

PLANZEICHENERKLÄRUNG zu Teil A

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

SO/PV Sonstiges Sondergebiet (SO/PV) gem. § 11 Abs. 2 BauNVO mit der Zweckbestimmung Photovoltaik-Freiflächenanlage

2. MAß DER BAULICHEN NUTZUNG § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

GRZ 0,75 Maximale Grundflächenzahl gem. §§ 16 und 19 BauNVO

H\_max 3,5 m Maximal zulässige Anlagenhöhe gem. § 16 Abs. 3 Nr. 2 BauNVO

3. BAUGRENZEN § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB

Baugrenze

4. VERKEHRSLÄCHEN § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

Verkehrsflächen, privat

Ein- bzw. Ausfahrt und Anschluss anderer Flächen an die Verkehrsflächen

5. GRÜNFLÄCHEN § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB

Grünfläche, privat

12. FLÄCHEN FÜR WALD § 9 Abs. 1 Nr. 18 b BauGB

Flächen für Wald

6. PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MAßNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MAßNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT § 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 b BauGB

M1 Maßnahmenfläche M1: Entwicklung von extensivem Grünland mit brutvogelfreundlichem Pflegemanagement innerhalb des Sonstigen Sondergebietes

M2 Maßnahmenfläche M2: Anlage einer naturnahen Feldhecke

Umgrenzung von Flächen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 b und Abs. 6 BauGB

geschützte Biotope gem. § 20 Abs. 1 NatSch AG-MV (temporäre Kleingewässer DBR08592 und DBR07630, Feldgehölz DBR08594, Baumgruppe DBR08593)

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

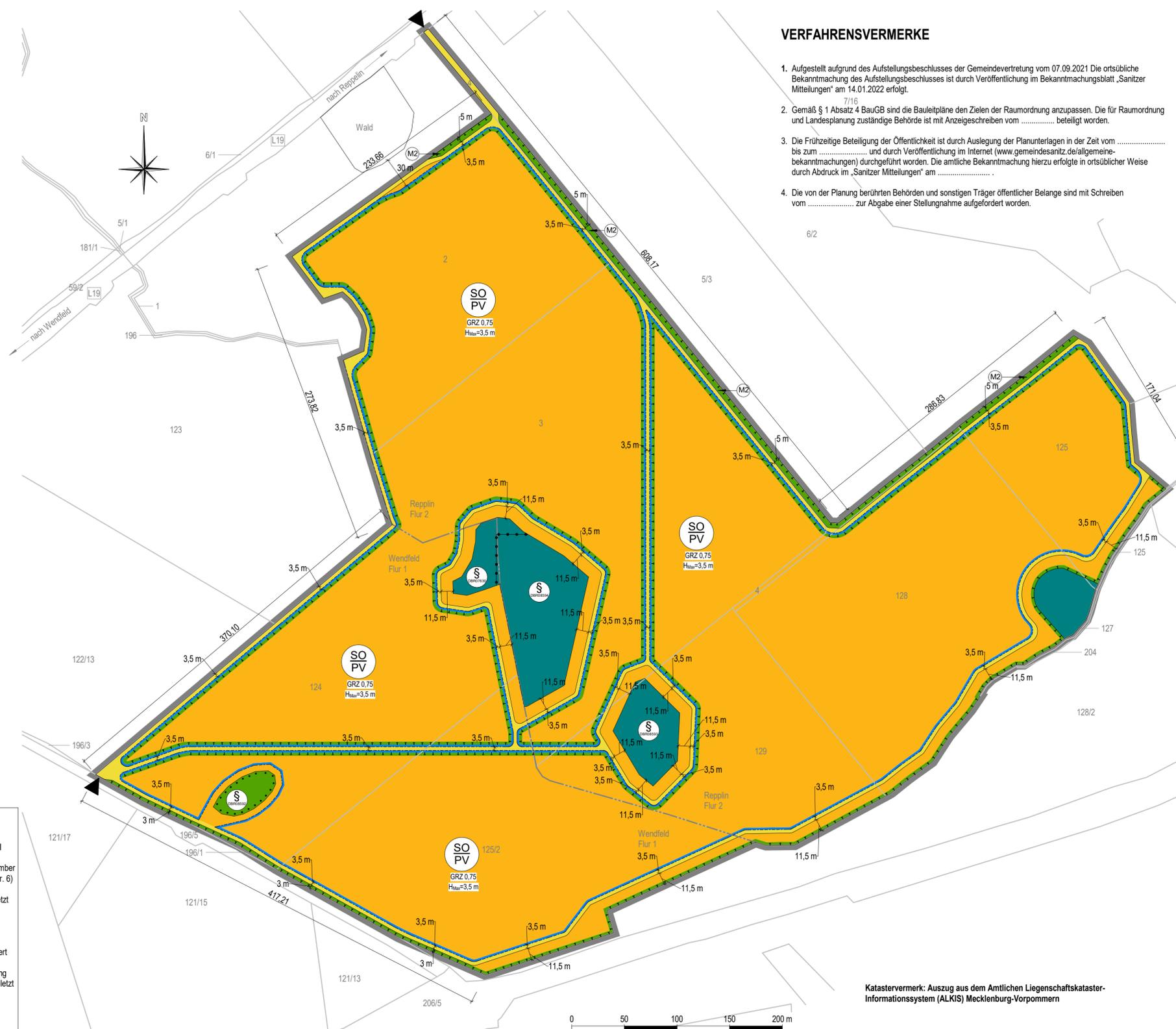
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes gem. § 9 Abs. 7 BauGB

