Entwurf des Bebauungsplans Nr. 6 "Freiflächen-Photovoltaikanlage Güttin" der Gemeinde Dreschvitz

Planzeichnung (Teil A)

Textliche Festsetzungen (Teil B)

I. Festsetzungen

I.1 Planungsrechtliche und bauordnungsrechtliche Festsetzungen

I.1 Art und Maß der baulichen Nutzung § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

Art der baulichen Nutzung:
SO: Sonstiges Sondergebiet nach § 11 Abs. 2 BauNVO, hier „Photovoltaik".
Das Sonstige Sondergebiet dient der Anlage und Errichtung zur Erzeugung, Verteilung, Nutzung und Speicherung solarer Strahlungsenergie.

Zulässig sind:
- Solarmodule zur Erzeugung solarer Strahlungsenergie, die auf Tragkonstruktionen oberhalb des Geländes montiert und aufgestellt werden
- Verankerungen der Tragkonstruktionen mittels Rammfundamenten im Erdreich
- Wasser- und gasdurchlässige, begrünte Verkehrsflächen für Wartungs- und Unterhaltungsarbeiten
- Bauliche Anlagen für Verteilung, Nutzung und Speicherung der solaren Strahlungsenergie
- Anlagen und Errichtungen für die Überwachung und Sicherung inkl. dazugehörigen Masten.

Die Errichtung von baulichen Anlagen, die elektronische Komponente enthalten, welche Ultraschallimmissionen von sich geben können, die eine vergrämende Wirkung auf Fledermäuse haben, ist unzulässig.

Maß der baulichen Nutzung:
Die festgesetzten Höhen von 3,50 m über Oberkante Gelände für die Anlagen zur Erzeugung, Verteilung, Nutzung und Speicherung solarer Energie dürfen nur ausnahmsweise auf max. 5 % der Fläche überschritten werden, wenn dies für die spezifischen technischen Anforderungen notwendig sind. Höhen > 4,00 m über Oberkante Gelände für Anlagen zur Erzeugung, Verteilung, Nutzung und Speicherung solarer Energie sind unzulässig. Die mit Anlagen zur Erzeugung, Verteilung, Nutzung und Speicherung solarer Energie überdeckte Fläche darf 55 % der Fläche des sonstigen Sondergebietes nicht überschreiten. Bei der Ermittlung der überbaubaren Flächen sind die Grundflächen der Solarmodule (in senkrechter Projektion) bzw. der Modultische und die befestigten Bereiche um die sonstigen baulichen Anlagen einschließlich der Baukörper sowie befestigte Zufahrten und Fahrwege einzurechnen.

I.2 Überbaubaren Grundstücksfläche § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB

Die planerisch festgesetzte Baugrenze bezieht sich auf die Aufstellflächen der Modultische und der Trafostationen. Zufahrten, Umfahrungen, Einfriedungen etc. können außerhalb dieser Baugrenzen errichtet werden. Für die Ausrichtung der Modultischreihen sowie die Lage der Trafostationen sind die festgesetzten Baugrenzen sowie die planerischen Festsetzungen maßgeblich.

I.3 Befristete und bedingte Festsetzungen § 9 Abs. 2 BauGB

Die Nutzung des entsprechend Punkt I.1 festgesetzten sonstigen Sondergebietes ist gemäß § 9 Abs. 2 Nr. 1 BauGB auf einen Zeitraum von 40 Jahren beginnend ab Inkrafttreten des Bebauungsplanes festgesetzt. Nach Ablauf der nach § 9 Abs. 2 Nr. 1 BauGB befristeten baulichen und sonstigen Nutzung wird als Folgenutzung gemäß § 9 Abs. 2 Satz 2 BauGB „Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft" festgesetzt.

