

TEIL A ZEICHNERISCHE  
FESTSETZUNGEN  
(PLANZEICHNUNG) M 1:1.000

Biotop nach § 20 NatSchAG M-V  
nahe Feldhecke Nr. 0504-421 B5005  
nachrichtlich übernommen

Zufahrt:  
Das Grundstück hat eine befahrbare,  
öffentlich-rechtlich gesicherte Zufahrt zu  
einer befahrbaren öffentlichen  
Verkehrsfläche.  
Die Toranlage ist mit einer  
Zugangsmöglichkeit für die Feuerwehr über  
eine Feuerwehrschießung auszustatten.  
Hinweisschilder mit Ansprechpartnern für  
Notfälle sind am Zugangstor anzubringen.  
Löschwasserentnahmestellen sind auf  
Hinweisschildern anzubringen.  
Ein Feuerwehrplan nach DIN 14095 ist bis  
zur Inbetriebnahme zu erstellen.

Dieser Ausdruck ist gesetzlich geschützt.  
Vervielfältigung nur mit Erlaubnis  
des Herausgebers. Als Vervielfältigung gelten z.  
B. Nachdruck, Fotokopie,  
Mikroverfilmung, Digitalisieren, Scannen sowie  
Speicherung auf Datenträger.  
GeoBasis-DE/M-V 2013  
QUELLE: GEOPORTAL.MV

TEIL A PLANZEICHENERKLÄRUNG

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

MAB DER BAULICHEN NUTZUNG

GRZ 0,60 Grundflächenzahl (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

\* 41 m LWNH Höhenbezugspunkt (§9 Abs. 1 Nr.1 BauGB, §18 BauNVO)

ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFÄCHE

VERKEHRSFÄCHEN

GRÜNLÄCHEN

MABNAHMEN FÜR NATUR UND LANDSCHAFT

SONSTIGE PLANZEICHEN

HINWEISE – DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER

Sonstiges Sondergebiet (§ 11 BauNVO) mit der Zweckbestimmung  
"Fotovoltaik Freiflächenanlage"

MAB DER BAULICHEN NUTZUNG

GRZ 0,60 Grundflächenzahl (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

Bereich für Ein- und Ausfahrt  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

private Verkehrsfläche (§9 Abs. 1 Nr.11 BauGB)

private Grünfläche (§9 Abs. 1 Nr.15 BauGB)

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

Abgrenzung von Flächen mit ergänzenden Maßnahmen und  
Ausgangsanforderungen M1 bis M2

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans  
(§ 9 Abs. 7 BauGB)

Bahntrasse

Gebäude Bestand

Flurstücksgrenzen und -nummer

- 1. TEIL B TEXTUELLE PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN**
1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)  
Das Sonstige Sondergebiet mit der Zweckbestimmung "Fotovoltaik-Freiflächenanlage" gemäß § 11 Abs. 2 BauNVO dient der Unterbringung von einer  
Zufahrt ist zulässig sind:  
- Solarmodul für Fotovoltaik mit Aufwindänderung  
- Verteilung der einzelnen Modultypen untereinander  
- untergeordnete Nebenanlagen und Einrichtungen zum Betrieb und zur Wartung der Anlage  
- Zuwegungen  
- Grundstückserneuerung durch einen Zaun
2. Höhe baulicher Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V. mit § 16 Abs. 2 Nr. 4 und § 18 Abs. 1 BauNVO)  
Höhe der baulichen Anlagen  
- oberste Kante: max. 3,5 m. Der Abstand von der Modulunterkante zur jeweils anstehenden Geländeoberkante muss mindestens 0,5 m  
betragen.
- 2.2. Höhe von Nebenanlagen  
Die Oberkante von Nebenanlagen wie Traggebäude darf maximal 4,5 m betragen.
3. Bauweise, Baulinien, Baulinien (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)  
3.2. Für die Verkleinerung der Grundstücksfläche wird durch Baulinien definiert.  
Nebenanlagen ist die Verwendung von Betonfundamenten zulässig.  
3.3. Für die Sondergebiete ist eine Bindung für die Umgebung auszuschließen.
4. Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)  
Die Erschließung des Grundstücks erfolgt über eine private Verkehrsfläche die an das öffentliche Straßennetz angebunden ist.
5. Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)  
Die Unterbrechung der privaten Grünfläche / Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft  
durch die Zufahrt ist zulässig.

