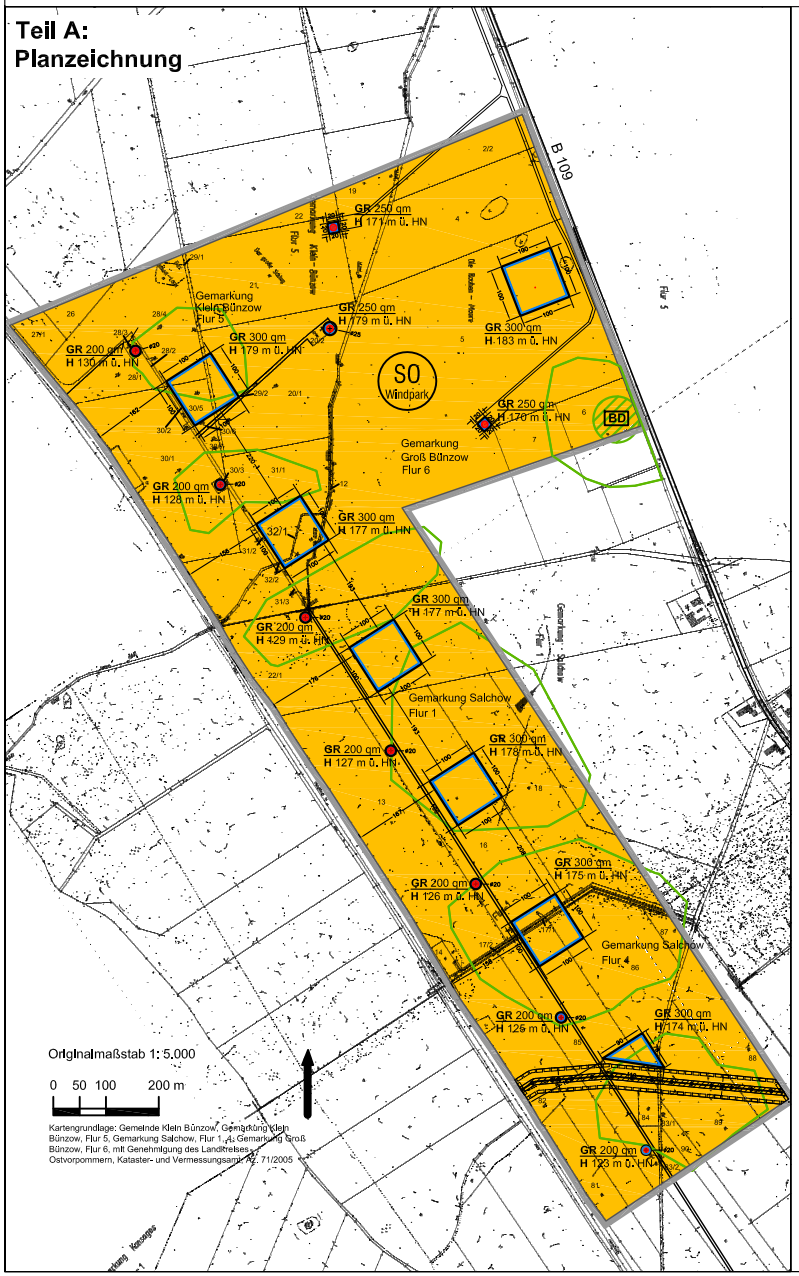
Gemeinde Klein Bünzow Bebauungsplan Nr. 1 "Windpark Klein Bünzow"

Teil A: Planzeichnung



Kartengrundlage: Gemeinde Klein Bünzow, Gemarkung Klein Bünzow, Flur 5, Gemarkung Salchow, Flur 1, 4, Gemarkung Groß Bünzow, Flur 6, mit Genehmigung des Landkreises Ostvorpommern, Kataster- und Vermessungsamt Az. 71/2005

Planzeichenerklärung

Art der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 11 Abs. 2 BauNVO)

SO **Sondergebiet "Windpark"**
(§ 11 Abs. 2 BauNVO)

Maß der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 16 Abs. 2 BauNVO)

GR maximal zulässige Grundfläche der baulichen Anlage
H maximal zulässige Höhe der baulichen Anlage über Höhennormal (HN)*

* Der untere Bezugspunkt ist das Höhennormal (HN). Der obere Bezugspunkt ist der äußerste Punkt des Rotorblattes.