I.4. Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB

I.4.1 Flächen zwischen und unter den Anlagen zur Erzeugung, Verteilung, Nutzung und Speicherung solarer Energie sind mit einer arten- und blütenreichen regionalen Wiesenmischung (FLL-RSM Regio 3 "Nordostdeutsches Tiefland") dauerhaft zu begrünen oder aus der vorhandenen Grünlandvegetation zu entwickeln. Diese Flächen sind dauerhaft durch eine 1- bis 2-schürige Mahd ab dem 01. Juli und/oder einer standortangepassten Beweidung ab dem 01. Juli mit maximal 1,0 GVE/ha zu erhalten und zu entwickeln. Anfallendes Mahdgut ist nach dessen Trocknung von der Fläche zu entfernen. Die Verwendung von Dünge- oder Pflanzenschutzmittel sowie Bodenbearbeitung, Pflegeumbruch, Neuansaat ist unzulässig. Die Anlage der Wiesenflächen hat im Zuge der Erschließungsmaßnahmen bzw. der Herstellung der baulichen Anlagen bis zur Inbetriebnahme des Sondergebietes zu erfolgen.
Innerhalb des Sonstigen Sondergebiets sind mindestens 5 Lesesteinhaufen zu errichten. Diese etwa 2 m bis 3 m lange Lesesteinhaufen, deren Fugen im bodennahen Bereich durch Sand oder Erde zu verfüllen sind, sind in einem Abstand von mindestens 30 m zueinander zu errichten.

1.4.2 Die Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft sind mit einer arten- und blütenreichen regionalen Wiesenmischung (FLL-RSM Regio 3 "Nordostdeutsches Tiefland") dauerhaft zu begrünen oder aus der vorhandenen Grünlandvegetation zu entwickeln. Diese Flächen sind dauerhaft durch eine 1- bis 2-schürige Mahd ab dem 01. Juli zu erhalten und zu entwickeln. Anfallendes Mahdgut ist nach dessen Trocknung von der Fläche zu entfernen. Die Verwendung von Dünge- oder Pflanzenschutzmittel sowie Pflegeumbruch, Neuansaat ist unzulässig. Bodenbearbeitungen sind im Zuge von Artenschutzmaßnahmen durch das Umbrechen von etwa 40 % der Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft spätestens alle drei Jahre zulässig. Die Anlage der Wiesenflächen hat im Zuge der Erschließungsmaßnahmen bzw. der Herstellung der baulichen Anlagen bis zur Inbetriebnahme des Sondergebietes zu erfolgen.

I.5 Grünordnungsmaßnahmen § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB

I.5.1 Grünordnungsmaßnahmen als Pflanzgebot § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB

Auf mindestens 80 % der Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern sind freiwachsende, mind. 4-reihige Hecken mit einer Mindestbreite von 8 m (Fläche H4) bzw. freiwachsende, mind. 3-reihige Hecken mit einer Mindestbreite von 7 m (Fläche H3) aus heimischen, standortgerechten Gehölzen in der Pflanzqualität Sträucher 60/100 cm, 3-triebig anzulegen. Etwa die Hälfte dieser ist mit mindestens 1,50 bis 2,00 m hohen Sträuchern zu errichten. Es sind großkronige Bäume als Überhälter (Bäume I. Ordnung) mit Zweibocksicherung in Abständen von ca. 15-20 m untereinander anzupflanzen. Sträucher sind im Verband von 1,0 m x 1,5 m anzupflanzen und gegen Wildverbiss zu schützen. Bestandteil der Pflanzung ist eine mindestens 5-jährige Entwicklungspflege, die eine ein bis zweimalige Mahd je nach Standort und Vergrasung umfasst. Beim Ausfall von Bäumen sind diese nachzupflanzen. Dasselbe gilt für Sträucher bei mehr als 10% Ausfall. Bedarfsweise kann bewässert werden. Schutzeinrichtungen und Verankerungen der Bäume sind mit Abschluss der Entwicklungspflege zu entfernen. Pflegemaßnahmen des Strauchsaumes beschränken sich auf seitliche Schnittmaßnahmen, um ein weiteres Ausbreiten zu verhindern. Innerhalb der Hecken ist die Anlage von insgesamt zwei Zufahrten in den 3-reihigen Hecken sowie bis zu einer Zufahrt in der 4-reihigen Hecke mit einer Breite von bis zu 5 m zulässig.

Gehölzempfehlung:
Amelanchier ovalis (Gemeine Felsenbirne), *Cornus mas* (Kornelkirsche), *Cornus sanguinea* (Roter Hartriegel), *Crataegus monogyna* (Eingriffliger Weißdorn), *Ligustrum vulgare* (Gewöhnlicher Liguster), *Lonicera xylosteum* (Rote Heckenkirsche), *Prunus mahaleb* (Steinweichsel), *Prunus spinosa* (Schlehdorn), *Rosa canina* (Hundsrose), *Sorbus aucuparia* (Vogelbeere), *Viburnum opulus* (Gewöhnlicher Schneeball).

