

vorzeitigen Bebauungsplan Nr. 3

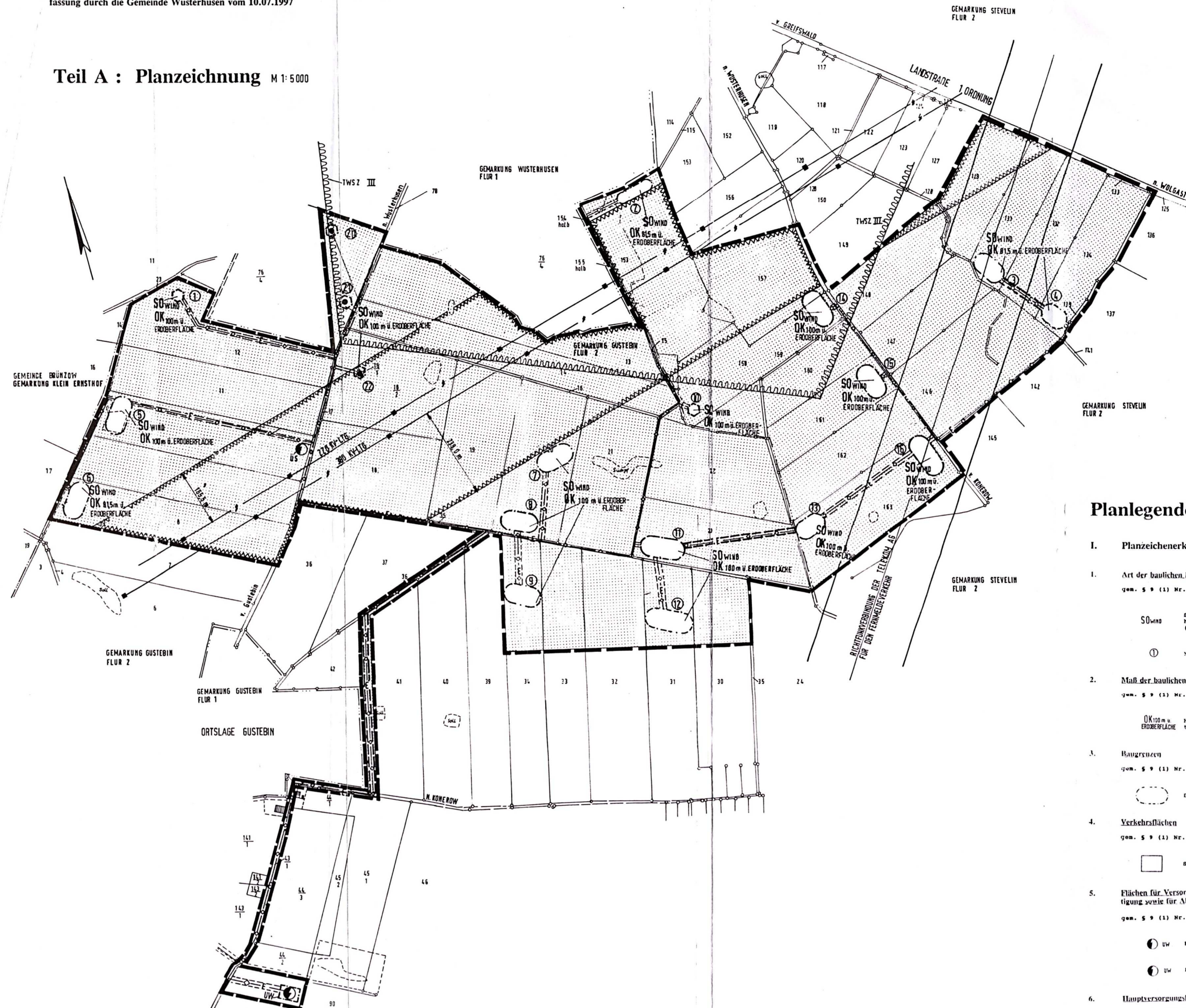
"Sondergebiet Windenergiepark Wusterhusen"

für das Gebiet zwischen den Ortslagen Gustebin, Wusterhusen und Konerow

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 08.12.1986 (BGBl. I, S. 2253), zuletzt geändert durch Gesetz vom 30.07.1996 (BGBl. I, S. 1189) sowie nach § 86 der Landesbauordnung M-V (LBO M-V) vom 26.04.1994 (GVBl. S. 518 ber. S. 635) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeinde Wusterhusen vom 10.07.1997

und mit Genehmigung der höheren Verwaltungsbehörde folgende Satzung über den einfachen (den) vorzeitigen Bebauungsplan Nr. 3 "Sondergebiet Windenergiepark Wusterhusen" für das Gebiet zwischen den Ortslagen Gustebin, Wusterhusen und Konerow bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und Text (Teil B) erlassen:

Teil A : Planzeichnung M 1:5000



Hinweis

Die Satzung der Gemeinde Wusterhusen über den einfachen, vorzeitigen Bebauungsplan Nr. 3 "Sondergebiet Windenergiepark Wusterhusen" vom 10.07.1997 wurde am 28.02.1998 von der höheren Verwaltungsbehörde mit einer Maßgabe und mit Auflagen genehmigt. Zur Erfüllung der Maßgabe und der Auflagen hat die Gemeinde Wusterhusen am 12.03.1998 einen satzungsändernden Beiratsbeschluss verabschiedet.

Entsprechend dieses Beschlusses war es notwendig, das Planwerk zu korrigieren. Diese Korrekturen wurden zur besseren Übersicht in roter Farbe vorgenommen.

Wusterhusen, d. 24.03.1998

A. V. Magdalen
Unterschrift
Bürgermeister

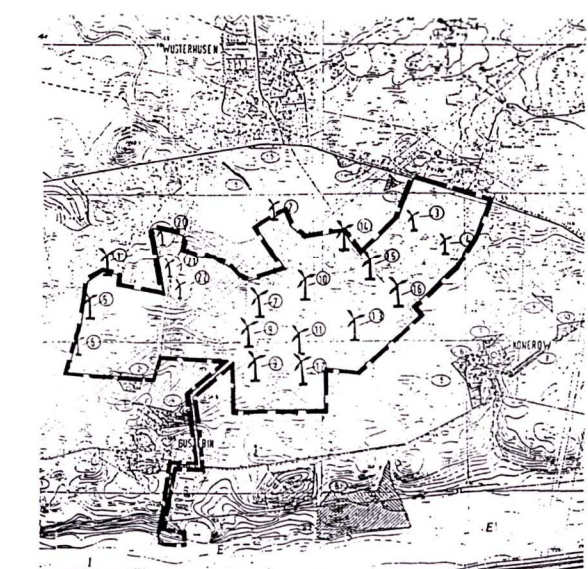
Planlegende

1. Planzeichenerklärung:

- Art der baulichen Nutzung
gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB
SO WIND Sonstiges Sondergebiet gem. § 11 Abs. 3 BauGB, hier: Gebiet für Anlagen zur Nutzung von Windenergie (Windenergiepark)
① Nummer der jeweils entstehende Windkraftanlage
- Maß der baulichen Nutzung
gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB und §§ 16 - 20 BauGB
OK 100 m x 100 m Höhe baulicher Anlagen als Höchstmaß, hier: übermaximale Windkraftanlage über 100 m x 100 m
- Baugrenzen
gem. § 9 (1) Nr. 2 BauGB und §§ 22 und 23 BauGB
— Baugrenze
- Verkehrsmittel
gem. § 9 (1) Nr. 11 BauGB
□ Straßenverkehrsfläche
- Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Abfallgruben
gem. § 9 (1) Nr. 12 und 14 BauGB
⚡ Elektrizität, hier: Umspannwerk
⚡ Elektrizität, hier: Übergabestation
- Hauptversorgungsleitungen
gem. § 9 (1) Nr. 13 BauGB
— Energiehauptkabel von den Windkraftanlagen zum Umspannwerk

- Der Katastermäßige Bestand an 10.08.1997 wird als richtig dargestellt. Hinsichtlich der Lagerung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, daß eine Prüfung auf grob erfolgte, da die rechtsverbindliche Flurkarten im Maßstab 1:5000 vorliegen. Antragsunterlagen können nicht selbst gemacht werden.
- Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 10.07.1997 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
- Der vorzeitige Bebauungsplan bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 10.07.1997 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum vorzeitigen Bebauungsplan wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom 10.07.1997 gebilligt.
- Die Genehmigung dieser Bebauungsplanung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom 28.02.98 Nr. 231a-512, 413 mit Nebenbestimmungen und Hinweis - erteilt.
- Die Nebenbestimmungen wurden durch den satzungsändernden Beschluss der Gemeindevertretung vom 28.02.98 erfüllt. Die Hinweise sind beachtet. Das wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom 04.04.1998 Nr. 231a-512, 413-512, 413 bestätigt.
- Die Bebauungsplanung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgesetzt.
- Die Erteilung der Genehmigung des vorzeitigen Bebauungsplanes sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Planzustand eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind in der Zeit vom 02.06.98 bis zum 02.06.99 durch Aushang öffentlich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verordnungen und Vorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die rechtserheblichen Erklärungen von Entscheidungsmängeln (§§ 44 und 46 Abs. 3 Satz 1 Nr. 9 BauGB) hingewiesen worden.
- Die Satzung ist am 06.06.98 in Kraft getreten.
- Maßnahmen zum Schutz vor Pflanz- und zur Erhaltung von Natur und Landschaft
- Der vorzeitige Bebauungsplan Nr. 3 "Sondergebiet Windenergiepark Wusterhusen" ist ein Ortsplan.
- Die im Ortsplan festgelegten Auslegungs- und Erhaltungsmassnahmen sind mit Beginn der Realisierung der Baumaßnahmen umzusetzen. Die maximale Realisierungsdauer für die definierten Auslegungs- und Erhaltungsmassnahmen wird auf 5 Jahre beschränkt.

ÜBERSICHTSKARTE, Maßstab 1:25.000



Einfacher Vorzeitiger Bebauungsplan Nr. 3 "Sondergebiet Windenergiepark Wusterhusen"

PROJEKT: FA. WINDKRAFT KÖPNICK U. PARTNER OHG
BAUPLAN: NOV. 1996 / JULI 1997
DATUM: 1:5000
BLATT NR.:
ANLAGE:
BEARBEITET: JA/MÜ/KO
GEZEICHNET: