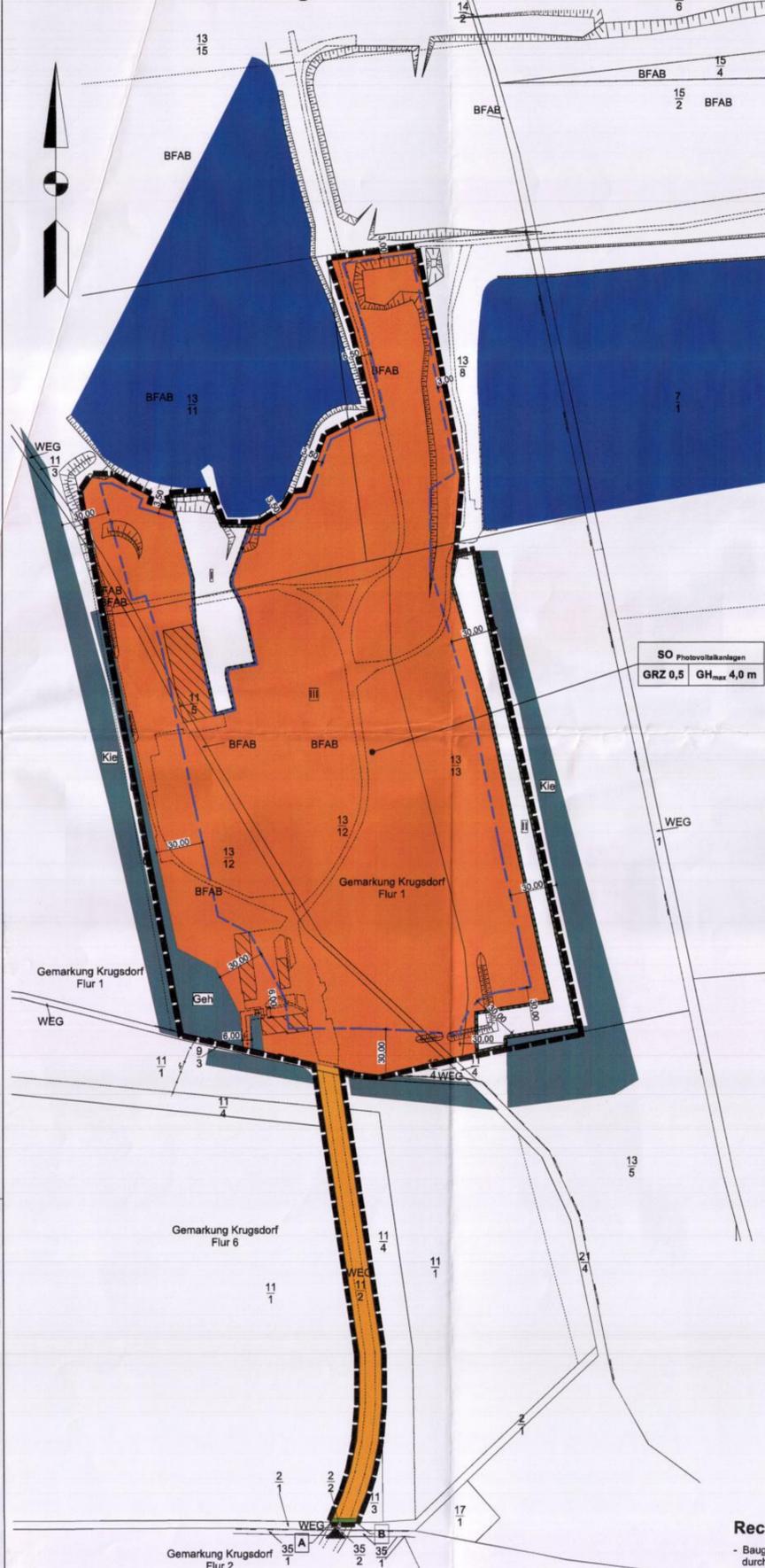


Gemeinde Krugsdorf, Bebauungsplan Nr. 7 "PV-Freifläche Kiesgrube Krugsdorf"

Teil A - Planzeichnung



Übersichtskarten Ausgleichsmaßnahmen außerhalb des Geltungsbereiches (ohne Maßstab, nachrichtlich)



Teil A - Planzeichnung Zeichenerklärung-Festsetzungen des Bebauungsplanes

Art und Maß der baulichen Nutzung

| | | | |
|---------|--------------------------------------|---|---|
| SO | Sonstiges Sondergebiet (§11 BauNVO) | Maß der baulichen Nutzung (§5 (2) Nr. 1, §9 (1) Nr. 1 BauNVO) | Maß der baulichen Nutzung (§5 (2) Nr. 1, §9 (1) Nr. 1 BauNVO, §16 BauNVO) |
| GRZ 0,5 | Zweckbestimmung: Photovoltaikanlagen | GRZ 0,5 | Grundflächenzahl GRZ als Höchstmaß |
| | | GH _{max} 4,0 m | max. Gesamthöhe der Photovoltaikmodule |

| | | |
|------------------------|-------------------------|--|
| SO Photovoltaikanlagen | Nutzungsschablone | Verkehrsflächen (§9 (1) Nr. 11 u. (6) BauGB) |
| GRZ 0,5 | GH _{max} 4,0 m | Zufahrt |
| | | private Straßenverkehrsfläche |
| | | Straßenbegrenzungslinie |

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§9 (1) Nr. 2 BauGB, §§ 22, 23 BauNVO)
Baugrenze

Hauptversorgungs- u. Hauptabwasserleitungen (§5 (2) Nr. 4 u. (4), §9 (1) Nr. 13 u. (6) BauGB)
oberirdisch (nachrichtliche Übernahme) Stromleitung
unterirdisch (nachrichtliche Übernahme)

Wasserflächen u. Flächen mit wasserrechtl. Festsetzungen (§5 (2) 7, §9 (1) 16 u. (6) BauGB)
Wasserfläche WAS Wasser, stehendes Gewässer

Flächen f. Land- und Forstwirtschaft (§5 (2) 9 und (4), §9 (1) 18 u. (6) BauGB)
Flächen für Wald Geh Gehölzfläche Kiefernfläche

Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§5 (2) 10 und (4), §9 (1) 20, 25 u. (6) BauGB)

Sonstige Planzeichen
Grenze des räuml. Geltungsbereiches
Bauliche Anlagen, vorhanden
Wegeflächen, vorhanden
vorhandene Flurstücksnummer
BFAB Betriebsfläche Abbau von Rohstoffen
Begrenzungspunkt mit Bezeichnung
Flurgrenze
Flurstücksgrenze
Böschung
Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§9 (1) 21 u. (6) BauGB) zu Gunsten des Energieversorgers

Teil B - Textliche Festsetzungen

I. Bauplanungsrechtliche Festsetzungen

- Art der baulichen Nutzung (§9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)**
 - Das sonstige Sondergebiet "Photovoltaikanlagen" dient im Rahmen einer Zwischennutzung gem. § 11 Abs. 2 BauNVO i.V. mit § 9 Abs. 2 BauGB mit dem Tag der Rechtswirksamkeit des Bebauungsplanes begrenzt auf einen Zeitraum von 20 Jahren zuzüglich des Jahres, in dem der B-Plan Rechtskraft erlangt, ausschließlich der Errichtung von Photovoltaikanlagen. Zuzüglich sind Solarmodulstützen sowie die zur Betreibung der Module erforderlichen Nebenanlagen, Trafostationen, Wechselrichterstationen, Verkabelung, Wartungsflächen, Zuanlagen und Zufahrten. Nach Ablauf der Frist sind die Module einschließlich der Nebenanlagen, Trafostationen, Wechselrichterstationen, Verkabelung, Wartungsflächen, Zuanlagen und Zufahrten zurückzubauen. Die Nutzung als Gewerbefläche für die Rohstoffgewinnung entsprechend FNP ist wieder aufzunehmen.
- Maß der baulichen Nutzung (§9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)**
 - Innerhalb des sonstigen Sondergebietes ist die höchstzulässige Grundflächenzahl im Sinne § 19 BauNVO mit 0,5 festgesetzt.
 - Für die Modulstütze innerhalb des sonstigen Sondergebietes wird gemessen von der natürlichen Geländeoberkante eine höchstzulässige Solarmodulhöhe von 4,0 m festgesetzt.
 - Die Bodenfreiheit der Photovoltaikmodule muss mindestens 0,6 m betragen.
 - 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.
- Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen (§9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)**
 - 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.
 - Die bebaubare Fläche bleibt auf die Flächen außerhalb des Waldes beschränkt. Dabei ist ein Waldabstand von 30 m einzuhalten.
 - Die Mindestabstandsfläche wird auf 1,75 m festgesetzt (§ 9 Abs. 1 Nr. 2a BauGB).
- Verkehrsflächen (§9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)**
 - Die Geltungsbereichsgrenze ist zwischen den Punkten A und B zugleich Straßenbegrenzungslinie.
- Örtliche Bauvorschriften**
 - Der Reihenabstand zwischen den Modulreihen beträgt 3,50 m. Es gelten die unter Punkt 3.3. der textlichen Festsetzungen genannten Abstandsflächen. Der § 6 Abs. 5 LBAU M-V findet keine Anwendung.

II. Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

- Die mit I gekennzeichnete Fläche zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft ist als Habitat für xerophile und xerobionte Carabidenarten zu erhalten. Durch Mahd und Grubbern ist die Fläche offen zu halten.
- Die mit II gekennzeichnete Fläche zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft ist durch die Einsatz von standorttypischen Saatgut oder durch Selbstbegrünung als Waldsaum zu entwickeln. Punktuell ist die Anpflanzung von standorttypischen, heimischen Sträuchern der Arten *Rhamnus cathartica*, *Cornus sanguinea*, *Prunus spinosa*, *Crataegus spec.* oder *Corylus avellana* in der Qualität 60/100 als Gruppe vorzunehmen. An sonnenreichen Standorten sind Habitate für Reptilien durch die Anlage von Stein- und Totholzhaufen anzulegen.
- Innerhalb der mit III gekennzeichneten Flächen sind die nicht bebauten Flächen einschließlich der Flächen zwischen den Modulreihen und zwischen den Stützen unterhalb der Modulstütze durch die Einsatz von standorttypischen Saatgut oder durch Selbstbegrünung als naturnahe Wiese zu entwickeln. Die Mahd dieser Flächen ist unter Berücksichtigung avifaunistischer Anforderungen und den speziellen Anforderungen von Bodenbrütern nicht vor dem 1. August eines Jahres zulässig. Das Mähgut soll zur Aushagerung entfernt werden. Bodenbearbeitungen sowie der Einsatz von Düngemitteln und Pflanzenschutzmitteln sind unzulässig.

Übersichtskarte (ohne Maßstab)



Verfahrensvermerke

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 21.03.2013. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist erfolgt.
Krugsdorf, d. 17.03.2014
Bürgermeister
- Die Anfrage zur Bekanntgabe der Ziele der Raumordnung und Landesplanung erfolgte mit Schreiben vom 11.04.2013. Die Zustimmung wurde mit Schreiben vom 18.06.2013 erteilt.
Krugsdorf, d. 17.03.2014
Bürgermeister
- Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB erfolgte durch eine Bürgerversammlung am 23.05.2013. Die Bekanntmachung ist am 27.04.2013 erfolgt.
Krugsdorf, d. 17.03.2014
Bürgermeister
- Die Behörden u. sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Änderung der Begründung und Landesplanung berührt werden, sind gem. § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom 28.05.2013 zur Abgabe einer Stellungnahme bis 03.07.2013 aufgefordert worden.
Krugsdorf, d. 17.03.2014
Bürgermeister
- Die Gemeindevertretung hat am 22.08.2013 die vorgebrachten Änderungen und Bedenken geprüft. Der Entwurf und der Auslegungsbereich wurden gefasst.
Krugsdorf, d. 17.03.2014
Bürgermeister
- Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie der Begründung, haben in der Zeit vom 09.09.2013 bis 09.10.2013 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 31.08.2013 ortsüblich bekannt gemacht worden.
Krugsdorf, d. 17.03.2014
Bürgermeister
- Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie der Begründung, haben erneut in der Zeit vom 05.11.2013 bis 05.12.2013 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 28.10.2013 ortsüblich bekannt gemacht worden.
Krugsdorf, d. 17.03.2014
Bürgermeister
- Die Behörden u. sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, sind gem. § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 18.09.2013 zur Abgabe einer Stellungnahme bis 23.10.2013 aufgefordert worden.
Krugsdorf, d. 17.03.2014
Bürgermeister
- Die Gemeindevertretung hat am 07.11.2013 die vorgebrachten Änderungen und Bedenken geprüft. Der Entwurf über die Änderung des B-Plans und der erneute Auslegungsbereich wurde gefasst.
Krugsdorf, d. 17.03.2014
Bürgermeister
- Die Behörden u. sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Änderung der Begründung und Landesplanung berührt werden, sind gem. § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom 11.04.2013 zur Abgabe einer Stellungnahme bis 22.11.2013 aufgefordert worden.
Krugsdorf, d. 17.03.2014
Bürgermeister
- Die Behörden u. sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Änderung der Begründung und Landesplanung berührt werden, sind gem. § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom 11.04.2013 zur Abgabe einer Stellungnahme bis 22.11.2013 aufgefordert worden.
Krugsdorf, d. 17.03.2014
Bürgermeister
- Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie der Begründung, haben verkürzt in der Zeit vom 06.12.2013 - 20.12.2013 nach § 4 a 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 23.11.2013 ortsüblich bekannt gemacht worden.
Krugsdorf, d. 17.03.2014
Bürgermeister
- Die Gemeindevertretung hat am 07.11.2013 und die Änderung am 13.02.2014 die vorgebrachten Änderungen und Bedenken geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.
Krugsdorf, d. 17.03.2014
Bürgermeister
- Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wurde am 13.02.2014 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung (Teil C) wurde am 13.02.2014 gebilligt.
Krugsdorf, d. 17.03.2014
Bürgermeister
- Der katastermäßige Bestand vom 01.01.2013 wird als richtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der lagerichtigen 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.
Krugsdorf, d. 27.03.2014
öffentl. bestellter Vermessungsingenieur
- Die Satzung des B-Planes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie der Begründung (Teil C) werden hiermit aufgestellt.
Krugsdorf, d. 17.03.2014
Bürgermeister
- Die Behörden u. sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, sind gem. § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 18.09.2013 zur Abgabe einer Stellungnahme bis 23.10.2013 aufgefordert worden.
Krugsdorf, d. 17.03.2014
Bürgermeister
- Die Gemeindevertretung hat am 07.11.2013 die vorgebrachten Änderungen und Bedenken geprüft. Der Entwurf über die Änderung des B-Plans und der erneute Auslegungsbereich wurde gefasst.
Krugsdorf, d. 17.03.2014
Bürgermeister

Hinweise ohne Normcharakter

- Sollten bei den Erdarbeiten Bodendenkmale, z.B. Steinsetzungen, Mauerwerk, Erdverfärbungen, Holzpfähle oder -bohlen, Tonscherben, Metallgegenstände, Knochen o.ä. entdeckt werden, sind diese unverzüglich der unteren Denkmalbehörde und dem zuständigen Landesamt anzuzeigen (§ 11 DSchG M-V).
- 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).
- 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 wissenschaftlicher Erforschung bis zu einem Jahr in Besitz zu nehmen. Dabei sind alle zur Erhaltung des Denkmals notwendigen Maßnahmen zu treffen.
- Während der Baumaßnahme auftretende Hinweise auf Altlastenverdachtsflächen (verdete Müllkörper, Verunreinigungen des Bodens, Oberflächen- und Grundwassers, u.a.) sind der unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises Vorpommern-Greifswald (Standort Pasewalk) sofort anzuzeigen. Die Arbeiten sind ggf. zu unterbrechen.
- Die Eingriffsmaßnahmen können im Plangebiet nicht vollständig ausgeglichen und nachgewiesen werden. Für die Ausgleichsmaßnahmen außerhalb des Plangebietes wurde ein städtebaulicher Vertrag mit Datum vom 13.02.2014 geschlossen.

Satzung der Gemeinde Krugsdorf über den Bebauungsplan "PV-Freifläche Kiesgrube Krugsdorf"

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 13.02.2014 folgende Satzung über den Bebauungsplan bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und der textlichen Festsetzung (Teil B) erlassen.

Krugsdorf, d. 02.04.2014
Gemeindevertretervorsteher
Bürgermeister

Gemeinde Krugsdorf

(Landkreis Vorpommern-Greifswald)

Bebauungsplan Nr. 7

"PV-Freifläche Kiesgrube Krugsdorf"

Maßstab: 1: 2000
Stand 03.01.2014

IGP GbR Schulz, Tannenhof 15, 19348 Perleberg

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)
- Planzeichenverordnung (PlanZV) - Verordnung über die Ausarbeitung der Bauplanzeichnung 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 (LBAU 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 20.05.2011 (GVBl. M-V S. 323)