

PLANZEICHENERKLÄRUNG

Es gilt die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Bau nutzungsverordnung -BauNVO-) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786) sowie die Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung -PlanzV-) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die durch Artikel 3 des Gesetzes vom 4. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057) geändert worden ist.

Planzeichen	Erläuterung	Rechtsgrundlage
I. FESTSETZUNGEN		
ART DER BAULICHEN NUTZUNG		
ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)		
SO	Sonstige Sondergebiete	(§ 11 BauNVO)
Ph	Photovoltaik-Freiflächenanlage	
MASZ DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)		
GRZ	Grundflächenzahl	(§ 16 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO)
OK	Oberkante als Höchstmaß über vorhandenem Gelände	
BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)		
	Baugrenze	
VERKEHRSFLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)		
	Ein- bzw. Ausfahrten und Anschluss anderer Flächen an die Verkehrsflächen	(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
	Einfahrt	
GRÜNFLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)		
	Grünflächen	
p	private Grünflächen	
Zweckbestimmung:		
	Sukzessionsfläche mit Bäumen und Sträuchern	Gehölzbestände
	Entwässerungsgraben	
FLÄCHEN FÜR DIE LANDWIRTSCHFT UND WALD (§ 9 Abs. 1 Nr. 18 BauGB)		
	Wald	(§ 9 Abs. 1 Nr. 18 b BauGB)
PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MASZNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MASZNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 BauGB)		
	Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft	(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
SONSTIGE PLANZEICHEN		
	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung	(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
	Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes	(§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)
	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans	(§ 9 Abs. 7 BauGB)
	Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, hier: Feuerlöschtank und Feuerwehraufstellfläche	(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)
Höhenlage bei Festsetzungen (§ 9 Abs. 2 BauGB)		
UK	Unterkante	
	Umgrenzung der Flächen, die von Bebauung freizuhalten sind	(§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)
II. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN (§ 9 Abs. 6 BauGB)		
	Flächen für Eisenbahnen	(§ 2 Abs. 1 AEG)
	Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts	
Schutzgebiete und Schutzobjekte:		
B	gesetzlich geschütztes Biotop	
EU	EU-Vogelschutzgebiet „Warnowtal, Sternberger Seen und untere Mildenitz“ (SPA DE2137-401)	
GGB	Gebiet von gemeinschaftlicher Bedeutung „Warnowtal mit kleinen Zuflüssen“ (DE 2138-302)	
	gesetzlich geschützter Baum	(§ 18 NatSchAG M-V)
	Höhenfestpunkt des amtlichen geodätischen Grundlagnennetzes M-V	
III. DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER		
.5.0	vorhandene Höhe über NHN	
1	Nummer des Baugebietes	
	vorhandene Flurstücksgrenze vermarkt	
	vorhandene Flurstücksgrenze unvermarkt	
1934	Flurstücksbezeichnung	
	Flurgrenze	
◆◆◆◆◆	vorhandene Stromleitung 20 kV fortfallend oberirdisch	
◇◆◇◇◇◇	vorhandene Stromleitung 20 kV fortfallend unterirdisch	

Hinweise:

- A

Um einen Verlust von Gelegen oder die Tötung von Tieren der vorkommenden Brutvogelarten und potenziell vorkommenden Fledermausarten zu vermeiden, sind Rodungsarbeiten und der Beginn der Baufeldfreimachung (Entfernen Erdwälle und Vegetationsdecke) außerhalb des Zeitraums vom 01. März bis zum 30. September durchzuführen. Um einer Besiedlung durch Brutvögel vorzubeugen, ist ein Brachliegen der Flächen über einen Zeitraum von mehr als 14 Tagen innerhalb der Brutzeit (01. April bis 31. Juli) zu vermeiden. Der Rückbau der Elektro-Freileitung darf erst nach Besatzkontrolle auf Brutvögel und Fledermäuse durch geeignetes Fachpersonal erfolgen.
- B

Während der Bauarbeiten ist eine Beeinträchtigung angrenzender Gehölze auszuschließen. Oberirdische Teile der Bäume dürfen nur durch Fachunternehmen zurückgeschnitten werden. Der Wurzelbereich der geschützten Bäume darf nicht mit Baumaschinen befahren werden. Bodenabtrag und Bodenauftrag im Wurzelbereich sind nicht zulässig. Schwenkarbeiten durch Baufahrzeuge sind nur außerhalb der Kronentraufbereiche zulässig.
- C

Zum Schutz vor mechanischen Schäden an einer gesetzlich geschützten Strauchhecke nördlich des SO_{Ph}1 und einem gesetzlich geschützten Laubgebüsch im Norden des SO_{Ph}2 sind während der Bauarbeiten 2 m hohe standfeste Schutzzäune als Abgrenzung zum Baustellenbereich zu errichten.
- D

Die Reinigung der Solarmodule hat unter Verzicht auf jegliche Reinigungsmittel zu erfolgen.

VERFAHRENSVERMERKE

1.

Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 12.03.2020. Der Aufstellungsbeschluss ist am durch Abdruck im amtlichen Bekanntmachungsblatt „Bützower Landkurier“ sowie am im Internet auf der Homepage des Amtes Bützow-Land unter www.buetzow.de ortsüblich bekanntgemacht worden.
2.

Die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 17 LPlG beteiligt worden.
3.

Die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB ist in der Zeit vom bis zum durchgeführt worden.
4.

Die frühzeitige Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB ist mit Schreiben vom erfolgt.
5.

Die Gemeindevertretung hat am den Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans mit Begründung gebilligt und zur Auslegung bestimmt.
6.

Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans hat mit der Begründung und den wesentlichen umweltbezogenen Stellungnahmen in der Zeit vom bis zum während der Dienst- und Öffnungszeiten nach § 3 Abs. 2 BauGB im Amt Bützow-Land sowie in der Zeit vom bis zum durch Einstellung in das Internet auf der Homepage des Amtes Bützow-Land unter www.buetzow.de nach § 4a Abs. 4 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit Angaben dazu, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind und mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist abgegeben werden können und dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen unberücksichtigt bleiben können, am durch Abdruck im amtlichen Bekanntmachungsblatt „Bützower Landkurier“ sowie vom bis zum im Internet auf der Homepage des Amtes Bützow-Land unter www.buetzow.de ortsüblich bekanntgemacht worden.
7.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, sind nach § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
8.

Die Gemeindevertretung hat die fristgemäß abgegebenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
9.

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom gebilligt.

Zepelin,		(Siegel)	Hans Liesegang Bürgermeister
Bad Doberan,		(Siegel)	Landkreis Rostock Kataster- und Vermessungsamt
Zepelin,		(Siegel)	Hans Liesegang Bürgermeister

12.

Der Beschluss über den vorhabenbezogenen 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 durch Abdruck im amtlichen Bekanntmachungsblatt „Bützower Landkurier“ sowie am im Internet auf der Homepage des Amtes Bützow-Land unter www.buetzow.de ortsüblich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 BauGB, § 5 Abs. 5 KV M-V) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist mit Ablauf des in Kraft getreten.