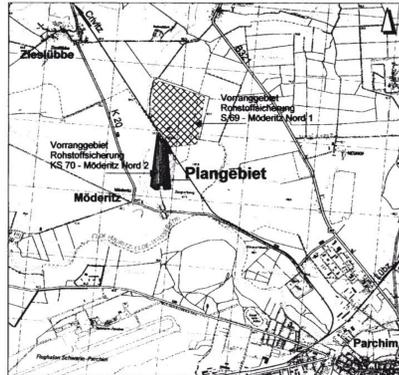
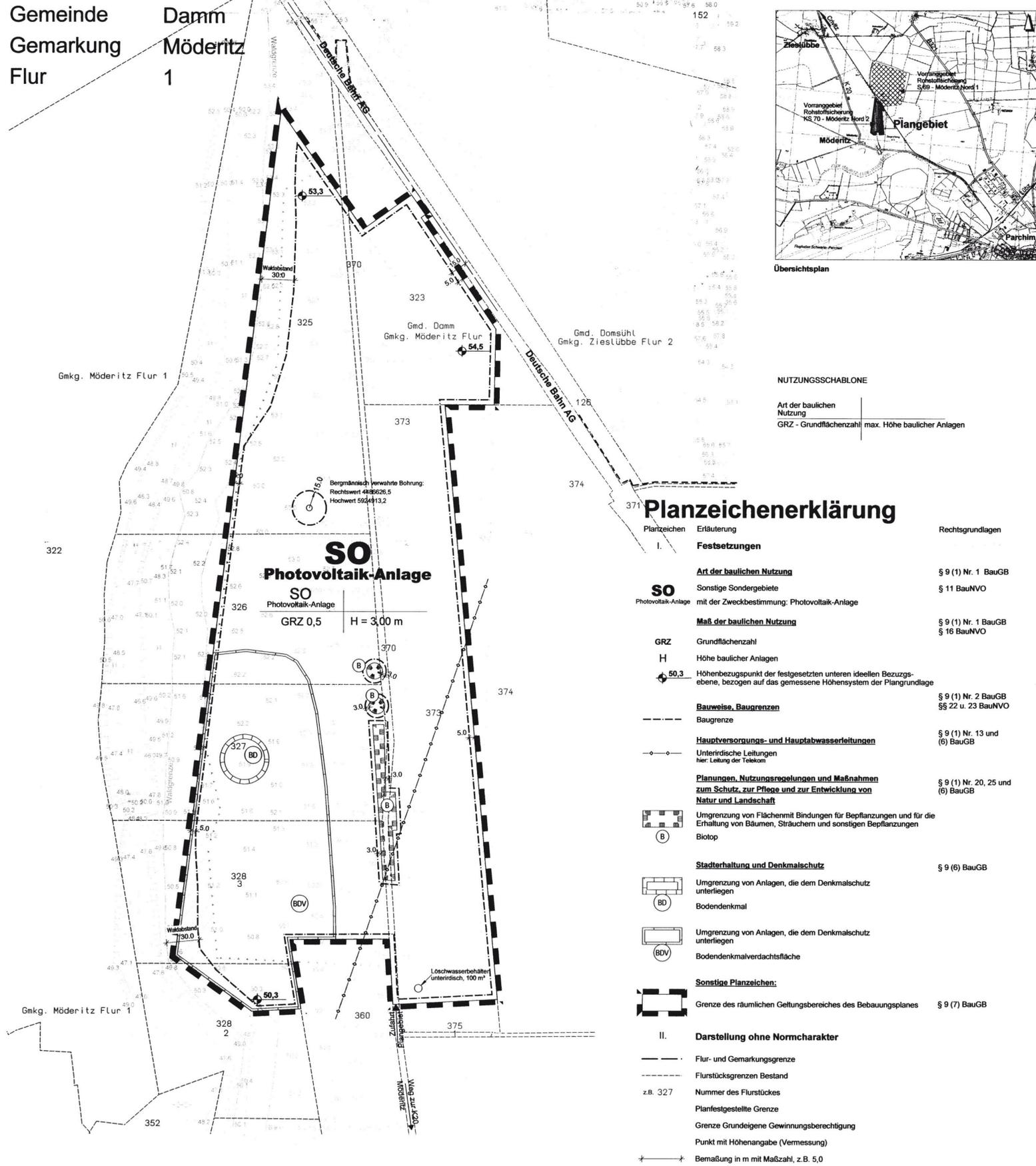