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

Flurstücksgrenze mit Flurstücksbezeichnung

Flur- und Gemarkungsgrenze

Planzeichnung Teil A Bebauungsplan Nr. 29 „Photovoltaikanlage Reppelin/Wendfeld“



VERFAHRENSVERMERKE

- 1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 07.09.2021...
2. Gemäß § 1 Absatz 4 BauGB sind die Bauleitpläne den Zielen der Raumordnung anzupassen...
3. Die Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit ist durch Auslegung der Planunterlagen...
4. Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange...

Teil B - TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

- 1.1. Es wird ein Sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Photovoltaik-Freiflächenanlage (SO-PV) gem. § 11 Abs. 2 BauNVO festgesetzt.
1.2. In dem Sonstigen Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Photovoltaik-Freiflächenanlage sind zulässig:
1.3. Nach Ablauf der Betriebsdauer sind die Flächen in ihren Urzustand zurückzusetzen...

2. MASS DER NUTZUNG gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

- 2.1. Für das Sonstige Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Photovoltaik-Freiflächenanlage wird eine maximal zulässige Grundflächenzahl (GRZ) von 0,75 festgesetzt.
2.2. Die maximal zulässige bauliche Höhe der Module (PV-Freifläche) sowie der erforderlichen Nebenanlagen beträgt 3,50 Meter...
2.3. Die maximal zulässige Bauhöhe des Sicherheitszaunes beträgt 2,50 Meter inklusive Übersteigschutz...

3. BAUGRENZEN gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB

- 3.1. Die Errichtung baulicher Anlagen ist ausschließlich innerhalb der dargestellten Baugrenzen zulässig.
3.2. Es werden Ein- und Ausfahrten festgesetzt, die durch Tore in einer Breite von 3,5 m zu sichern sind.

4. VERKEHRSLÄCHEN gem. § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

- 4.1. Die Erforderlichen Erschließungswege im Sonstigen Sondergebiet sind in wassergebundener Bauweise („Schotterrasen“) in Teilversiegelung maximal 3,50 Meter breit herzustellen...
4.2. Es werden Ein- und Ausfahrten festgesetzt, die durch Tore in einer Breite von 3,5 m zu sichern sind.

5. FLÄCHEN FÜR DIE RÜCKHALTUNG UND VERSICKERUNG VON NIEDERSCHLAGSWASSER gem. § 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB

Das in den Sonstigen Sondergebieten anfallende Niederschlagswasser ist auf den Vegetationsflächen oder in Sickeranlagen auf den Grundstücken selbst zu versickern.

6. PRIVATE GRÜNFLÄCHEN gem. § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB

Die als private Grünfläche umgrenzte Fläche ist in ihrem Bestand und ihrer Ausprägung zu erhalten.

