

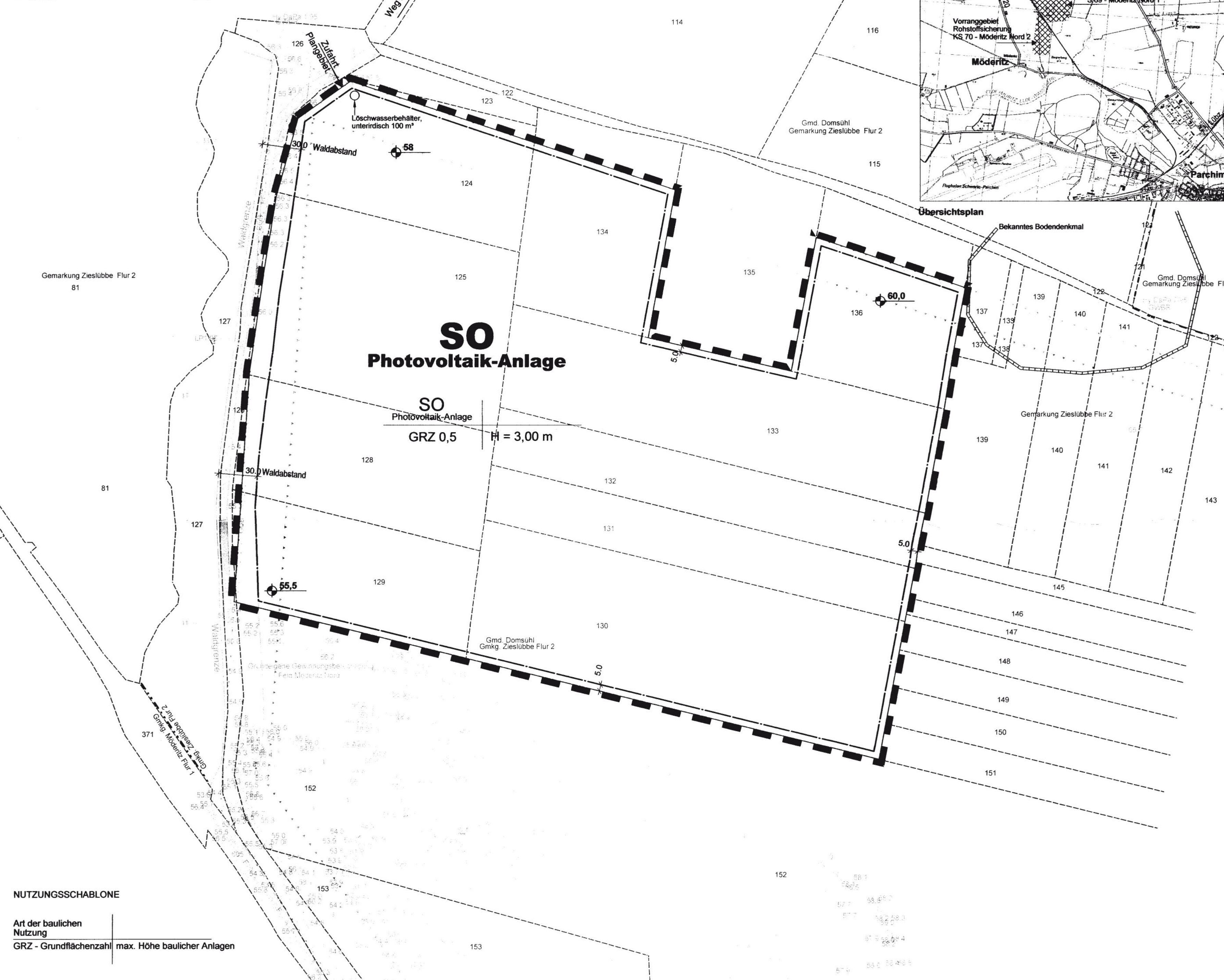
SATZUNG DER GEMEINDE DOMSÜHL

über den Bebauungsplan Nr. 8

"Photovoltaikanlage Möderitz Nord 1"

Teil A - Planzeichnung, M 1 : 2000

Gemeinde Domsühl
Gemarkung Zieslütbe
Flur 2



Planzeichenerklärung

Planzeichen	Erläuterung	Rechtsgrundlagen	Planzeichen	Erläuterung	Rechtsgrundlagen
I. Festsetzungen			II. Darstellung ohne Normcharakter		
SO Photovoltaik-Anlage	Art der baulichen Nutzung Sonstige Sondergebiete mit der Zweckbestimmung: Photovoltaik-Anlage	§ 9 (1) Nr. 1 BauGB § 11 BauNVO	— — — — —	Flur- und Gemarkungsgrenze	§ 9 (1) Nr. 2 BauGB §§ 22 u. 23 BauNVO
GRZ	Grundflächenzahl	§ 9 (1) Nr. 1 BauGB § 16 BauNVO	— — — — —	Flurstücksgrenzen Bestand	§ 9 (7) BauGB
H	Höhe baulicher Anlagen		z.B. 133	Nummer des Flurstückes	
55,5	Höhenbezugspunkt der festgesetzten unteren ideellen Bezugsebene bezogen auf das topographische Höhensystem		— — — — —	Planfestgestellte Grenze	
			— — — — —	Grenze Grundeigene Gewinnungsberechtigung	
			— — — — —	Punkt mit Höhenangabe (Vermessung)	
			— — — — —	Topographisches Höhenangaben	
			— — — — —	Bemaßung mit Maßzahl, z.B. 5 m	

Teil B - Textl. Festsetzungen

I. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

- Art der baulichen Nutzung § 9 (1) Nr. 1 BauGB**
 - Baugebiet**
Sonstiges Sondergebiet gem. § 11 BauNVO
Zweckbestimmung: Photovoltaik - Anlage
 - 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
 - Transformatorstationen
 - Einzäunung bis 2,20 m Höhe
 - 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 ab Beginn der Nutzungsaufnahme.
Als Folgenutzung wird der Kiesabbau festgesetzt.
- Maß zur baulichen Nutzung § 9 (1) Nr. 1 BauGB**
 - 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.
 - 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.
- Niederschlagswasserableitung**
Das auf den Modulflächen anfallende Niederschlagswasser ist örtlich zu versickern.

II. NATURSCHUTZRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

- Maßnahme zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft § 9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 6 BauGB; § 1a Abs. 3 BauGB**
 - 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 hoher Gras- und Staudenfluren, dabei Stehenlassen von Staudenfluren über den Winter (Überwinterungsmöglichkeit von Insekten) insbesondere unter den Modulscheiben
 - 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 Umzäunung des Plangebietes ist für Kleinsäuger bis zu 20 cm über dem Boden durchlässig zu gestalten.
- Vorsorglicher Artenschutz**
Sämtliche Bauarbeiten erfolgen zum Schutz der in der Fläche nachweislich oder potentiell brütenden Vögel (Feldlerche, Wiesenpieper, Wachtel, Braunkehliken) nicht zwischen dem 01.03. und 10.07. eines Jahres.

TEXTUELLE HINWEISE

Das Plangebiet des B-Planes liegt vollständig gemäß Regionalem Raumentwicklungsprogramm Westmecklenburgs (RREP WM) im Vorranggebiet zur Rohstoffförderung 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
- anormale Färbung
- Austritt von verunreinigten Flüssigkeiten
- Ausgasungen
- Reste alter Ablagerungen (Hausmüll, gewerbliche Abfälle etc.)

angetroffen, hat der Grundstückbesitzer als Abfallbesitzer 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 (AbfG) vom 27.08.1990 BGBl. I S. 1410, ber. S. 1501, zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466) verpflichtet.

Bodendenkmale
Wenn während der Erdarbeiten unvermutet Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gemäß § 11 DöSchG M-V die untere Denkmalschutzbehörde des Landkreises Ludwigslust-Parchim zu benachrichtigen und der Fund und 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.

Satzung der Gemeinde Domsühl

über den Bebauungsplan Nr. 8

"Photovoltaikanlage Möderitz Nord 1"

Präambel:
Aufgrund - des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Neubekanntmachung vom 23. 09. 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 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 Investitionserleichterungs- und Wohnbaugesetzes vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466) - Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung - 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 ...17.10.2012... und mit Genehmigung des Landrates des Landkreises Ludwigslust-Parchim vom ...15.01.2013... folgende Satzung der Gemeinde Domsühl über den Bebauungsplan Nr. 8 "Photovoltaikanlage Möderitz Nord 1" für das Gebiet Gemarkung Zieslütbe, Flur 2, Flurstücke 124 (Teilfl.), 125 (Teilfl.), 128 (Teilfl.), 129 (Teilfl.), 130, 131, 132, 133, 134 (Teilfl.) und 136 (Teilfl.) bestehend aus Teil A - Planzeichnung, Teil B - Textl. Festsetzungen erlassen.

Verfahrensvermerke:	
1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom ...19.06.2012....	
Domsühl, den 23.11.2012	Der Bürgermeister
2. Das Amt für Raumordnung und Landesplanung ist gemäß § 17 Landesplanungsgesetz (LPlG) mit Schreiben vom ...28.06.2012... beteiligt worden.	
Domsühl, den 23.11.2012	Der Bürgermeister
3. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB ist durchgeführt worden. Hierzu hat der Vorentwurf in der Zeit vom ...16.07.2012... bis zum ...17.08.2012... im Amt Parchimer Umland öffentlich zur Einsichtnahme ausgelegt.	
Domsühl, den 23.11.2012	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.	
Domsühl, den 23.11.2012	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.	
Domsühl, den 23.11.2012	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.	
Domsühl, den 23.11.2012	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 ortsüblich bekanntgemacht worden.	
Domsühl, den 23.11.2012	Der Bürgermeister
8. Der katastermäßige Bestand am ...21.10.2012... 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 abgelehnt werden.	
Ludwigslust, den 21.10.2012	Leiter des Katasteramtes
9. Die Gemeindevertretung hat die fristgemäß abgegebenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie die Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange am ...17.10.2012... geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.	
Domsühl, den 23.11.2012	Der Bürgermeister
10. Der Bebauungsplan, bestehend aus Teil A - Planzeichnung und dem Teil B - Textl. Festsetzungen wurden am ...17.10.2012... von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom ...17.10.2012... gebilligt.	
Domsühl, den 23.11.2012	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 ...15.01.2013... Az.: ...BP 120026... erteilt.	
Domsühl, den 16.01.2013	Der Bürgermeister
12. Die Satzung über den Bebauungsplan, bestehend aus Teil A - Planzeichnung und Teil B - Textl. Festsetzungen werden hiermit am ...16.01.2013... ausgefertigt.	
Domsühl, den 16.01.2013	Der Bürgermeister
13. Die Erteilung der Genehmigung der Satzung sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über deren Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am ...26.01.2013... durch Veröffentlichung im Amtsblatt 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. 1 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Einspruchsansprüchen (§ 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung über den Bebauungsplan ist mit Ablauf des Erscheinungstages am ...26.01.2013... rechtskräftig geworden.	
Domsühl, den 04.02.2013	Der Bürgermeister

Gemeinde Domsühl

Landkreis Ludwigslust-Parchim

Satzung über den Bebauungsplan Nr. 8

"Photovoltaikanlage Möderitz Nord 1"