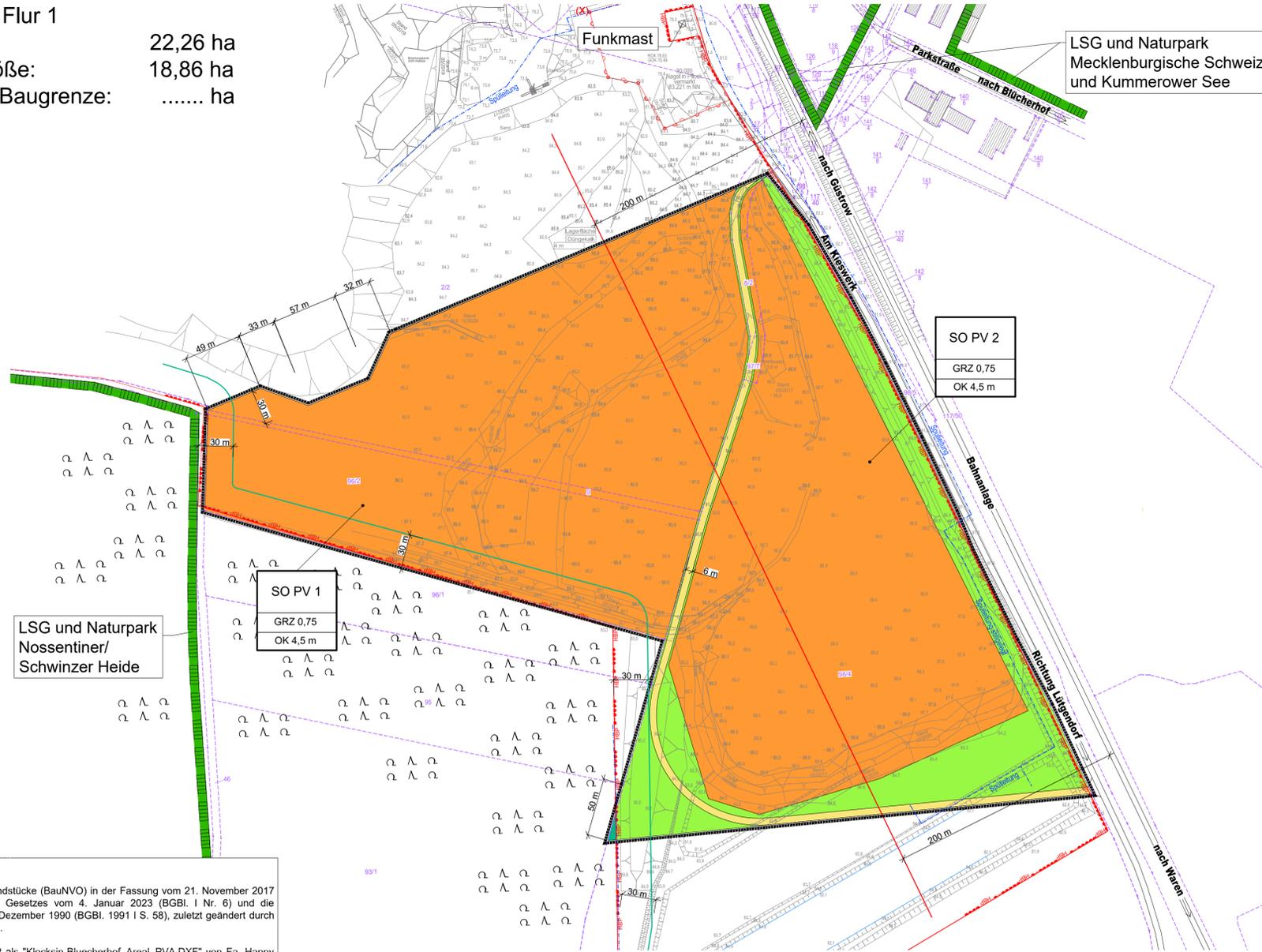


Satzung der Gemeinde Klocks in über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 03 "SO Photovoltaik Spülsandfläche Lütgendorf"

Maßstab 1 : 2.500

Gemarkung Lütgendorf, Flur 1

Plangebietsgröße: 22,26 ha
davon Sondergebietsgröße: 18,86 ha
davon Fläche innerhalb Baugrenze: ha



Text (Teil B) Textliche Festlegungen (TF)