7. FLÄCHEN UND MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB

7.1. M1: Entwicklung von extensivem Grünland mit brutvogelfreundlichem Pflegemanagement innerhalb des Sonstigen Sondergebietes

- 7.1.1 Als Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft wird die mit M1 bezeichnete Maßnahmenfläche festgesetzt...
7.1.2 Als Maßnahmeninitialisierung ist in einer Dichte von mindestens 50 % der mit M1 bezeichneten Maßnahmenflächen eine Regio-Saatgutmischung...
7.1.3 Zum Schutz von Brutvögeln sind Mahd, Beweidung und andere erforderliche Pflegemaßnahmen auf der Maßnahmenfläche nur ab dem 1. Juli eines Jahres zulässig.

7.2. M2: Anlage einer naturnahen Feldhecke

- 7.2.1 In den mit M2 gekennzeichneten Flächen zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft ist eine dreireihige naturnahe Feldhecke mit eingestreuten Bäumen als Überhälter zu entwickeln...
7.2.2 Für die Pflanzung sind standorthemische Gehölzarten aus möglichst gebietseigenen Herkünften...
7.2.3 Die verwendeten Sträucher müssen mindestens der Qualität Str. 2zv. ohne Ballen 60-100 cm dreitriebig entsprechen...
7.2.4 Darüber hinaus sind in der mittleren Reihe einzelne Bäume I. Ordnung...
7.2.5 Die Pflanzung ist durch eine Schutzeinrichtung gegen Wildverbiss zu sichern.
7.2.6 Für die Gehölzpflanzungen sind die Vorgaben zur Fertigstellungs-, Entwicklungs- und Unterhaltungspflege der DIN 18916, 18917 und 18919 beachtlich.

HINWEISE

1. BRANDSCHUTZ

Grundsätzlich sind zur Gewährleistung eines ausreichenden Brandschutzes im Rahmen der Bauausführung die Vorgaben des DVGW-Arbeitsblattes W 405 sowie § 5 Abs. 2 LBauO M-V i. V. m. den Muster-Richtlinien über Flächen für die Feuerwehr zu berücksichtigen...

2. DENKMALSCHUTZ

Da ein Vorhandensein von bisher unentdeckten Bodendenkmern nicht ausgeschlossen ist, sind folgende Festlegungen im Denkmalschutzgesetz (DSchG M-V) vom 6. Januar 1998 (GVOBl. M-V 1998, 12), von dem zuletzt § 25 durch Artikel 10 des Gesetzes vom 12. Juli 2010 (GVOBl. M-V S. 383, 392) neu gefasst wurde, zu beachten...

3. GEWÄSSERSCHUTZ

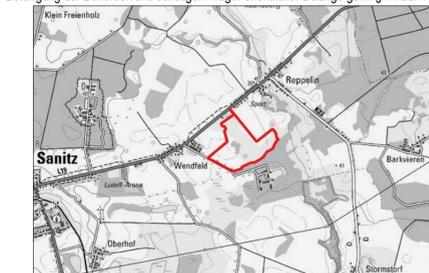
Die erforderlichen Trafostationen sind entsprechend den Anforderungen des § 62 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) i. V. m. den §§ 17, 18 und 34 der Verordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen (AWStV) zu errichten und zu betreiben...

4. UMWELTÜBERWACHUNG

Mit negativen Umweltauswirkungen durch das Vorhaben ist zu rechnen, wenn die festgesetzten Maßnahmen nicht eingehalten werden. Daher ist eine Kontrolle der frist- und ordnungsgemäßen Durchführung der baubegleitenden Maßnahmen notwendig...

Landkreis Rostock, Gemeinde Sanitz, Vorentwurf

zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB sowie zur frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB



Topographischer Kartenausschnitt DTK50 mit Darstellung des BP-Geltungsbereiches, unmaßstäblich

Bebauungsplan Nr. 29 „Photovoltaikanlage Reppelin/Wendfeld“

Vorentwurf

Table with 3 columns: Stand (09.05.2023), Maßstab (1:2.500), and contact information for K.K-RegioPlan Büro für Stadt- und Regionalplanung.

Katastervermerk: Auszug aus dem Amtlichen Liegenschaftskataster-Informationssystem (ALKIS) Mecklenburg-Vorpommern