SATZUNG DER GEMEINDE DAMM über den Bebauungsplan Nr. 2 "Photovoltaikanlage Möderitz Nord 2"

Teil A - Planzeichnung, M 1 : 2000



NUTZUNGSSCHABLONE

Art der baulichen Nutzung	GRZ - Grundflächenzahl	max. Höhe baulicher Anlagen
SO Photovoltaik-Anlage	0,5	3,00 m

Planzeichenerklärung

Planzeichen	Erläuterung	Rechtsgrundlagen
I. Festsetzungen		
SO Photovoltaik-Anlage	Sonstige Sondergebiete mit der Zweckbestimmung: Photovoltaik-Anlage	§ 9 (1) Nr. 1 BauGB § 11 BauNVO
GRZ	Grundflächenzahl	§ 9 (1) Nr. 1 BauGB § 16 BauNVO
H	Höhe baulicher Anlagen	
50,3	Höhenbezugspunkt der festgesetzten unteren ideellen Bezugsebene, bezogen auf das gemessene Höhensystem der Plangrundlage	§ 9 (1) Nr. 2 BauGB §§ 22 u. 23 BauNVO
Bauweise, Baugrenzen	Baugrenze	§ 9 (1) Nr. 13 und (6) BauGB
Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen	Unterirdische Leitungen hier: Leitung der Telekom	§ 9 (1) Nr. 25 und (6) BauGB
Planungen, Nutzungsregelungen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft	Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen	§ 9 (1) Nr. 20, 25 und (6) BauGB
Biotop		
Stadterhaltung und Denkmalschutz		§ 9 (6) BauGB
Bodenkenntnis	Umgrenzung von Anlagen, die dem Denkmalschutz unterliegen	
Bodenkenntnis	Bodenkenntnis	
Bodenkenntnis	Umgrenzung von Anlagen, die dem Denkmalschutz unterliegen	
Bodenkenntnis	Bodenkenntnisverdachtsfläche	
Sonstige Planzeichen:		
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes		§ 9 (7) BauGB
II. Darstellung ohne Normcharakter		
Flur- und Gemarkungsgrenze		
Flurstücksgrenzen Bestand		
z.B. 327	Nummer des Flurstückes	
Planfestgestellte Grenze		
Grenze Grundeigene Gewinnungsberechtigung		
Punkt mit Höhenangabe (Vermessung)		
Bemaßung in m mit Maßzahl, z.B. 5,0		

Teil B - Textl. Festsetzungen

I. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Art der baulichen Nutzung § 9 (1) Nr. 1 BauGB

1.1. Baugebiet
Sonstiges Sondergebiet gem. § 11 BauNVO
Zweckbestimmung: Photovoltaik-Anlage

1.2. Art der Nutzung im SO
Innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes ist die Errichtung und der Betrieb einer Photovoltaik-Anlage zur Umwandlung von Solarenergie in Gleichstrom, der in das öffentliche Netz eingespeist wird, zulässig.
Zulässige Nutzungen sind im Einzelnen:
- Photovoltaikmodule
- Wechselrichterstationen
- Transformatoren
- Einzäunung bis 2,20 m Höhe

1.3. Nutzungszeitraum / Folgenutzung nach § 9 (2) Satz 1 Nr.1 und Satz 2 BauGB
Die Photovoltaikfreiflächenanlage ist nur als zeitlich begrenzte Zwischennutzung für 20 Jahre gemäß Förderzeitraum nach § 21 EEG zulässig.
Die Frist beginnt mit Beginn der Nutzungsaufnahme.
Als Folgenutzung wird der Kiesabbau festgesetzt.

