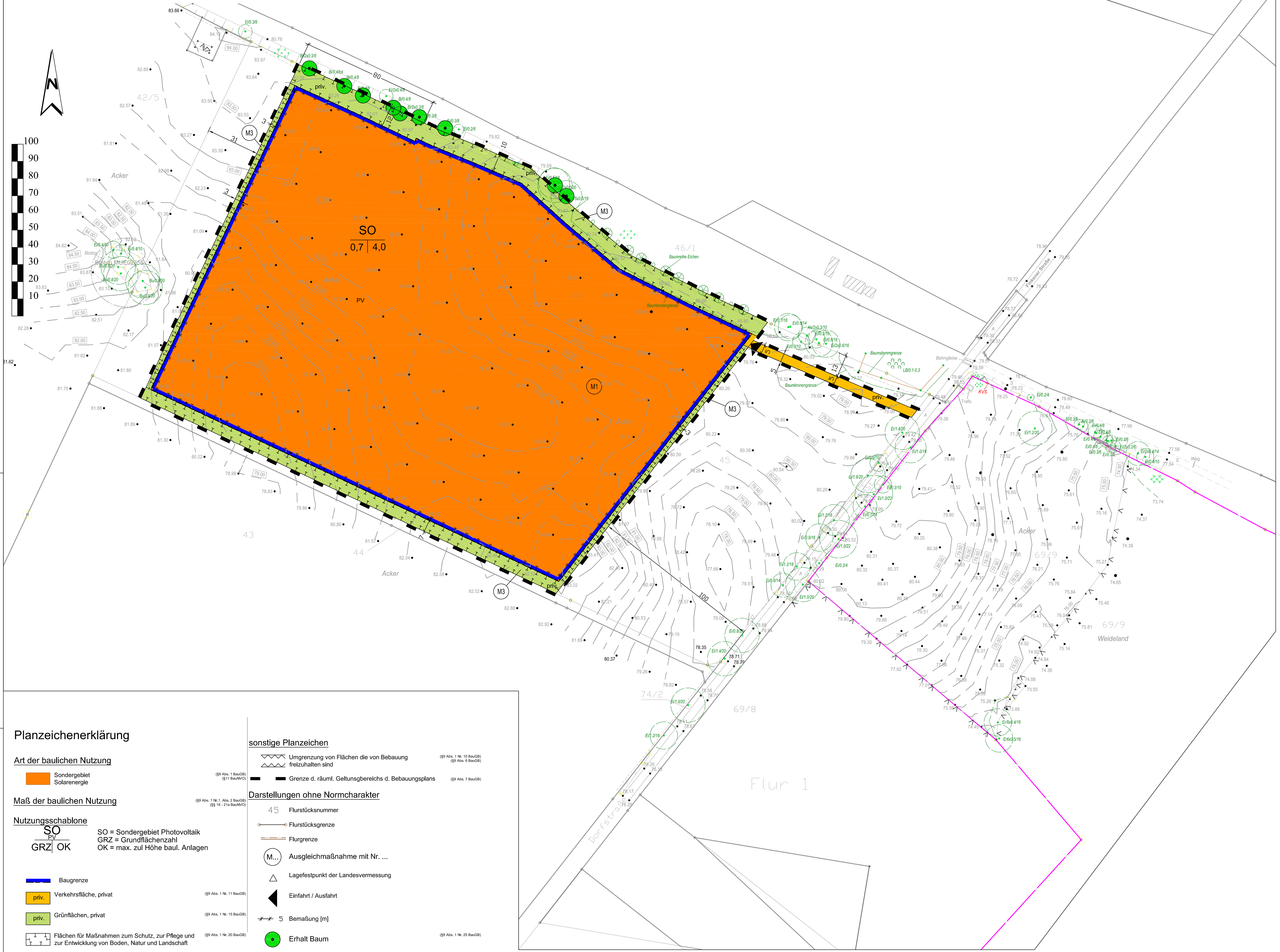
vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 13 der Gemeinde Fincken - "Sondergebiet Solarenergie Am Bahnhof"; Teil A - Planteil



