Satzung der Gemeinde Behren-Lübchin
Amt Gnoien, Landkreis Güstrow
über den Bebauungsplan Nr. 1
* Solarpark Bäbelitz *

für das Gebiet südostwärts der *Ortslage Bäbelitz.*

Auf Grund des § 10 des Baugesetzbuches in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBL. I, S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 31.07.2009 (BGBL. I, S. 2585, 2617), wird nach Beschlussfassung der Gemeindevertretung vom 18.02.2010 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 1 * Solarpark Bäbelitz *, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

Es gilt die BauNVO 1990 / 1993.

Planzeichnung (Teil A)

M: 1 : 1000

Zur Vervielfältigung durch den Landrat des Landkreises Güstrow, Kataster- und Vermessungsamt mit Bescheid 1QAU0380 vom 11.03.2010 (Genehmigung Nr. 04/2010) freigegeben.

Zeichenerklärung

Planzeichen		Rechtsgrundlage	
Festsetzungen			
SO	Sonstiges Sondergebiet regenerativer Energien, Photovoltaik	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 § 11	BauGB BauNVO
0,45	Grundflächenzahl	§ 9 Abs. 1 Nr. 1	BauGB
I	Zahl der Vollgeschosse, als Höchstmaß	§ 9 Abs. 1 Nr. 1	BauGB
a	abweichende Bauweise	§ 9 Abs. 1 Nr. 2	BauGB
	Baugrenze	§ 9 Abs. 1 Nr. 2	BauGB
	Flächen für Versorgungsanlagen, Elektrizität	§ 9 Abs. 1 Nr. 12	BauGB
	Hauptversorgungsleitungen, oberirdisch	§ 9 Abs. 1 Nr. 13	BauGB
	Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft	§ 9 Abs. 1 Nr. 20	BauGB
HK 1	z.B. Heckenbepflanzung	§ 9 Abs. 1 Nr. 20	BauGB
	Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen	§ 9 Abs. 1 Nr. 25b	BauGB
	Sträucher	§ 9 Abs. 1 Nr. 25b	BauGB
	sonstige Bepflanzungen, Feldgehölz	§ 9 Abs. 1 Nr. 25b	BauGB
	Erhaltungsgebot, Einzelbäume	§ 9 Abs. 1 Nr. 25b	BauGB
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes	§ 9 Abs. 7	BauGB

Darstellung ohne Normcharakter

- bestehende Flurstücksgrenze
- 42/1 Flurstücksbezeichnung
- bestehende Gebäude
- Ruine
- künftig fortfallende Einzelbäume
- 20.83 bestehende Höhe
- Garten
- Laubbaumgruppe
- Böschung

Text (Teil B)

1. Art der baulichen Nutzung — § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauBG, § 11 BauNVO

Das Sondergebiet regenerativer Energien, Photovoltaik dient der Unterbringung von einer großflächigen Photovoltaikanlage zur Gewinnung von Solarenergie.
Zulässig sind:
- fest installierte Photovoltaikanlagen
- technische Nebenanlagen zum Betrieb der Photovoltaikanlagen.

2. Bauweise — § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauBG

Im Sondergebiet regenerativer Energien, Photovoltaik ist eine abweichende Bauweise nach § 22 Abs. 4 BauNVO als offene Bauweise ohne die Längenbegrenzung nach § 22 Abs. 2 BauNVO zulässig .

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

- **Heckenpflanzung (HK 1)**

In den in der Planzeichnung festgesetzten Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft mit der Zweckbestimmung Heckenpflanzung (HK 1) ist eine gegliederte mehrreihige Hecke mit einer Wuchshöhe von min. 4,00 m aus heimischen Arten wie Acer campestre (Feldahorn), Carpinus betulus (Hainbuche), Cornus alba (Hartriegel), Corylus avellana (gewöhnliche Hasel), Crataegus laevigata /Weißdorn), Ligustrum vulgare (gewöhnlicher Liguster), Prunus spinosa (gewöhnliche Schlehe), Rosa canina (gemeine Heckenrose), Salix caprea (Salweide), Sambucus nigra (Schwarzer Holunder), Sorbus aucuparia (Vogelbeere), Symphoricarpus albus (gemeine Schneebeere), anzulegen und dauernd zu erhalten.