2. Maß zur baulichen Nutzung § 9 (1) Nr. 1 BauGB

2.1. Höhe baulicher Anlagen § 18 (1) BauNVO
Die untere Bezugsebene ist eine ideale Ebene Fläche, die durch die 3 festgesetzten Höhenbezugspunkte bestimmt wird.
Als oberster Bezugspunkt gilt die oberste Begrenzungslinie der baulichen Anlagen.
Die Höhe baulicher Anlagen wird als der senkrecht (lotrecht) gemessene Abstand des obersten Bezugspunktes der baulichen Anlage zur ideellen unteren Bezugsebene bestimmt.
Auf- und Abträge des Geländes sind nicht zulässig.

2.2. Zulässige Grundfläche § 19 Abs. 2 BauNVO
Bei der Ermittlung der zulässigen Grundflächenzahl sind die Grundflächen aller baulicher Anlagen anzurechnen.
Als anrechenbare Grundfläche der Module gilt die Fläche, die durch die Module überstellt wird.

3. Niederschlagswasserableitung
Das auf den Modulflächen anfallende Niederschlagswasser ist örtlich zu versickern.

II. NATURSCHUTZRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

4. Maßnahme zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft § 9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 6 BauGB, § 1a Abs. 3 BauGB

4.1 Die Kompensation des voraussichtlichen Eingriffes erfolgt durch Umwandlung von Intensivacker (Ausgangszustand) zu Extensiv-Grünland durch natürliche Sukzession innerhalb der festgesetzten Baugrenzen. Die nachfolgend genannten Maßnahmen zur Pflege und Bewirtschaftung der Extensiv-Grünlandflächen sind über einen städtebaulichen Vertrag geregelt.
- kein Pestizideinsatz
- keine Flächenmahd, sondern Staffelmahd, d.h. zeitversetzte Mahd von Teilflächen zur Gewährleistung verschiedener höherer Gras- und Staudenfluren, dabei Stehenlassen von Staudenfluren über den Winter (Überwinterungsmöglichkeit von Insekten) insbesondere unter den Modulflächen;
- Erstmahd zum Schutz von Bodenbrütern nicht vor dem 31.07. eines jeden Jahres;
Ausnahme: Streifenmahd direkt verschattender Staudenfluren unmittelbar südseitig der Modulreihen ist ab 15. Juni eines jeden Jahres zulässig, sofern hierdurch nicht mehr als 1/3 der Gesamtfläche betroffen ist.
- Zur Aushagerung der Fläche ist das Mahdgut in der Regel abzutransportieren.
Die Pflege ist zuvor mit der zuständigen unteren Naturschutzbehörde abzustimmen.

4.2 Die Umräumung des Plangebietes ist für Kleinsäuger bis zu 20 cm über dem Boden durchlässig zu gestalten.

5. Vorsorglicher Artenschutz
Sämtliche Bauarbeiten erfolgen zum Schutz der in der Fläche brütenden Vögel (Feldlerche, Amsel, Grasmücke und Neuntöter) nicht zwischen dem 01.03. und 20.07. eines Jahres.

TEXTLICHE HINWEISE

Das Plangebiet des B-Planes liegt vollständig gemäß Regionalem Raumentwicklungsprogramm Westmecklenburgs (RREP WM) im Vorranggebiet zur Rohstoffgewinnung Möderitz Nord 1 und Nord 2.

Altlastenproblematik
Eventuell anfallender Bauschutt und Bodenaushub ist entsprechend seiner Beschaffenheit sach- und umweltgerecht nach den gesetzlichen Bestimmungen zu entsorgen (nur auf zugelassenen Deponien, Aufbereitungsanlagen usw.).
Werden bei Bauarbeiten Anzeichen für Belastungen des Untergrundes, wie
- abartiger Geruch
- anomale Färbung
- Austritt von verunreinigten Flüssigkeiten
- Ausgasungen
- Reste alter Ablagerungen (Hausmüll, gewerbliche Abfälle etc.)
angemerkt, hat der Grundstückbesitzer als Altlastbesitzer diese Auffälligkeiten unverzüglich dem Fachdienst Umwelt (Bodenschutz) des Landkreises Ludwigslust-Parchim zu melden. Der Grundstückbesitzer ist zur ordnungsgemäßen Entsorgung des belasteten Bodenaushubes nach § 2 und 3 des Gesetzes über die Vermeidung und Entsorgung von Abfällen (Abfallgesetz - AbfG) vom 27.08.1986 (BGBl. I S. 1410, ber. S. 1501, zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466)) verpflichtet.