Planzeichenerklärung

Art der baulichen Nutzung

Sondergebiet Solarenergie (§9 Abs. 1 BauGB) (§11 BauNVO)

Maß der baulichen Nutzung

(§9 Abs. 1 Nr.1, Abs. 2 BauGB) (§§ 16 - 21a BauNVO)

Nutzungsschablone

SO / PV	
GRZ	OK

SO = Sondergebiet Photovoltaik
GRZ = Grundflächenzahl
OK = max. zul Höhe baul. Anlagen

- Baugrenze
- priv. Verkehrsfläche, privat (§9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
- priv. Grünflächen, privat (§9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
- Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

sonstige Planzeichen

- Umgrenzung von Flächen die von Bebauung freizuhalten sind (§9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB) (§9 Abs. 6 BauGB)
- Grenze d. räuml. Geltunsbereichs d. Bebauungsplans (§9 Abs. 7 BauGB)

Darstellungen ohne Normcharakter

- 45 Flurstücksnummer
- Flurstücksgrenze
- Flurgrenze
- M... Ausgleichmaßnahme mit Nr. ...
- Lagefestpunkt der Landesvermessung
- Einfahrt / Ausfahrt
- 5 Bemaßung [m]
- Erhalt Baum (§9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

Teil B - Textteil

Bauplanungsrechtliche Festsetzungen

1. Das Sondergebiet Solarenergie dient der großflächigen Errichtung von Solaranlagen zur Gewinnung von Energie aus solarer Strahlung. — § 9 (1) Nr. 1 BauGB, § 11 BauNVO
   Innerhalb des in der Planzeichnung festgesetzten Sondergebietes sind ausschließlich Anlagen zulässig, zu deren Durchführung sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag verpflichtet und die der Umwandlung von Sonnenenergie in elektrischen Strom dienen, sowie deren Nebenanlagen.
   Dies sind insbesondere Solaranlagen, Betriebs- und Transformatorengebäude, Zäune und Wege sowie sonstige notwendige technische Einrichtungen für den Betrieb der Anlagen.
   Wege sind wasserdurchlässig herzustellen.

   Nach Beendigung der PV-Nutzung, spätestens nach 40 Jahren, ist die Anlage vollständig zurückzubauen und die Flächen in den ursprünglichen Zustand zur landwirtschaftlichen Nutzung zu versetzen. Dies gilt auch für befestigte Wege, soweit der Grundstücksei-gentümer den Rückbau wünscht.
2. Die maximale Höhe baulicher Anlagen wird auf 4,0 m festgesetzt. — § 9 (1) Nr. 1 BauGB, § 18 BauNVO
   Bezugshöhe ist 83 m über NHN.
   Zusätzlich dürfen die baulichen Anlagen nicht höher als 4,0 m über der vorhandenen Geländeoberkante werden.
3. Einfriedungen sind mit einer Höhe von max. 4 m über dem festgesetzten Höhenpunkt zulässig. Die Einfriedungen sind ohne Sockelmauern herzustellen. Der Abstand zwischen Boden und neu zu errichtenden Einfriedungen muss mind. 0,1 m betragen. An der Einfriedung ist die Monatge von Blendschutzvorrichtungen zulässig. — § 85 BauO LSA
4. Werbeanlagen sind nur zulässig, wenn deren Inhalt mit der Photovoltaikanlagen in unmittelbarem Zusammenhang steht. Sie dürfen 2,5 m² nicht überschreiten. — § 87 BauO LSA

Grünordnerische Festsetzungen

5. Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (M1) sind als Extensivgrünland zu entwickeln. — § 9 (1) Nr. 20 BauGB
6. Auf dem mit (M2) gekennzeichneten Flächen sind Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen zu erhalten. — § 9 (1) Nr. 25b BauGB
7. Auf den Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (M3) ist eine Strauchhecke anzupflanzen und zu erhalten. — § 9 (1) Nr. 20 BauGB