Heckenpflanzung (HK 2)

In den in der Planzeichnung festgesetzten Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft mit der Zweckbestimmung Heckenpflanzung (HK 2) ist eine gegliederte mehrreihige Hecke aus heimischen Arten wie, Rosa canina (gemeine Heckenrose), Rosa rubiginosa (Wein-Rose), Rubus caesius (Ackerbeere), Rubus fruticosus (Brombeere), Rubus idaeus (Himbeere), anzulegen und dauernd zu erhalten.

- **Sandflächen (SF)**

In den in der Planzeichnung festgesetzten Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft mit der Zweckbestimmung Sandflächen (SF) ist der anstehende Boden min. 0,30 m abzutragen und durch Sand der Körnung 0,2 mm zu ersetzen. Die Fläche ist der Sukzession zu überlassen.

- **Feldsteinhaufen (FS)**

In den in der Planzeichnung festgesetzten Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft mit der Zweckbestimmung Feldsteinhaufen (FS) sind Feldsteinhaufen aus Lesesteinen zur Optimierung der Reptilienlebensräume anzulegen und dauernd zu erhalten.

4. Bindung für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen — § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauBG

- **Sträucher**

In den in der Planzeichnung festgesetzten Flächen für den Erhalt von Sträuchern sind die vorhandenen Sträucher zu schützen und dauernd zu erhalten.

- **Feldgehölz**

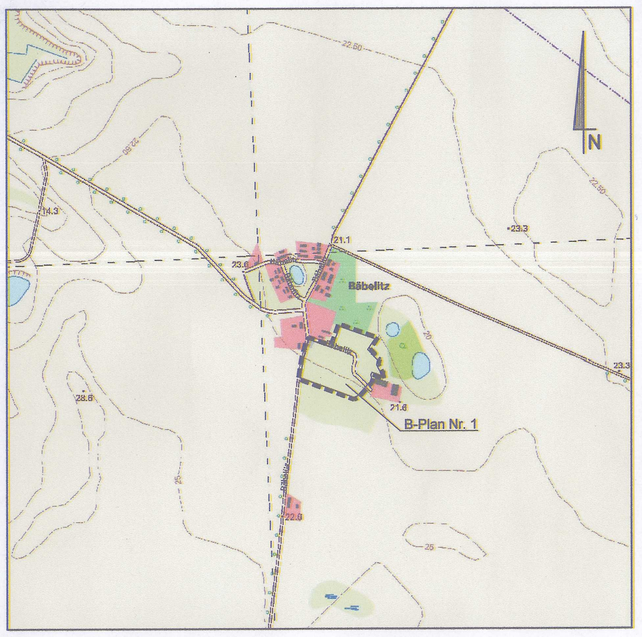
In den in der Planzeichnung festgesetzten Flächen für den Erhalt von sonstiger Bepflanzung, Feldgehölz, sind die vorhandenen Gehölze zu schützen und dauernd zu erhalten .

- **Einzelbäume**

In den in der Planzeichnung festgesetzten Enzelbäume zu schützen und dauernd zu erhalten .

Übersichtskarte

M. 1 : 10.000



Bearbeitet:

ingenieurgesellschaft nord
siegfried-marcus-straße 45 - 17192 waren (müritz)
postfach 3162 - 17183 waren (müritz)
fon 0 39 91 / 64 09-0 fax 0 39 91 / 64 09-10
waren

Waren (Müritz), den 18.02.2010

Verfahrensvermerke

Aufgestellt auf Grund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung Behren-Lübchin vom 27.05.2009 und vom 22.10.2009.

Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck im "Gnoiener Amtskurier " am 04.07.2009 erfolgt.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gem. § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom 17.08.2009 unterrichtet und zur Äußerung aufgefordert.

Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. BauGB wurde am 21.01.2010 durchgeführt.

Die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Behörde ist gem. § 1 Abs. 4 BauGB beteiligt worden.

Die Gemeindevertretung Behren-Lübchin hat am 22.10.2009 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 26.11.2009 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie der Begründung, haben in der Zeit vom 30.11.2009 bis zum 04.01.2010 während folgender Zeiten, Mo,Mi und Do 07.00 -12.00 Uhr und 13.00 - 16.00 Uhr, Di 07.00 - 12.00 Uhr und 13.00 Uhr - 18.00 Uh, Fr 07.00 - 12.00 Uhr, nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zu Protokoll geltend gemacht werden können, am 07.11.2009 im "Gnoiener Amtskurier " ortsüblich bekannt gemacht worden.

Behren-Lübchin, den 23.4.2010

Ziegler
Bürgermeister

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Behren-Lübchin hat die vorgebrachten Stellungnahmen der Öffentlichkeit, der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 18.02.2010 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden. Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 18.02.2010 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom 18.02.2010 gebilligt.

Behren-Lübchin, den 23.4.2010

Ziegler
Bürgermeister

Der katastermäßige Bestand an Flurstücken am 19.03.10 wird als richtig dargestellt bescheinigt. Die lagerichtige Darstellung der Grenzpunkte wurde nur grob geprüft. Die vollständige und lagerichtige Darstellung des Gebäudebestandes konnte nicht überprüft werden. Regressansprüche können nicht abgeleitet werden.

Waren (Müritz), den 19.03.2010

ÖFFENTLICH BESTELLTER VERMESSUNGSINGENIEUR DIPL.-ING. WOLFGANG KREMER

Kremer
Öffentlicher bestellter Vermessungsingenieur

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Behren-Lübchin hat die vorgebrachten Stellungnahmen der Öffentlichkeit, der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 18.02.2010 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden. Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 18.02.2010 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom 18.02.2010 gebilligt.

Behren-Lübchin, den 23.4.2010

Ziegler

Die Gemeindevertretung Behren-Lübchin hat die vorgebrachten Anregungen vom Landesamt für Umwelt und Naturschutz und Geologie M-V (LUNG) am 23.09.2010 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt. Der geänderte Bebauungsplan wurde als Satzung beschlossen und die Begründung gebilligt.

Behren-Lübchin, den

B. Ziegler (Bürgermeister)

Der Landrat des Landkreises Güstrow hat mit Bescheid vom 27.09.2010 Az.: ——— den Bebauungsplan ~~mit Nebenbestimmungen und Hinweisen~~ genehmigt. ~~Die Gemeindevertretung hat die Nebenbestimmungen durch Beschluss vom ——— erfüllt, die Hinweise wurden beachtet. Der Landrat des Landkreises Güstrow hat mit Bescheid vom ——— Az.: ——— die Erfüllung der Nebenbestimmungen bestätigt.~~

Behren-Lübchin, den 22.02.2011

Ziegler
Bürgermeister

Die Satzung über den Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.

Behren-Lübchin, den 22.02.2011

Ziegler
Bürgermeister

Der Beschluss über den Bebauungsplan sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am 02.10.2010 ortsüblich im "Gnoiener Amtskurier " bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Vorschriften sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 Bau GB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Auf Rechtswirkungen des § 5 Kommunalverfassung Mecklenburg-Vorpommern wurde ebenfalls hingewiesen. Die Satzung über den Bebauungsplan ist mit Ablauf des 02.10.2010 in Kraft getreten.

Behren-Lübchin, den 22.02.2011

Ziegler
Bürgermeister

Satzung der

GEMEINDE BEHREN-LÜBCHIN
(Amt Gnoien, Landkreis Güstrow)

über den
Bebauungsplan Nr. 1
* Solarpark Bäbelitz *

M:\Office\Daten\A_PROJEK\2009-202 B-Plan Nr. 1 Solarpark Bäbelitz\A2_B-Plan\Zeichnungen\ B_Plan 1.dwg