Bodenkenntnis
Bauarbeiten im Bereich des gekennzeichneten Bodenkennzeichens bedürfen zwingend einer denkmalschutzrechtlichen Genehmigung nach § 7 DSchG M-V. Der Beginn der Erdarbeiten ist deshalb der unteren Denkmalschutzbehörde rechtzeitig und zwar mindestens zwei Wochen vorher schriftlich und verbündlich anzuzeigen.
In den als Bodenkennzeichen gekennzeichneten Bereichen dürfen ohne Voruntersuchung keine baulichen Anlagen errichtet werden, die einer Fundamentierung bedürfen.
Hinweis zu Zufallsfunden
Wenn während der Erdarbeiten unvermutet Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gemäß § 11 DSchG M-V die untere Denkmalschutzbehörde des Landkreises Ludwigslust-Parchim zu benachrichtigen und der Funde die Fundstelle bis zum Eintreffen von Mitarbeitern oder Beauftragten des Landesamtes für Kultur- und Denkmalpflege in unverändertem Zustand zu erhalten. Verantwortlich sind hierfür die Entdecker, der Leiter der Arbeiten, der Grundeigentümer sowie zufällige Zeugen, die den Wert des Fundes erkennen. Die Verpflichtung erlischt 5 Werktage nach Zugang der Anzeige.
Vermessungs- und Geoinformation
Der Landkreis Ludwigslust-Parchim, FD Vermessung und Geoinformation ist vier Wochen vor Beginn der Erschließungsmaßnahmen zu benachrichtigen.
Bergbauische Belange
Die bergmännisch verwahrte Bohrung ist bei einer möglichen Gefahrenabwehr in einem Radius von mindestens 15 m von jeglicher Bebauung zu befreien. Eine uneingeschränkte Zuegung zum ehemaligen Bohrplatz ist während der Sicherungsarbeiten zu ermöglichen. Das Bergamt Stralsund ist beim Auffinden des ehemaligen Bohrplatzes bzw. beim Feststellen von Unregelmäßigkeiten im Bereich der Bohrung zu benachrichtigen.

Satzung der Gemeinde Damm über den Bebauungsplan Nr. 2 "Photovoltaikanlage Möderitz Nord 2"

Präambel:
Aufgrund
- des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Neubekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes zur Förderung des Klimaschutzes bei der Entwicklung in den Städten und Gemeinden vom 22.07.2011* (BGBl. I S. 1509)
sowie
- der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung - BauNVO) vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132) zuletzt geändert durch Artikel 3 des Investitionsförderungs- und Wohnbaulandgesetzes vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466)
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Plangebietes (Planzeichnungsverordnung - PlanzV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 2 des „Gesetzes zur Förderung des Klimaschutzes bei der Entwicklung in den Städten und Gemeinden vom 22.07.2011“ (BGBl. I S. 1509)
wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom ...23.10.2012... und mit Genehmigung des Landrates des Landkreises Ludwigslust-Parchim vom ...28.12.2012... folgende Satzung der Gemeinde Damm über den Bebauungsplan Nr. 2 "Photovoltaikanlage Möderitz Nord 2" für das Gebiet Gemarkung Möderitz, Flur 1, Flurstücke 323 (Teilfl.), 325 (Teilfl.), 326 (Teilfl.), 328/2 (Teilfl.), 328/3 (Teilfl.), 370 (Teilfl.) und 373 (Teilfl.) bestehend aus Teil A - Planzeichnung, Teil B - Textl. Festsetzungen erlassen.