Die Pflanzung der Gehölze hat spätestens in der Pflanzperiode vor Baubeginn zu erfolgen. Zusätzlich zu den Pflanzungen sind auf den Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern dornenbesetzte Gehölzhaufen mit einem Abstand von etwa 30 m zueinander anzulegen.
Auf mind. 15 % der Fläche sind Moränenstein- bzw. Reisighaufen von 1,5 m über Oberkante Gelände zur Habitatsverbesserung anzulegen.

II. Örtliche Bauvorschriften § 9 Abs. 4 in Verbindung mit § 86 LBauO MV

II.1 Werbeanlagen

Werbeanlagen sind unzulässig, auch wenn diese nach § 10 LBauO MV zulässig wären.

II.2 Einfriedungen

Einfriedungen mit Maschendraht- oder Stabgitterzäunen und in Kombination bis zu einer Höhe von 2,5 m über OK-Gelände inkl. Übersteigschutz sind zulässig. Die Zäune der Einfriedung sind mit Ausnahme der Zufahrten, mit einem Abstand von > 0,15 m über Oberkante Gelände zu errichten.

II.4 Geländeabgrabungen, Aufschüttungen

Aufschüttungen bezogen auf 19,0 m NHN (DHHN92) und Abgrabungen bezogen auf 12,0 m NHN (DHHN92) des Geländes sind im gesamten Geltungsbereich maximal bis zu einer Höhe von 2,0 m zulässig, soweit dies für die technische Ausführung zwingend erforderlich ist. Böschungen und Stützmauern sind nur als Trockenmauern aus Moränensteinen zulässig.

II.5 Oberflächenentwässerung

Die anfallenden Oberflächenwässer sind am Ort des Anfalls bzw. dessen unmittelbare Umgebung zwischen den Modulreihen bzw. im Randbereich gegebenenfalls zu errichtender Gebäude und deren unmittelbarem Umfeld zu versickern.

III. Nachrichtliche Übernahmen § 9 Abs. 6 BauGB

III.1 Bodendenkmalschutz gemäß DSchG M-V

Für Bodendenkmale, die bei Erdarbeiten entdeckt werden, gelten die Bestimmungen des § 11 DSchG M-V. In diesem Fall ist die Untere Denkmalschutzbehörde unverzüglich zu benachrichtigen. Der Fund und die Fundstelle sind bis zum Eintreffen des Mitarbeiters bzw. Beauftragten des Landesamtes für Bodendenkmalpflege in unverändertem Zustand zu erhalten. Die Verpflichtung erlischt fünf Werktage nach Zugang der Anzeige. Die Frist kann für eine fachgerechte Untersuchung im Rahmen des Zumutbaren entsprechend § 11 Abs. 3 DSchG M-V verlängert werden.

III.2 Bodenschutz gemäß BauGB

Oberböden sind während der Bauphase in geeigneter Weise zu lagern und im Baugebiet wieder zu verwenden (§ 202 BauGB). Zudem ist mit dem Grund und Boden gemäß § 1 a Abs. 2 BauGB sparsam umzugehen und die Versiegelung auf ein Minimum zu beschränken.

III.3 Gewässerschutz gemäß WHG

Entlang des Grabens (11/13) ist ein 7 m breiter Gewässerrandstreifen entsprechend § 38 WHG ab Böschungsoberkannte, hier Geltungsbereichsgrenze, für Wartung- und Pflegemaßnahmen freizuhalten. Innerhalb dieses Schutzstreifens ist das Bepflanzen mit Bäumen und Sträuchern sowie die Errichtung fester Zäune nicht zulässig.

III.4 Fällzeiten gemäß BNatSchG

Baumfäll- und -pflegearbeiten gemäß § 39 BNatSchG sind im Zeitraum zwischen dem 01.10. und dem 28.02. eines jeden Jahres zulässig.

III.5 Waldabstand gemäß LWaldG M-V

Ein Abstand von 30 m Waldabstand ist nach § 20 Abs. 1 LWaldG MV, bei der Errichtung von baulichen Anlagen zu Wäldern einzuhalten. Bemessungsgrenze für den Waldabstand ist nach § 2 Abs. 1 Satz 1 die Traufkante des Waldes.