Prüfamt  
Aufgrund

2414), zuletzt geändert durch Gesetz vom 20.07.2017 (BGBl. I S. 2808) m.w.v. 29.07.2017 (S. 2193)  
-der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) vom 05.01.2018 aufgrund Gesetz vom 30.06.2017 (BGBl. I S. 2193)  
m.w.v. 13.06.2017  
-Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Inhalts  
(Planungsverordnung – PlanV) vom 18.12.1990 (BGBl. 1 S. 56), zuletzt geändert durch  
Artikel 3 G. v. 04.05.2017  
-Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Inhalts  
des Flurstücks 376, Gemarkung Uelitz  
bestehend aus dem Teil A – Planzeichnung inkl. textliche Festsetzungen erlassen.

VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 11.07.2017  
07.06.2017 lautet der Beschluss:  
Uelitz, den 18.06.2017  
Bürgermeister

2.Das Amt für Raumordnung und Landesplanung ist gemäß § 17 Landesplanungsgesetz (LPlG) mit  
Schreiben vom 13.06.2017 beauftragt worden.  
Uelitz, den 18.06.2017  
Bürgermeister

3.Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und  
Anforderung für den Vorwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 18.12.2017 ist in der  
vom 07.06.2017 bis 07.07.2017 stattgefunden.  
Uelitz, den 18.06.2017  
Bürgermeister

4.Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs.  
BauGB ist in der Fassung vom 18.12.2017 stattgefunden.  
Uelitz, den 18.06.2017  
Bürgermeister

5.Die Gemeindevertretung hat am 18.12.2017 den Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom  
18.12.2017 mit Begründung genehmigt und gemäß § 3 Abs. 2 BauGB zur öffentlichen Auslegung  
bestimmt.  
Uelitz, den 18.06.2017  
Bürgermeister

6.Der Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 04.12.2017 wurde mit der Begründung gemäß  
§ 5 Abs. 2 BauGB in der Fassung vom 20.07.2017 öffentlich ausgestellt.  
Uelitz, den 18.06.2017  
Bürgermeister

7.Zu dem Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 04.12.2017 wurden die Behörden und  
sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 23.01.2018 bis  
23.02.2018 beteiligt.  
Uelitz, den 18.06.2017  
Bürgermeister

8.Die Gemeindevertretung hat die frühzeitig abgegebenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie  
die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 23.02.2018 geprüft.  
Das Ergebnis ist folgendes:  
Uelitz, den 18.06.2017  
Bürgermeister

9. Der katastralmäßige Bestand (Flurstücksbezeichnung) stimmt inhaltlich mit der amtlichen  
Katasterkarte überein. Grundlage für die Prüfung war die Einsicht in das Geodatenportal des  
Schwerin, dem 23.06.2018.  
Öffentlich bestellter Vermessungsganggen  
Uelitz, den 18.06.2017  
Bürgermeister

10. Der Bebauungsplan, bestehend aus Teil A – Planzeichnung und dem Teil B – textliche  
Festsetzungen, ist in der Fassung vom 18.12.2017 genehmigt und gemäß § 3 Abs. 2 BauGB zur  
Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung am 18.12.2017  
Uelitz, den 18.06.2017  
Bürgermeister

11. Der Bebauungsplan, bestehend aus Teil A – Planzeichnung und Teil B – textliche Festsetzungen,  
wird hiermit ausgestellt.  
Uelitz, den 18.06.2017  
Bürgermeister

12. Der Satzungsschluss sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden  
von 8.00 bis 16.00 Uhr durch die Gemeindeverwaltung ausgestellt wird, ist in der Fassung vom  
18.12.2017 genehmigt.  
In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und  
Formvorschriften und von Mängeln der Abweisung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 1 BauGB  
und § 216 Abs. 1 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung über den Bebauungsplan ist mit Ablauf der  
Bekanntmachungfrist am 23.02.2018 rechtskräftig geworden.  
Uelitz, den 18.06.2017  
Bürgermeister

13. Der B-Plan Nr. 3 „Solarpark Uelitz – Altes Sägewerk“ wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde  
durch den Landkreis Ludwigslust-Parchim – mit Schreiben vom 26.06.2018  
Uelitz, den 18.06.2017  
Bürgermeister

GEMEINDE UELITZ

BEBAUUNGSPLAN Nr.3

„SOLARPARK UELITZ – ALTES  
SÄGEWERK“

MABSTAB 1:1000

FASSUNG: 11.04.2018

Planungsgruppe Dünker  
Eschenstraße 23a  
Wöbbelineer Str. 5  
19288 Ludwigslust