Verfahrensvormerke:

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom ...20.06.2012...
Damm, den 26.11.2012
Der Bürgermeister

2. Das Amt für Raumordnung und Landesplanung ist gemäß § 17 Landesplanungsgesetz (LPlG) mit Schreiben vom ...28.06.2012... beteiligt worden.
Damm, den 26.11.2012
Der Bürgermeister

3. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB ist durchgeführt worden. Hierzu wird der Vorentscheid in der Zeit vom ...16.07.2012... bis zum ...17.08.2012... im Amt Parchimer Umland öffentlich zur Einsichtnahme ausliegen.
Damm, den 26.11.2012
Der Bürgermeister

4. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden, sind gemäß § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom ...28.06.2012... zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
Damm, den 26.11.2012
Der Bürgermeister

5. Die Gemeindevertretung hat am ...20.08.2012... den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung gebilligt und gemäß § 3 Abs. 2 BauGB zur öffentlichen Auslegung bestimmt.
Damm, den 26.11.2012
Der Bürgermeister

6. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden, sind mit Schreiben vom ...30.08.2012... über die öffentliche Auslegung informiert und gemäß § 4 Abs. 2 BauGB zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
Damm, den 26.11.2012
Der Bürgermeister

7. Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus Teil A - Planzeichnung und Teil B - Textl. Festsetzungen sowie die Begründung, haben in der Zeit vom ...03.09.2012... bis zum ...04.10.2012... während der Dienststunden im Amt Parchimer Umland, Bauamt, nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung ist mit den Hinweisen, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind,
- dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können,
- dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über die Satzung unberücksichtigt bleiben können und
- dass ein Antrag nach § 47 der Verwaltungsgerichtsordnung unzulässig ist, soweit mit ihm Einwendungen geltend gemacht werden, die vom Antragsteller im Rahmen der Auslegung nicht oder verspätet geltend gemacht wurden, aber hätten geltend gemacht werden können,
ist am ...25.08.2012... durch Veröffentlichung im Amtsblatt örtlich bekannt gemacht worden.
Damm, den 26.11.2012
Der Bürgermeister

8. Der katastermäßige Bestand am ...21.11.2012... wird als richtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der lage-richtigen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, dass eine Prüfung nur grob erfolgt, da die rechtsverbindliche Flurkarte im Maßstab 1 : ... vorliegt. Regressansprüche können nicht abgeleitet werden.
Ludwigslust, den 27.02.2013
Der Leiter des Katasteramtes

9. Die Gemeindevertretung hat die fristgemäß abgegebenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie die Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange am ...23.10.2012... geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
Damm, den 26.11.2012
Der Bürgermeister

10. Der Bebauungsplan, bestehend aus Teil A - Planzeichnung und dem Teil B - Textl. Festsetzungen wurde am ...23.10.2012... von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom ...23.10.2012... gebilligt.
Damm, den 26.11.2012
Der Bürgermeister

11. Die Genehmigung dieser Satzung zum Bebauungsplan, bestehend aus Teil A - Planzeichnung und dem Teil B - Textl. Festsetzungen wurde mit Verfügung des Landrates des Landkreises Ludwigslust-Parchim vom 28.12.2012... Az.: ...BP 120025... erteilt.
Damm, den 15.01.2013
Der Bürgermeister

12. Die Satzung über den Bebauungsplan, bestehend aus Teil A - Planzeichnung und Teil B - Textl. Festsetzungen werden hiermit am ...15.01.2013... ausgefertigt.
Damm, den 15.01.2013
Der Bürgermeister

13. Die Erteilung der Genehmigung der Satzung sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann kann und über deren Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am ...26.11.2012... durch Veröffentlichung im Amtsblatt örtlich 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. 1 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erbsen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung über den Bebauungsplan ist mit Ablauf des Erscheinungstages am ...29.01.2012... rechtskräftig geworden.
Damm, den 29.01.2012
Der Bürgermeister

Gemeinde Damm
Landkreis Ludwigslust-Parchim

**Satzung über den
Bebauungsplan Nr. 2
"Photovoltaikanlage Möderitz Nord 2"**