Kennzeichnungen / Hinweise

Hinweise:

1. Bodenschutz
   Werden bei den Erdbauarbeiten kontaminierte Bodenbereiche aufgeschlossen, sind diese der unteren Bodenschutzbehörde zur Prüfung und Bewertung anzuzeigen.
2. Wassergefährdende Stoffe
   Im Rahmen der Errichtung und Nutzung von Anlagen (z.B. Trafo- oder Wechselrichterstationen) sind die Anforderungen gemäß Verordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen (WasgefStAnlV) und Verordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen und über Fachbetriebe (VAwS) zu beachten.
3. Denkmalschutz
   - Sollten bei Erdarbeiten Bodendenkmale, wie Steinsetzungen, Mauerwerk, Erdverfärbungen, Holzpfähle oder -bohlen, Tonscherben, Metallsachen, Münzen, Knochen u.ä. entdeckt werden, sind diese unverzüglich der unteren Denkmalschutzbehörde beim Landkreises Mecklenburgische Seenplatteanzuzeigen (§11 Abs. 1 DSchG M-V)
   - "Der Fund und die Fundstelle sind in unverändertem Zustand zu erhalten. Die Verpflichtung erlischt fünf Werktage nach Zugang der Anzeige, bei schriftlicher Anzeige spätestens nach einer Woche." (§11 Abs. 3 DSchG M-V)
   - Bewegliche Kulturdenkmale "werden mit der Entdeckung Eigentum des Landes". (§13 DSchG M-V).

Verfahrensvermerke

1. Dieser Plan wurde in der Zeit von .... bis …....... im Internet eingestellt.
2. Dieser Plan hat in der Zeit von ….….... bis …....... öffentlich ausgelegen.
3. Dieser Plan wurde in der Zeit von …....... bis …....... über das Bau- und Planungsportal M-V zugänglich gemacht.

…................. …................... …...........................

Ort Datum Strempel Unterschrift Siegel

Rechtsgrundlagen:

Bundesrecht:
Baugesetzbuch 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

- Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802)

- Planzeichenverordnung (PlanZV 90) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802)

Landesrecht:
Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V)
in der Fassung der Bekanntmachung vom 15 Oktober 2015 (GVOBl. M-V S. 344, 2016 S. 28)
zuletzt geändert am 26. Juni 2021 (GVOBl. M-V S. 1033)

Plangrundlage

1. Kartengrundlage Hauptplan
   Katasterauskunft des Landkreises Mecklenburger Seenplatte aus "Digitale Datenabgabe aus ALKIS"
   vom 01.11.2021
2. Kartengrundlage Übersichtsplan
   Geoportal Mecklenburgische Seenplatte; Bürgerportal
   https://geoport-lk-mse.de/kwmap/index.php?gast=50
   vom 10.11.2021

vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 13

Gemeinde Fincken

"Sondergebiet Solarenergie Am Bahnhof"

Planstand: Vorentwurf
11.09.2024

Plangeber: Gemeinde Fincken, Marktplatz 1, 17207 Röbel/Müritz

Vorhabenträger: Vario green energy Concept GmbH, Helmuth-Bächle-Str. 40, 72135 Dettenhausen

Geltungsbereich: Gemarkung : Knüppeldamm, Flur : 1, FlSt : 45

Planverfasser: PAWLIK INGENIEURBÜRO, Schlossstr 37 / 04886 Arzberg, Tel.: 034222/40254, Fax: 034222/40261, e-mail: mail@ib-pawlik.de

Maßstab: 1: 1000 (bei u.a. Format!)
Format: 1189 x 594
Datei: ...\22018-Finck-TP-6-BP-01VE---0101-BPlan-2024-09-11.pdf