IV. Hinweise

IV.1 Einwirkungen aus der Umgebung

In der Umgebung der geplanten Photovoltaikanlage werden Flächen landwirtschaftlich bewirtschaftet (jedoch nicht unmittelbar angrenzend). Es wird darauf hingewiesen, dass gegen Beeinträchtigungen aus der im Umfeld vorhandenen landwirtschaftlichen Nutzung keine Einwendungen und Entschädigungsansprüche erhoben werden können, sofern die allgemein üblichen und anerkannten Regeln der Bewirtschaftung (sog. gute fachliche Praxis) berücksichtigt werden. Dies gilt vor allem für Immissionen durch Staub und Gerüche. Auch auf nicht gänzlich auszuschließende Schäden durch Steinschlag aus der landwirtschaftlichen Nutzung benachbarter Flächen wird hingewiesen.

IV.2 Höhenbegrenzung für Hindernisse des Flugverkehrs

Entsprechend den Gemeinsame Grundsätze des Bundes und der Länder für die Anlage und den Betrieb von Flugplätzen für Flugzeuge im Sichtflugbetrieb (NfL I 92 / 13, 02.05.2013) sind Hindernisbegrenzungen zu berücksichtigen. Ab einem Abstand von 40 m zur Mittellinie der Start- und Landebahn ist es unzulässig Hindernisse, einschließlich baulicher Anlagen, Pflanzungen oder ähnliches, die die seitliche Übergangsfläche durchdringen, zu errichten. Die Übergansfläche beschreibt eine Fläche, die ab einem Abstand von 40 m zur SLB mit einer Neigung von 1:5 steigt. In der Planzeichnung ist dies mit schwarzen Zahlen in schwarzen Kästen (Abstand zur SLB) und roten Zahlen in roten Kästen (daraus resultierende maximal Zulässige Höhe von Hindernissen über der Höhe der SLB) dargestellt.

IV.3 Altablagerung

Es liegen keine belastbaren Daten zur Altablagerung mit der Kennziffer „AZ_Z_73_0430" vor. Daher ist eine Gefährdungsabschätzung in Abstimmung mit dem Fachbereich Bodenschutz des Landkreises Vorpommern-Rügen durchzuführen.

IV.4 Gewässerschutz

Vor Baubeginn ist zu prüfen, inwieweit die in den Boden zu rammende Ständer in der wassergesättigten Bodenzone zu liegen kommen. In der wassergesättigten Bodenzone ist eine beschichtete Ausführung zu wählen (Vermeidung von Zinkausschwemmungen).

Präambel
Aufgrund des § 10 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 12. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 184) geändert worden ist in Verbindung mit § 86 LBauO M-V (LBauO M-V) vom 15. Oktober 2015 zuletzt geändert durch Gesetz vom 26. Juni 2021 (GVOBl. M-V S. 1033) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung der Gemeinde Dreschvitz vom .... die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 6 "Freiflächen-Photovoltaikanlage Güttin", bestehend aus Planzeichnung (Teil A) und Textlichen Festetzungen (Teil B), erlassen.

VERFAHRENSVERMERKE

01 Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses vom 31.03.2020.
Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist ortsüblich durch das Amtliche Bekanntmachungsblatt des Amt West-Rügen am ....2020 erfolgt.

....
Dreschvitz, den Bürgermeister

02 Die für die Landesplanung und Raumordnung zuständige Stelle ist gemäß § 17 LPIG M-V mit Schreiben am .... beteiligt worden.

....
Dreschvitz, den Bürgermeister

03 Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 (1) Satz 1 BauGB ist vom .... bis zum .... durchgeführt worden.
Die ortsübliche Bekanntmachung erfolgte am ....

....
Dreschvitz, den Bürgermeister

04 Die von der Planung berührten Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange sind mit dem Schreiben vom .... zur Abgabe einer Stellungnahme, auch zum Umfang der Umweltprüfung, aufgefordert worden. (§ 4 Abs. 1 BauGB)

....
Dreschvitz, den Bürgermeister

05 Die Gemeindevertretung der Gemeinde Dreschvitz hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am ....geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

....
Dreschvitz, den Bürgermeister

06 Die Gemeindevertretung der Gemeinde Dreschvitz hat am .... den Entwurf des B-Plans mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

....
Dreschvitz, den Bürgermeister

07 Der Entwurf des B-Plans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), mit Begründung hat in der Zeit vom .... bis .... während folgender Zeiten: Montags bis donnerstags von 8.00 bis 12.00 und 13.00 bis 16.00 Uhr, zusätzlich dienstags von 13.00 bis 18.00 Uhr und freitags von 8.00 bis 12.00 Uhr im Amt West-Rügen nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen und wurde ins Internet gestellt. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können,
am .... im .... öffentlich bekannt gemacht worden.

