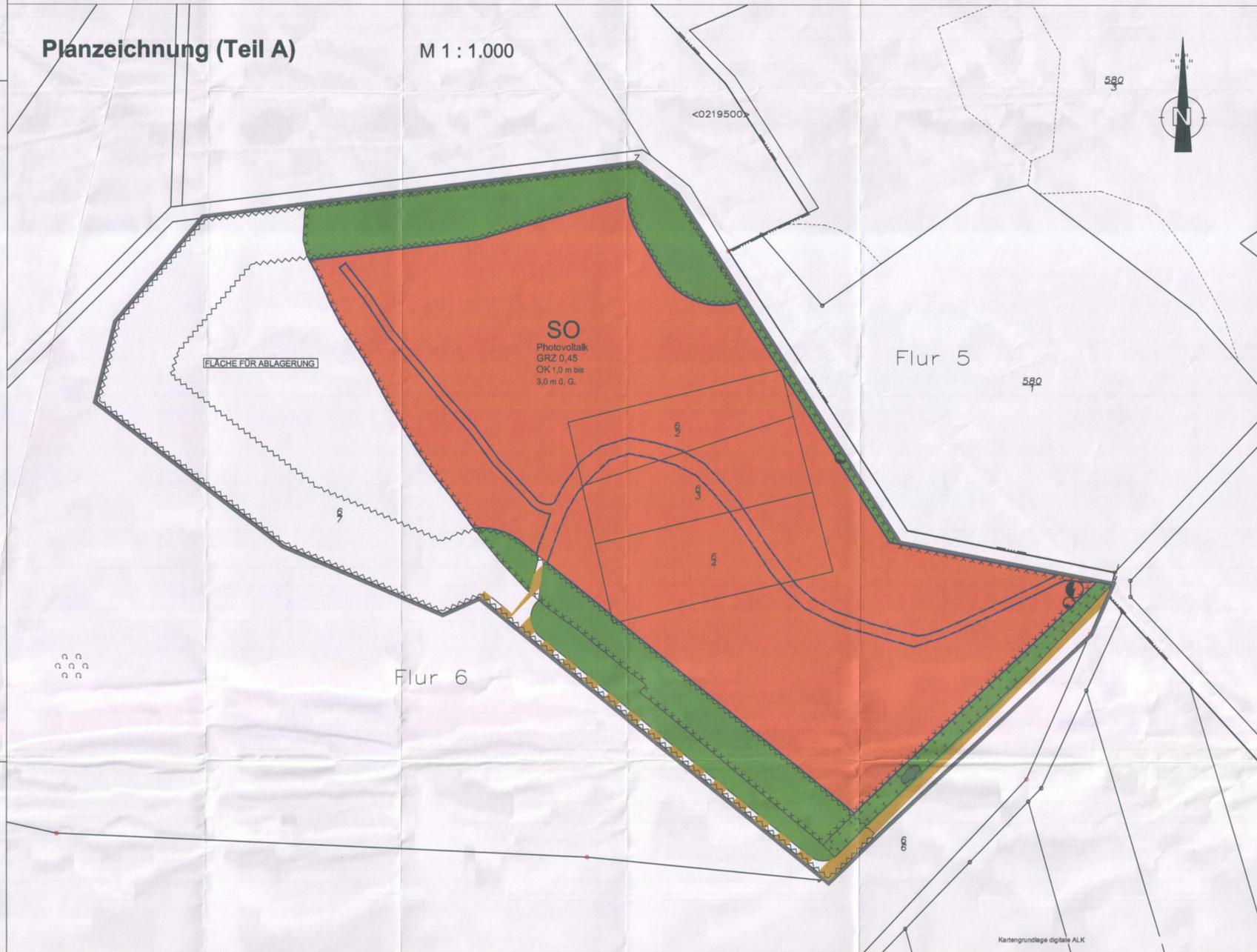


SATZUNG DER STADT GÜTZKOW ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 9

"Photovoltaik Deponie Gützkow"

Planzeichnung (Teil A)

M 1 : 1.000



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 0,3 Grundflächenzahl § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB § 16 BauNVO
 - OK 1,0 m bis 3,0 m ü. G. Höhe der baulichen Anlage als Mindest- und Höchstmaß über Gelände § 16 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO
- Bauweise, Baulinien, Baugrenzen**
 - Baugrenze § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 BauNVO
- Verkehrsflächen**
 - Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung hier private Verkehrsfläche § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
- Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerung**
 - Zweckbestimmung: Trafostation § 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB
- Grünflächen**
 - private Grünflächen § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB

8. 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: Sträucher § 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 BauGB § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB

7. Sonstige Planzeichen

- Besonderer Nutzungszweck von Flächen, der durch besondere städtebauliche Gründe erforderlich wird § 9 Abs. 1 Nr. 9 BauGB
- 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
- Umgrenzung von Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind LWaldG
- Kontrollbrunnen

III. Darstellungen ohne Normcharakter

- Flurstücksnummer
- Flurstücksgrenze

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

11. Der Beschluss des Bebauungsplanes durch die Stadtvertretung 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 am 03.05.2012 durch Abdruck im „Züssower Amtsblatt“ 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 03.05.12. in Kraft getreten.

Gützkow, den 10.05.12

Joachim Otto
Bürgermeister

Satzung der Stadt Gützkow über den Bebauungsplan Nr. 9 „Photovoltaik Deponie Gützkow“

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. W. v. 01.05.2011 wird nach Beschlussfassung durch die Stadtvertretung vom 29.03.2012 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 9 „Photovoltaik Deponie Gützkow“ bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) erlassen:

Verfahrensvermerke

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Stadtvertretung vom 14.07.2011. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck im „Züssower Amtsblatt“ am 10.08.2011 erfolgt.
Gützkow, den 23.4.12...
Joachim Otto
Bürgermeister
- Die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle wurde gemäß § 1 Abs. 4 BauGB beteiligt.
Gützkow, den 23.4.12...
Joachim Otto
Bürgermeister
- Mit Schreiben vom 03.08.2011 wurden die Behörden und Träger öffentlicher Belange unterrichtet und um Äußerung hinsichtlich Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung gebeten.
Gützkow, den 23.4.12...
Joachim Otto
Bürgermeister
- Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist am 25.08.2011 während der Stadtvertretersitzung durchgeführt worden.
Gützkow, den 23.4.12...
Joachim Otto
Bürgermeister
- Die Stadtvertretung hat am 22.09.2011 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
Gützkow, den 23.4.12...
Joachim Otto
Bürgermeister
- Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 12.10.2011 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
Gützkow, den 23.4.12...
Joachim Otto
Bürgermeister
- Der Entwurf des Bebauungsplanes bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie die Begründung haben in der Zeit vom 20.10.2011 bis zum 22.11.2011 während folgender Zeiten:
Dienstag 8:00 – 12:00 Uhr und 13:00 – 18:00 Uhr
Donnerstag 8:00 – 12:00 Uhr und 13:00 – 18:00 Uhr
Freitag 8:00 – 12:00 Uhr
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, am 12.10.2011 durch Abdruck im „Züssower Amtsblatt“ ortsüblich bekannt gemacht worden.
Gützkow, den 23.4.12...
Joachim Otto
Bürgermeister
- Die Stadtvertretung hat über die vorgebrachten Bedenken und Anregungen sowie über die Stellungnahme am 29.03.2012 entschieden. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
Gützkow, den 23.4.12...
Joachim Otto
Bürgermeister
- Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 29.03.2012 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom 29.03.2012 gebilligt.
Gützkow, den 23.4.12...
Joachim Otto
Bürgermeister
- Der katastermäßige Bestand am 05.04.12 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.
Gützkow, den 05.04.12...
Joachim Otto
Bürgermeister
- Die Bebauungsplansatzung bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wird hiermit ausfertigt.
Gützkow, den 23.4.12...
Joachim Otto
Bürgermeister

Text (Teil B)

I. Festsetzungen

- Art der baulichen Nutzung** § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und § 11 BauNVO
Das Sondergebiet Photovoltaikanlage dient der Realisierung einer großflächigen Photovoltaikanlage.
Zulässig sind Modulstiche mit Solarmodulen sowie die für den Betrieb der Anlage notwendigen Nebenanlagen (wie Wechselrichter, Trafostation und Verkabelung), Zufahrten und Wartungsflächen.
- Fläche für Ablagerung** § 9 Abs. 1 Nr. 9 BauGB
Die Fläche für Ablagerung dient als Lagerfläche für Bauschutt, Betonaufbruch, Bitumenaufbruch und Recyclingmaterial sowie der zeitweisen Aufstellung einer mobilen Brecheranlage zur Aufbereitung der Materialien.
Zulässig sind:
• Lagerflächen für Bauschutt, Betonaufbruch und Recyclingmaterialien
• Stellfläche für Brecheranlage, Schüttgutboxen und sonstige betriebsbezogenen Nebenanlagen
Innerhalb der Waldabstandsfläche (siehe nachrichtliche Darstellung in der Planzeichnung) sind Bauten generell unzulässig.
- 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 Flächen für das Anpflanzen von Sträuchern ist eine 3-reihige Pflanzung aus einheimischen Sträuchern anzulegen.
Abstand der Außenreihe von der Verkehrsfläche: 2,50 m
Reihenabstand und Abstand der Gehölze in der Reihe: 1,50 m

Straucharten (Pflanzqualität Höhe ≥ 80 cm)
Cornus sanguinea Roter Hartriegel
Hippophae rhamnoides Sanddorn
Ligustrum vulgare Liguster
Rhamnus catharticus Kreuzdorn
Rosa canina Hundrose
Viburnum lantana Wolliger 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.

5. Pflegemaßnahmen auf den Bauflächen

§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB
Der Boden darf nicht bearbeitet werden. Die Fläche ist jährlich (höchstens drei Mal) zu mähen mit Mähüberäumung. Der früheste Mahdtermin ist der 1. Juli. Alternativ ist eine Beweidung durch Schafe möglich. Auf den Einsatz von Düngemitteln und Pflanzenschutzmitteln sowie von Herbiziden ist zu verzichten.

6. Bauzeit

§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB
Die Baufeldfreimachung ist außerhalb der Brut- und Aufzuchtzeit der Jungvögel (15. März bis 15. Juli) durchzuführen.

7. Einfriedungen

§ 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.

8. Ausgleichsmaßnahmen

§ 9 Abs. 1a BauGB
Die außerhalb des Geltungsbereichs gelegenen Ausgleichsflächen und die darauf auszuführenden Ausgleichsmaßnahmen sind den im Geltungsbereich des B-Planes Nr. 9 „Photovoltaik Deponie Gützkow“ festgesetzten Bau- und Verkehrsflächen als Sammelausgleichsmaßnahmen gemäß § 9 Abs. 1a BauGB zugeordnet.

Übersichtsplan



Kartengrundlage digitale Topographische Karte © GeoBasis-DE/M-V © 2010
Bebauungsplan Nr. 9 der Stadt Gützkow
"Photovoltaik Deponie Gützkow"
Stand: 29.03.2012

10.05.2012