



- Planzeichenerklärung**
- Art der baulichen Nutzung**
- Sondergebiet Solarenergie
- Maß der baulichen Nutzung**
- SO = Sondergebiet Photovoltaik
 GRZ = Grundflächenzahl
 OK = max. zul. Höhe bauf. Anlagen
- Nutzungsschablone**
- SO
 - GRZ
 - OK
- Hauptversorgungsleitungen**
- oberirdische Leitungen
 - unterirdische Leitungen
 - sonstige Leitungen
 - Grünflächen
 - Flächen für die Landwirtschaft
 - Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
 - Flächen mit Bindungen für Bepflanzung, und die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern

- sonstige Planzeichen**
- Geh-, Fahr-, und Leitungsrechte, (weitere Flächen)
 - Geh-, Fahr-, und Leitungsrechte, (sonstige Flächen)
 - Geh-, Fahr-, F., - Fahrrecht, L., - Leitungsrecht
 - Grenze d. räuml. Geltungsbereichs d. Bebauungsplans
- Darstellungen ohne Normcharakter**
- 422 Flurstücknummer
 - Flurstücksgrenze
 - Flurgrenze
 - Ausgleichsmaßnahme mit Nr. ...
 - Bemalung [m]
 - Einfriedung
 - PV-Modultische
 - Elektrostationen: Elektrostationen; Transformator; Schaltschrank; Speicher; Wechselrichter
 - Wege
 - Höhenlinien

Teil B - Textteil

Bauplanungsrechtliche Festsetzungen

- Die baulichen und zeichnerischen Festsetzungen dieses Bebauungsplans mit Ausnahme der Maßnahme M3 sind befristet gültig bis zum 31.12.2065. Alle oberirdischen Komponenten der PV-Anlage, einschließlich der eigens für die PV-Anlage gebauenen Wege, sind nach Aufgabe der Nutzung, spätestens jedoch bis zum 31.12.2065 zurückzubauen und die Fläche ist initial anzubereichern. Ab 01.01.2066 ist für das Flangebiet mit Ausnahme des Flurstücks der Zufahrt und der Fläche der Maßnahme M3 die Folgebepflanzung, Flächen für die Landwirtschaft, festgesetzt zu erhalten.
- Das Sondergebiet Solarenergie dient der großflächigen Errichtung von Solaranlagen zur Gewinnung von Energie aus solarer Strahlung. Innerhalb des in der Flangebung festgelegten Sondergebietes sind ausschließlich Anlagen zulässig, zu deren Durchführung sich der Vorhaben Träger im Durchführungsvertrag verpflichtet und die der Erzeugung von Solarenergie in elektrischen Strom dienen, sowie deren Nebenanlagen. Dies sind insbesondere Solaranlagen, Betriebs- und Transformatorgebäude, Speicher, Zäune und Wege sowie sonstige notwendige technische Einrichtungen für den Betrieb der Anlagen.
- Die maximale Höhe baulicher Anlagen wird auf 4,0 m festgesetzt. Kameramasten sind bis 6,0 m zulässig. Bezugsgröße ist die am Ort der jeweiligen baulichen Anlage vorhandene Geländehöhefläche zum Zeitpunkt der Geländebestimmung. Bei den PV-Modulen wird diese unterhalb der unteren Modulbreite gemessen.
- Leitungsrechte: Auf dem mit 1) gekennzeichneten Flächen besteht ein Leitungs- und Mastenrecht zu Gunsten des Stromnetzbetreibers. Die Flächen sind von der Bebauung freizuhalten.

Bauordnungsrechtliche Festsetzungen

- Erdfüllungen sind mit einer Höhe von max. 2,0 m über dem Endboden zulässig, zzgl. 50 cm für einen Überstegschutz. Die Erdfüllungen sind ohne Sockelmauern herzustellen. Der Abstand zwischen Boden und max. zu errichtenden Erdfüllungen muss 0,10 m bis 0,20 m betragen. Es sind keine optisch geschlossenen Erdfüllungen zulässig. Außer für den Überstegschutz ist die Verwendung von Sichtbeton unzulässig. Die Erdfüllung ist an der Sondergebietsgrenze zu errichten und Pflanzen sowie das Sondergebiet nicht anzuweisen. Soweit für die Installation eines Überstegschutzes eine größere Höhe der Erdfüllung erforderlich ist, ist diese bis zu einer Höhe von 0,0 m zulässig. Der erforderliche Bereich ist öffentlich zulässig.
- Werbeanlagen sind nur zulässig, wenn deren Inhalt mit der Photovoltaikanlage in unmittelbarem Zusammenhang steht. Sie dürfen 2,5 m² nicht überschreiten.

Gründordnungsrechtliche Festsetzungen

- Neue Wege sind wasserundurchlässig als Schotter- oder Schotteroberflächen herzustellen.
- Die Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft „M1“ sind zu erhalten und nach Möglichkeit zu entwickeln.
- Auf den Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft „M2“ ist eine Strauchhecke anzupflanzen und zu erhalten. Bereits vorhandene Gehölze sind zu erhalten.
- Auf der Fläche zum Erhalt von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen „M3“ sind die vorhandenen Gehölze zu erhalten.

Kennzeichnungen / nachrichtliche Übernahmen / Hinweise

nachrichtliche Übernahmen

- Das Flangebiet wird durch eine Hochspannungseitung gesichert. Werden bei den Endarbeiten kontaminierte Bodenbereiche aufgeschlüsselt, sind diese der unteren Bodenschutzbehörde zur Prüfung und Bewertung anzuzugeben.
- Wassergefährdende Stoffe: Im Rahmen der Errichtung und Nutzung von Anlagen (z. B. Trakt- oder Wechsellagerstationen) sind die Anforderungen gemäß Verordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen (VAWS/AVW) und Verordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen und über Fachbetriebe (VAWS) zu beachten.
- Denkmalschutz: - Sollten bei Erdbarbeiten Bodendenkmale, wie Steinmauern, Mauerwerk, Erdbefestigungen, Holzpfähle oder -bohlen, Tonkeramik, Metallgegenstände, Münzen, Knochen u.ä. entdeckt werden, sind diese unverzüglich der unteren Bodenschutzbehörde beim Landkreis Mecklenburgische Seenplatte anzuzeigen. - Der Fund und die Fundstelle sind in unverändertem Zustand zu erhalten. Die Verpfändung erfolgt fünf Werktage nach Zugang der Anzeige, bei schriftlicher Anzeige spätestens nach einer Woche. Die untere Denkmalbehörde kann die Frist im Rahmen des Zumutbaren verlängern, wenn die sachgerechte Untersuchung oder die Beseitigung der Denkmale dies erfordert. (§ 11 Abs. 3 DenkmSchG M-V, ergänzend auch Anzeigepflicht § 17 Abs. 3 DenkmSchG M-V) - Bewegliche Denkmale, die herrenlos sind oder die so lange verborgen gewesen sind, daß ihr Eigentümer nicht mehr zu ermitteln ist, werden mit der Entdeckung Eigentum des Landes, wenn sie bei staatlichen Nachforschungen oder in Grabungschutzgebieten im Sinne des § 16 entdeckt werden oder wenn sie einen herausragenden wissenschaftlichen Wert haben. (§ 13 DenkmSchG M-V).
- Geologische Daten: Sofern im Zuge der Baugrunderkundung Bohrungen durchgeführt werden, sind die ausführenden Firmen gegenüber dem LUNG M-V - Geologischer Dienst meldepflichtig (§§ 6-10 u. 13 Geologiedatengesetz (GeodDG)).

Verfahrensvermerke

Wind ergötzt

Rechtsgrundlagen

Bundesrecht

BauGB
 Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3834), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 Nr. 396) geändert worden ist.

BauNVO
 Bauordnungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 Nr. 170) geändert worden ist.

PlanVG
 Planzielschwerungsverordnung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist.

Landesrecht

LandesBauM-V
 Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LandesBauM-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. Oktober 2019 (GVBl. M-V S. 344, 2019 S. 28) zuletzt geändert durch Gesetz vom 9. April 2024 (GVBl. M-V S. 110).

Planungsgrundlage

- Kartengrundlage: Hauptplan: Katasteramt des Landkreises Mecklenburger Seenplatte aus "Digitale Datenlage des AA-RP" vom 01.11.2021
- Kartengrundlage: Übersichtsplan: Geoportal Mecklenburgische Seenplatte; Bürgerportal: https://geoportal-me.de/kvmapindex.php?gate=50 vom 10.11.2021

AUSLEGUNGSEXEMPLAR
 Dieser Plan wurde in der Zeit vom 13.01.2025 bis 14.02.2025 im Internet eingestellt. Dieser Plan hat in der Zeit vom 13.01.2025 bis 14.02.2025 öffentlich ausliegen. Dieser Plan wurde in der Zeit vom 13.01.2025 bis 14.02.2025 über das Bau- und Planungsportal M-V zugänglich gemacht.

Altenhof, den - Siegel - Bürgermeister

vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 3 mit integriertem Vorhaben- und Erschließungsplan
 Gemeinde Altenhof
 "Sondergebiet Solarenergie Altenhof"

Planstand: Vorentwurf
 21.10.2024

M 1:20.000
 Planquelle: https://geoportal-me.de/kvmapindex.php

Planverfasser: Gemeinde Altenhof
 17077 Röhbel Müritze

Vorbereitender: Varo green energy
 Concept GmbH
 Röhbel-Müritze-Str. 40
 17115 Röhbel Müritze

Gebäudebereich: Gemeinde Altenhof
 Flur: 1
 Flur: 20
 Flur: 3
 Flur: 205, 206, 207, 208, 209, 210

Planverfasser: PAWLK
 INGENIEURBÜRO
 Schwaan 37, 04816 Arzbach
 Tel.: 038433 200-0
 Fax: 038433 200-200
 Email: pawlk@pawlk.de

Maßstab: 1:1000
 1993, 97
 Datum: 2024-10-09 10:11:00
 Date: 2024-10-09 10:11:00