....
Dreschvitz, den Bürgermeister

08 Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind nach § 4 Abs. 2 BauGB mit dem Schreiben vom .... zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

....
Dreschvitz, den Bürgermeister

09 Die Gemeindevertretung der Gemeinde Dreschvitz hat die vorgebrachten Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie der Behörden am .... geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

....
Dreschvitz, den Bürgermeister

10 Der Entwurf des B-Plans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie der Entwurf der Begründung mit Umweltbericht wurde, aufgrund einer Änderung oder einer Ergänzung gemäß § 4a Abs. 3 BauGB, erneut, aber abgemessen verkürzt im Zeitraum vom ....
bis .... im Internet ....
gemäß § 3 Abs. 2 i.V.m. § 4a Abs. 4 BauGB veröffentlicht. Zusätzlich wurden in diesem Zeitraum die Unterlagen während folgender Zeiten: Montags bis donnerstags von 8.00 bis 12.00 und 13.00 bis 16.00 Uhr, zusätzlich dienstags von 13.00 bis 18.00 Uhr und freitags von 8.00 bis 12.00 Uhr im Amt West-Rügen nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen Die Veröffentlichung im Internet und öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von jedermann elektronisch übermittelt oder bei Bedarf auch auf anderen Wegen abgegeben werden können und nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben können, wurde am .... ortsüblich bekanntgemacht.

....
Dreschvitz, den Bürgermeister

11 Die gemäß § 4a Abs. 3 Satz 4 BauGB von der Änderung oder Ergänzung betroffene Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind nach § 4 Abs. 2 BauGB mit dem Schreiben vom .... zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

....
Dreschvitz, den Bürgermeister

12 Die Gemeindevertretung der Gemeinde Dreschvitz hat die vorgebrachten Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie der Behörden am .... geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

....
Dreschvitz, den Bürgermeister

13 Der katastermäßige Bestand im Geltungsbereich des B-Planes am .... wird als richtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der lagerichtigen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, dass eine Prüfung nur grob erfolgte, da die rechtsverbindliche Liegenschaftskarte (ALKIS-Grunddatenbestand) im Maßstab 1:1000 vorliegt. Regressansprüche können nicht abgeleitet werden

....
Dreschvitz, den ÖbVI oder FD Kataster und Vermessung

14 Der B-Plan, bestehend aus Planzeichnung und textlichen Festsetzungen, wurde am .... von der Gemeindevertretung der Gemeinde Dreschvitz als Satzung beschlossen. Die Begründung wurde von der Gemeindevertretung der Gemeinde Dreschvitz gebilligt.

....
Dreschvitz, den Bürgermeister

15 Der B-Plan, bestehend aus Planzeichnung und textlichen Festsetzungen, wird hiermit ausgefertigt.

....
Dreschvitz, den Bürgermeister

16 Die Satzung des B-Plans sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und bei der über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am .... durch .... 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 (2) BauGB) und weitere auf Fälligkeit, Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Der B-Plan ist mit Ablauf des .... in Kraft getreten.

....
Dreschvitz, den Bürgermeister

Planzeichenerklärung
Gemäß PlanZV für den Vorentwurf der Gemeinde Dreschvitz über den Bebauungsplan Nr. 6 "Freiflächen-Photovoltaikanlage Güttin"

Art der baulichen Nutzung
(§§ 1 bis 11 der BauNVO)
Sonstiges Sondergebiet (§ 11 Abs. 2 BauNVO)
SO 1 Zweckbestimmung: Photovoltaik
SO 2 Zweckbestimmung: Photovoltaik

Maß der baulichen Nutzung
(§§ 16 bis 20 BauNVO)
GRZ 0,65 Grundflächenzahl

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
(§§ 22 und 23 BauNVO)
o offene Bauweise
nur Einzelhaus zulässig
Baugrenze

Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen
(§ 5 Abs. 2 Nr. 4 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 13 und Abs. 6 BauGB)
Gas - Verteilungsleitung Mitteldruck 110 PE 1998

Flächen für die Landwirtschaft und Wald
(§ 5 Abs. 2 Nr. 9 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 18 und Abs. 6 BauGB)
Flächen für Wald

Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses (§ 5 Abs. 2 Nr. 7 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 16 und Abs. 6 BauGB)
Wasserflächen

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 5 Abs. 2 Nr. 10 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 6 BauGB)
Umgrenzung von Flächen mit Bindung für Bepflanzung und die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern u. sonst. Bepflanzungen sowie von Gewässern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 und Abs. 6 BauGB)
H3 hier: dreireihige Hecke
H4 hier: vierreihige Hecke
Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts (§ 5 Abs.4, § 9 Abs. 6 BauGB)
B hier: gesetzlich geschützte Biotop

Sonstige Planzeichen
Umgrenzung der Flächen deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind (§ 5 Abs. 3 Nr. 3 und Abs. 4 BauGB) Kippe, Reg.-Nr. AA_Z_73_0430 gem. dBAK
Grenze des räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes

Planzeichen ohne Normcharakter
48/48 Flurstücksgrenzen / Flurstücksnummern
Zugehörigkeitshaken
Waldabstand gem. § 20 Landeswaldgesetz M-V (LWaldG MV)
0 Abstandslinien zur Mittellinie Landebahn, Linienabstand 5,00 m
12 m max. zulässige Höhe von Hindernissen entsprechend §§ 6 - 12 und § 31 LuftVG, sowie §§ 49 - 53 LuftVZO bezogen auf die Höhe der Mittellinie der Start- und Landebahn im 90°-Winkel zur Start- und Landebahn
7,00 m Gewässerrandstreifen gemäß § 39 Abs. 4 Wasserhaushaltsgesetz (WHG)

Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (**BauGB**) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394) geändert worden ist.

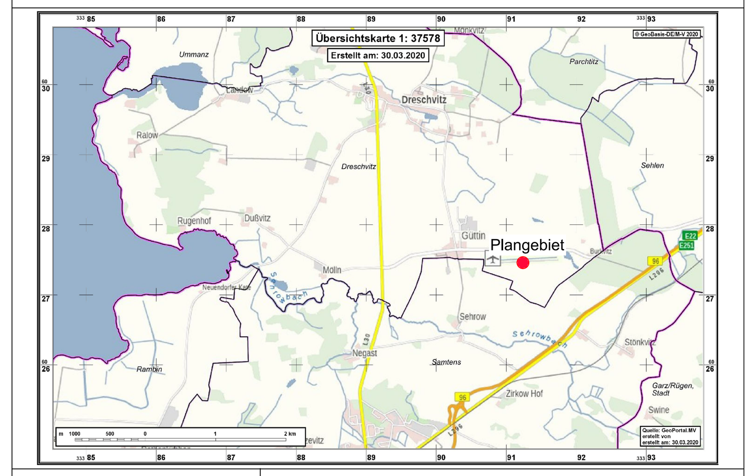
Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - **BauNVO**) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176) geändert worden ist.

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung - **PlanZV**) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist

STANDORTANGABEN: Gemarkung Güttin, Flur 1, Flurstücke: 48/47 teilweise und 48/48 teilweise

PLANGRUNDLAGEN: Zerlegungsvermessung Vermessungsbüro Holger Krawutschke, Königsstraße 11 in 18528 Bergen a. Rügen vom 18.02.2021

Übersichtslageplan - ohne Maßstab - Quelle: GeoBasis-DE/M-V 2020



Gemeinde Dreschvitz
Amt West-Rügen
Dorfplatz 2
18573 Samstens

THOMAS NIESSEN BDLA
Landschafts- und Freiraumarchitektur
Sportplatzplanung Bauleitplanung
Dipl.-Ing. Thomas Niessen, Billrothstraße 20 c in 18528 Bergen auf Rügen

Entwurf des Bebauungsplans Nr. 6 "Freiflächen-Photovoltaikanlage Güttin" in der Gemeinde Dreschvitz

19.11.2024 M 1 : 1.1000

H/B = 840 / 1400 (1.18m²) Allplan 2024