- Art der baulichen Nutzung**
Es werden **sonstige Sondergebiete** entsprechend § 11 BauNVO mit folgender Zweckbestimmung und folgenden Arten der Nutzung festgesetzt.
 - SO Photovoltaikanlage**
Zulässig sind:
 - bauliche Anlagen, die der Erzeugung (Photovoltaikanlagen) und Speicherung (Batteriespeicher) von elektrischem Strom aus Sonnenenergie dienen
 - die der Photovoltaikanlage dienenden Nebenanlagen, wie Gebäude und Anlagen für elektrische Betriebsrichtungen
 - Verkehrsfächen für Betrieb und Wartung der Photovoltaikanlage
 - Einzäunung mit Übersteigschutz, Gesamthöhe max. 2,5 m und Löschwasserbehälter auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 11 Abs. 2 BauNVO)
 - Im Rahmen der festgesetzten Nutzungen sind nur solche Vorhaben zulässig, zu deren Durchführung sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag verpflichtet. Änderungen des Durchführungsvertrags oder der Abschluss eines neuen Durchführungsvertrags sind zulässig. (§ 9 Abs. 1 und 2 BauGB i. V. m. § 11 Abs. 1 und 2 BauNVO und § 12 Abs. 3a BauGB)
- Maß der baulichen Nutzung**
Das Maß der baulichen Nutzung wird durch Angabe der Grundflächenzahl und der Oberkante der baulichen Anlagen als Höchstmaß definiert. Für die zulässigen Höhen der baulichen Anlagen ist die mittlere vorhandene Geländehöhe maßgeblich. (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 16 Abs. 2 BauNVO)
- Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft**
 - Niederschlagswasser** darf auf den Grundstücken, auf denen es anfällt, erlaubnisfrei versickert werden. (§ 9 Abs. 1 Nr. 16, 20 und Abs. 6 BauGB sowie § 40 LWaG)
 - Die **Einzäunung** der Photovoltaikanlage soll einen Bodenabstand von 10 cm zur Durchlässigkeit von Kleinlebewesen gewährleisten. (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

Planzeichnung (Teil A)

Es gilt die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) in der Fassung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786) zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 4. Januar 2023 (BGBl. I Nr. 6) und die Planzeichenverordnung (PlanZV) in der Fassung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802).

Erstellt auf der Grundlage des Lageplans vom 02.12.2022 als "Klocks in-Blücherhof_Areal_PVA.DXF" von Fa. Happy KSR GmbH, Am Hilgenberg 3 in 19357 Karstädt, OT Groß Warnow..

Planzeichenerklärung

Normative Festsetzungen

Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 1-11 BauNVO)

SO PV = Sondergebiet Photovoltaikanlage

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

SO PV 1
Baugebiet
max. zulässige Größe der Grundflächenzahl
Oberkante - Höhe baulicher Anlagen als Höchstmaß

Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 BauNVO)

Baugrenze

Verkehrsfächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Straßenverkehrsfächen

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

Wald

Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)

Grünfläche

Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Nachrichtliche Übernahmen

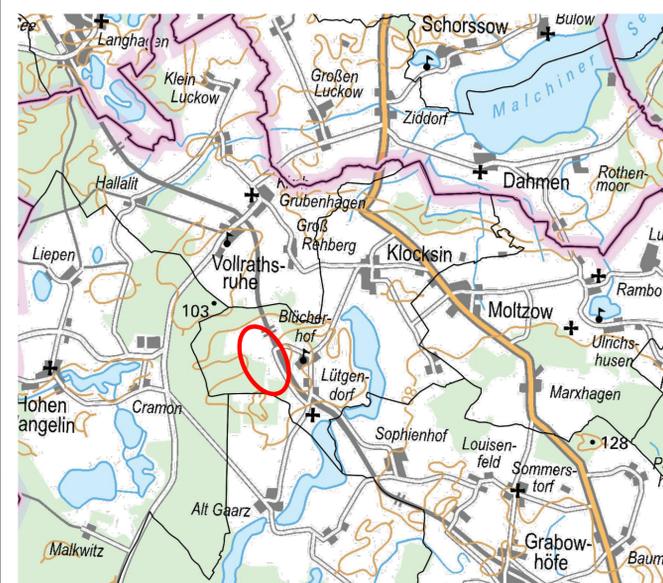
- Grenze des 30 m Wald Abstands
- 200 m Abstand zur Bahnanlage
- Wald
- Grenze Hauptbetriebsplan (HBP) der Kies- und Sandwerk Klocks in GmbH und Co.KG
- Gebäude / Bestand
- Wasserversorgungsleitung
- Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)
- Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts (§ 9 Abs. 6 BauGB)

Darstellung ohne Normcharakter

- z. B. 20 Flurstücksbezeichnung
- Flurstücksgrenze

Übersichtslageplan

Maßstab ca. 1:50.000



Verfasser: Dipl. - Ing. Wolfgang Geister
Kirchenstraße 11
18 292 Krakow am See
Tel.: 038457 / 51 444
29. März 2023

Gemeinde Klocks in
vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 03
"SO Photovoltaik Spülsandfläche
Lütgendorf"
**Vorentwurf für frühzeitige
Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung**