lubmin, den 14.11.11. Axel Voigt Bürgermeister



- Der katastermäßige Bestand am 19.09.11 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.
Lubmin, den 19.09.11. Axel Voigt Bürgermeister
- Die Bebauungsplanung bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wird hiermit ausgefertigt.
Lubmin, den 15.11.11. Axel Voigt Bürgermeister

- Der Beschluss des Bebauungsplanes durch die Gemeindevertretung und die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft erteilt, ist vom 19.12.11 bis 06.01.12 durch Aushang ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Möglichkeit, eine Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung einschließlich der sich ergebenden Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) sowie auf die Möglichkeit, Entschädigungsansprüche geltend zu machen und das Erlöschen dieser Ansprüche (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist mithin am 07.01.12 in Kraft getreten.
Lubmin, den 09.01.12. Axel Voigt Bürgermeister

Planzeichenerklärung

I. Festsetzungen

- Art der baulichen Nutzung
SO Sonstiges Sondergebiet Zweckbestimmung Photovoltaikanlage § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB § 11 BauNVO
- Maß der baulichen Nutzung
GRZ 0,31 Grundflächenzahl Höhe der baulichen Anlage als Mindest- und Höchstmaß über Gelände § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO § 16 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO
- Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
Baugrenze § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 BauNVO
- Verkehrsflächen
private Verkehrsfläche § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
- Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerung
Fläche für Versorgungsanlagen Zweckbestimmung: Trafo § 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB
- Grünflächen
private Grünflächen § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB
- Wasserflächen
Wasserflächen § 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB
- Flächen für die Landwirtschaft und Wald
Flächen für Wald § 9 Abs. 1 Nr. 18 BauGB
- Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft Anpflanzen: Bäume, Sträucher § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB

- Sonstige Planzeichen
Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans § 9 Abs. 7 BauGB

II. Nachrichtliche Übernahmen

- Umgrenzung der Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind § 9 Abs. 6 BauGB
- Gundwasserbrunnen Gas migrationspegel
- Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts hier Biotop
- Umgrenzung von Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind LWaldG

III. Darstellungen ohne Normcharakter

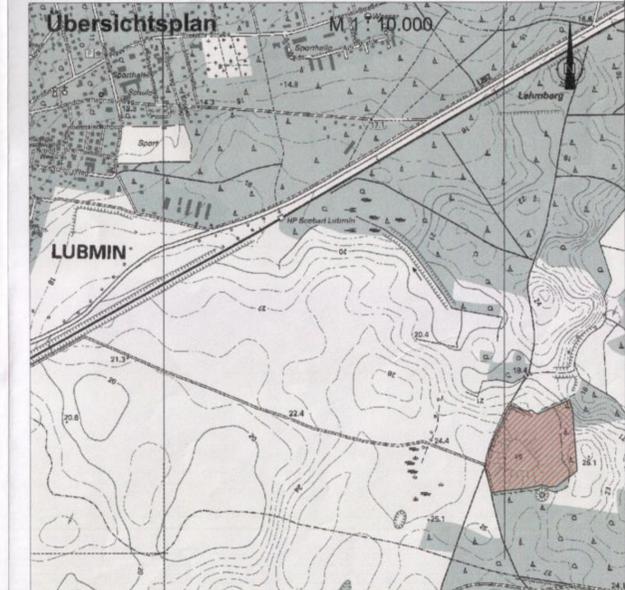
- Flurstücksnummer
- Flurstücksgrenze
- Kleingewässer

Es gilt die PlanzV vom 18.12.1990.
Es gilt die BauNVO vom 23.01.1990 zuletzt geändert am 22.04.1993.

Text (Teil B)

- Festsetzungen**
1. Art der baulichen Nutzung
§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und § 11 BauNVO
Das Sondergebiet Photovoltaikanlage dient der Realisierung einer großflächigen Photovoltaikanlage.
Zulässig sind Modultische mit Solarmodulen sowie die für den Betrieb der Anlage notwendigen Nebenanlagen (wie Wechselrichter und Verkabelung), Zufahrten und Wartungsflächen.
- Führung von Versorgungsleitungen**
§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB
Die Verlegung von Erdkabeln ist auf den privaten Grünflächen und auf den privaten Verkehrsflächen zulässig.
- Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft**
§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB
Auf der umgrenzten Fläche für das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern ist eine 3-reihige Pflanzung aus einheimischen Bäumen und Sträuchern anzulegen.
Abstand der Außenreihe von der Grundstücksgrenze: 2,50 m
Reihenabstand und Abstand der Gehölze in der Reihe: 1,50 m
Baumarten (Pflanzqualität Heister Höhe > 150 cm):
Acer platanoides Spitzahorn
Carpinus betulus Hainbuche
Quercus petraea Traubeneiche
Pinus sylvestris Kiefer
Straucharten (Pflanzqualität Höhe > 80 cm):
Cornus sanguinea Roter Hartriegel
Hippophae rhamnoides Sanddorn
Ligustrum vulgare Liguster
Rhamnus catharticus Kreuzdorn
Rosa canina Hundrose
Viburnum lantana Voller Schneeball
Die anzupflanzenden Gehölze sind für die Dauer von insgesamt 3 Jahren (1 Jahr Fertigstellungspflege, 2 Jahre Entwicklungspflege) zu pflegen. Abgängige Gehölze sind gleichwertig zu ersetzen.
- Pflegemaßnahmen auf den Grünflächen und Bauflächen**
§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB
Die auf dem Deponiekörper vorhandene Vegetationsentwicklung zum Rasen ist zu befördern. Dazu ist die Fläche vorzugsweise durch Schafe zu beweidet. Sollte dies nicht möglich sein, ist jährlich eine Mahd nach dem 15. Juli durchzuführen. Im Bedarfsfall ist die Fläche zu entkusseln, einschließlich der Entfernung des Wurzelstocks. Auf den Einsatz von Düngemitteln und Pflanzenschutzmitteln sowie von Herbiziden ist zu verzichten.
- Bauzeit**
§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB
Die Baufeldräumung ist außerhalb der Brut- und Aufzuchtzeit der Jungvögel (15. März bis 15. Juli) durchzuführen.

- Einfriedigungen**
§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB
Durch einen Abstand von mindestens 10 cm vom Zaun zum Boden ist der Barrierewirkung für Klein- und Mittelsäuger entgegen zu wirken.



Bebauungsplan Nr. 11 der Gemeinde Lubmin
"Photovoltaik ehemalige Deponie Wusterhusen"
Stand: 05.09.2011