Überbaubare Grundstücksflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 23 BauNVO)

Baugrenze

Mit einem Leitungsrecht zu belastende Fläche
(§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

Mit einem Leitungsrecht zu belastende Fläche

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME
(§ 9 Abs. 6 BauGB)

BD **Bodendenkmal**

Bodendenkmal (Verdachtsfläche)

SONSTIGE DARSTELLUNGEN

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
(§ 9 Abs. 7 BauGB)

vorhandene Windkraftanlage

vorhandener Wirtschaftsweg

Flurstücksgrenze

86 **Flurstücksnummer**

vorhandene Ferngasleitung mit Schutzstreifen

Teil B: Textliche Festsetzungen

PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

Art und Maß der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 11 Abs. 2 BauNVO)

1. Das im Plangebiet ausgewiesene Bauland ist als "Sondergebiet Windpark" festgesetzt. Innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen ist ausschließlich die Errichtung von Windkraftanlagen zum Zweck der Stromerzeugung sowie die Errichtung von Nebenanlagen, die zum Betrieb der WKA b enötigt werden zulässig.
2. Innerhalb des "Sondergebiets Windpark" ist die landwirtschaftliche Nutzung auf allen nicht durch überbaute Grundflächen oder Wege genutzten Flächen zulässig.
3. In den dargestellten Baufenstern darf maximal je eine Windkraftanlage errichtet werden.

SONSTIGE FESTSETZUNGEN GEMÄSS § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB

4. Die mit einem Leitungsrecht zu belastende Fläche ist mit einem Leitungsrecht zugunsten des Trägers der Ferngasleitung zu belasten.

ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN
(§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 86 Abs.1 Nr.1 LBauO M-V)

5. Es sind nur Horizontalachsenrotoren mit drei Rotorblättern zu ässig.
6. Bei der Farbgebung der Windkraftanlagen ist ein einheitlicher, nicht reflektierender Spezialanstrich ähnlich den RAL-Farben 7010 (Zeltgrau), 7035 (Lichtgrau) oder 7042 (Verkehrsgrau A) zu verwenden. Grünabstufungen im Bereich des Turmfusses sind zulässig.
7. Die Warnbefeuerung hat synchronisiert zu erfolgen.
8. Ordnungswidrig nach § 84 Abs. 1 Nr. 1 LBauO M-V handelt, wer vorsätzlich oder fahrlässig den Vorschriften der oben aufgeführten textlichen Festsetzungen Nummer 5. bis 7. zuwiderhandelt.

AUSGLEICH AUSSERHALB DES GELTUNGSBEREICHS DES BEBAUUNGSPLANS (§ 9 Abs. 1a, Satz 2 BauGB)

9. Die erforderliche Kompensation wird mit der Umsetzung von Teilen der Maßnahme "Renaturierung der Buddenhäger Niederung" (25,48 ha) erbracht.

   Auf der Fläche werden folgende Maßnahmen durchgeführt:

   - Schaffung und Renaturierung von Wasserflächen
   - Wiederherstellung von Überflutungsreglmen mit Retentionsräumen
   - selbständige Vegetationsentwicklung einschließlich
   - Wiederherstellung des natürlichen Wasserhaushaltes
   - Wiederherstellung der Durchgängigkeit von Fließgewässern

   Die Maßnahme "Renaturierung der Buddenhäger Niederung" wird dem Eingriff im Geltungsbereich des Bebauungsplans zu 99,7 % zugeordnet.

Verfahrensvermerke

1. Die Gemeindevertretung hat am 06.06.2005 beschlossen, den Bebauungsplan Nr.1 "Windpark Klein Bünzow" aufzustellen.

   Für die Gemeinde
   Klein Bünzow, den .....

   Bürgermeister

2. Die Ziele der Raumordnung und Landesplanung sind mit Schreiben vom 25.07.2006 vom Amt für Raumordnung und Landesplanung Vorpommern mitgeteilt worden.

   Für die Gemeinde
   Klein Bünzow, den .....

   Bürgermeister

3. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Satz 1 Baugesetzbuch ist am 27.11.2006 durchgeführt worden.

   Für die Gemeinde
   Klein Bünzow, den .....

   Bürgermeister

4. Die von der Planung berührten Behörden, sonstigen Träger öffentlicher Belange und benachbarten Gemeinden sind mit Schreiben vom 21.12.2006 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

   Für die Gemeinde
   Klein Bünzow, den .....

   Bürgermeister

5. Der katastermäßige Bestand am 06.01.2005 wird als richtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der lagerichtigen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, dass eine Prüfung nur grob erfolgte, da die rechtsverbindliche Flurkarte im Maßstab 1:5.000 vorliegt. Regressansprüche können nicht abgeleitet werden.

   Anklam, den .....

   Kataster- und Vermessungsamt

6. Die Gemeindevertretung hat am 21.05.2007 den Entwurf des Bebauungsplanes einschließlich Begründung gebilligt und zur öffentlichen Auslegung bestimmt.

   Für die Gemeinde
   Klein Bünzow, den .....

   Bürgermeister

7. Der Entwurf des Bebauungsplanes und die Begründung haben in der Zeit vom 20.06.2007 bis zum 20.07.2007 nach § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist abgegeben werden können, am ..... ortsüblich bekannt gemacht worden.

   Für die Gemeinde
   Klein Bünzow, den .....

   Bürgermeister

8. Die Gemeindevertretung hat die fristgemäß abgegebenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 08.10.2007 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

   Für die Gemeinde
   Klein Bünzow, den .....

   Bürgermeister

9. Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B), wurde am 08.10.2007 von der Gemeindevertretung gem. § 10 Abs. 1 Baugesetzbuch (Baugesetzbuch (BauGB i.d.F. der Bekanntmachung vom 23.09.2004, BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch "Artikel 1 des Gesetzes zur Erleichterung von Planungsvorhaben für die Innenentwicklung der Städte" vom 21.12.2006, BGBl I S. 3316) als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde gebilligt.

   Für die Gemeinde
   Klein Bünzow, den .....

   Bürgermeister

10. Die Genehmigung des Bebauungsplans wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom 22.01.2008 Az: 60.01/24.07-01.06.07 - mit Nebenbestimmungen und Hinweisen - erteilt.

    Für die Gemeinde
    Klein Bünzow, den .....

    Bürgermeister

11. Die Nebenbestimmungen wurden durch den satzungsändernden Beschluss der Gemeindevertretung vom ..... erfüllt, die Hinweise sind beachtet. Das wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom ..... Az: ..... bestätigt.

    Für die Gemeinde
    Klein Bünzow, den .....

    Bürgermeister

12. Die Genehmigung der Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B), sowie die Stelle, bei der die Satzung auf Dauer w ährend der Dienststunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am ..... ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 Baugesetzbuch) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 Baugesetzbuch) hingewiesen worden. Die Satzung ist am ..... in Kraft getreten.

    Für die Gemeinde
    Klein Bünzow, den .....

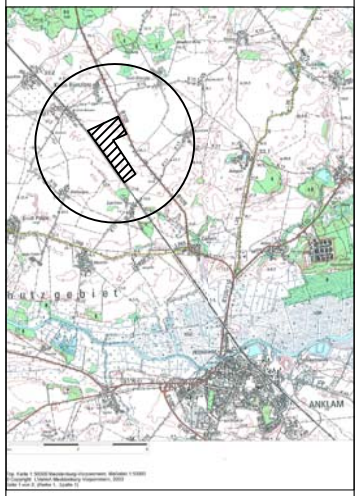
    Bürgermeister

13. Die Bebauungsplansatzung bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.

    Für die Gemeinde
    Klein Bünzow, den .....

    Bürgermeister

Übersichtsplan



Präambel

Auf der Grundlage von § 10 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB i.d.F. der Bekanntmachung vom 23.09.2004, BGBl. I S. 2414), zuletzt ge ändert durch "Artikel 1 des Gesetzes zur Erleichterung von Planungsvorhaben f ür die Innenentwicklung der Städte" vom 21.12.2006, BGBl I S. 3316) sowie nach § 86 der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) vom 18. April 2006, GVOBl. M-V 2006, S. 102, wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung der Gemeinde Klein Bünzow vom 08.10.2007 und mit Genehmigung der h öheren Verwaltungsbehörde die Satzung über den Bebauungsplan Nr. 1 "Windpark Klein B ünzow" einschließlich der örtlichen Bauvorschriften bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) erlassen.

Für die Gemeinde
Klein Bünzow, den .....

Bürgermeister

Gemeinde Klein Bünzow

Bebauungsplan Nr. 1
"Windpark Klein Bünzow"

Gemeinde Klein Bünzow, Gemarkungen Klein Bünzow, Flur 5, Groß Bünzow Flur 6, Salchow, Flur 1, 4, Flurstücke siehe Begründung zum Bebauungsplan

Stand: Januar 2008

Auftraggeber:

Gemeinde Klein Bünzow
Amt Züssow
Landkreis Ostvorpommern

Auftragnehmer / Planverfasser:

BÜRO FÜR STADTPLANUNG, -FORSCHUNG, UND -ERNEUERUNG
Hans-Jürgen Hempel & Jochen Kortmacher
10999 Berlin Oranienplatz 5 Telefon 030 / 614 10 71
Telefax 030 / 614 10 72 E-Mail: Info@pfe-berlin.de

Gesonderter Teil Umweltbericht:

INGENIEURPLANUNG-OST
Ingenieure und Landschaftsplaner
17489 Greifswald Poggenweg 28
Telefon 03834 / 5955-0 Telefax 03834 / 5955-55
E-Mail: ipo@ingenieurplanung-ost.de