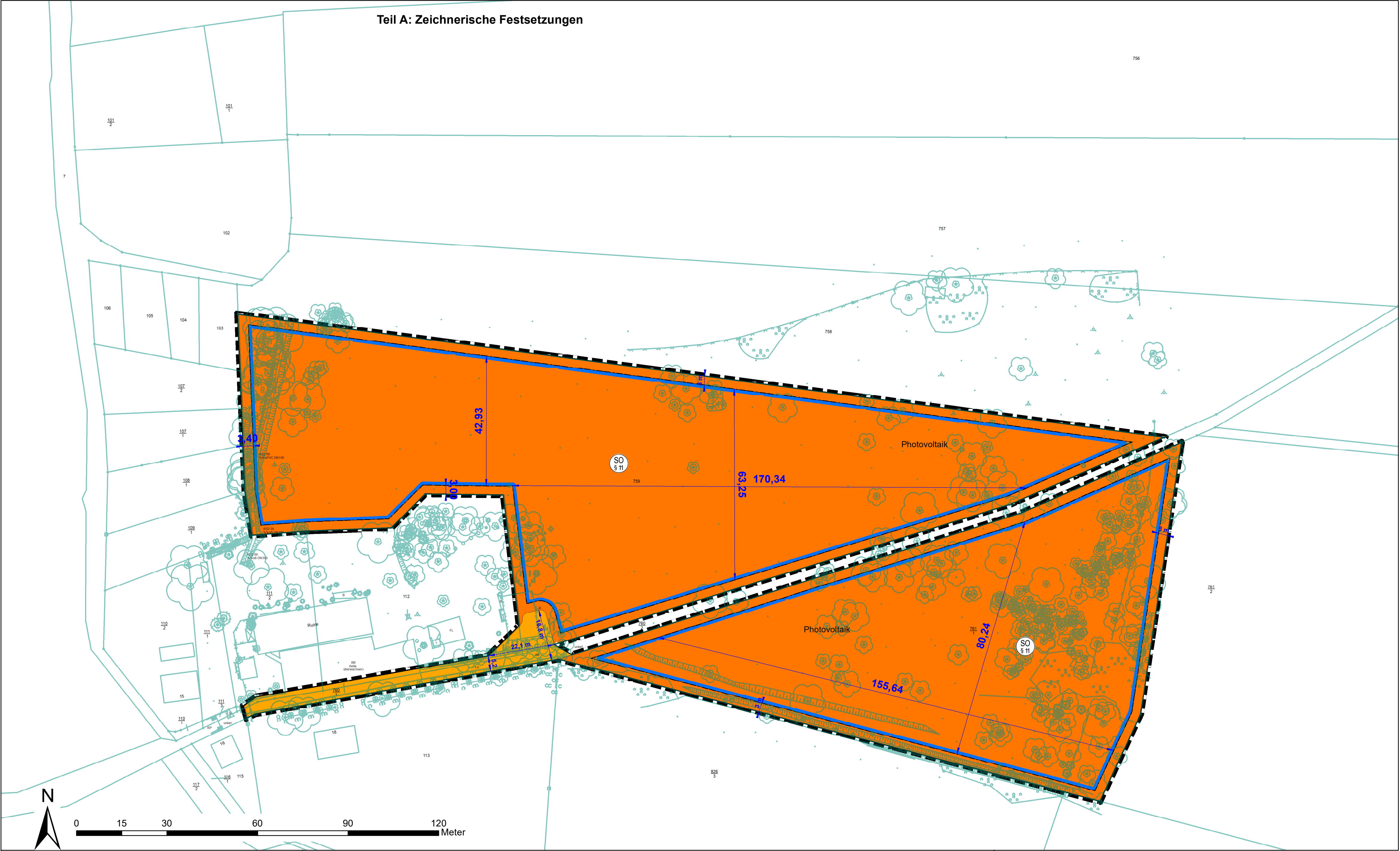
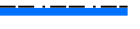
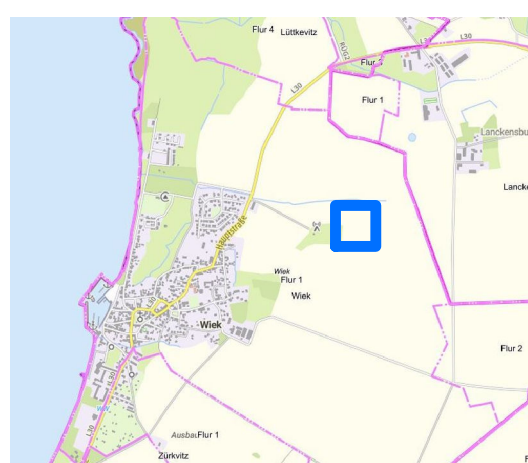




Planzeichenerklärung	
I. Art der baulichen Nutzung und Baugrenzen	
 	Sonstige Sondergebiete (§ 11 BauNVO); Zweckbestimmung: "Photovoltaikanlage"
	Baugrenze
II. Verkehrsflächen	
	Straßenverkehrsflächen (§9 BauGB)
III. Sonstige Planzeichen	
	Grenze des Bebauungsplans (§9 BauGB)
weitere Planzeichen	
	Vermesser-Plan

Teil B: Textliche Festsetzungen	
I. Art und Maß der baulichen Nutzung	
1.1. Es wird ein sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung "Photovoltaik" gemäß §11 Abs. 2 BauNVO festgesetzt. Im festgesetzten sonstigen Sondergebiet ist die Bebauung ausschließlich mit baulichen Anlagen, die der Nutzung der Photovoltaikanlage oder der Herstellung von Wasserstoff dienen zulässig (z.B. Photovoltaikmodule, Transformatoren, Netzeinspeisungen, Speicheranlagen, Sicherheitsbauten und Wechselrichter oder Elektrolyse-Anlagen und Wasserstoffspeicher).	
1.2. Es wird eine Grundflächenzahl (GRZ) von 0,8 festgesetzt. Die maximale Höhe der baulichen Anlagen, sowohl der Solarmodule als auch von Nebenanlagen, wird auf 3,5 m begrenzt. Gleichzeitig muss die Unterkante der Modulflächen einen Mindestabstand von 0,8 m zum darunter befindlichen Gelände aufweisen. Ausnahmsweise darf die Höhe auf maximal 10 m überschritten werden, wenn für die Sicherung der Anlage und des Geländes der Bau von Kameramasten nötig ist. Als Bezugspunkt für die Höhenentwicklung wird der zu der entsprechenden baulichen Anlage am nächsten liegenden Höhenbezugspunkt (DHHN2016) herangezogen.	
1.3. In der festgesetzten Versorgungsanlage ist die Bebauung ausschließlich mit baulichen Anlagen, die der Einspeisung des erzeugten Stroms dienen zulässig (z.B. Transformatoren und Netzeinspeisungen). Auf der Fläche ist zudem ein unbefestigter Stellplatz zulässig.	
1.4. Zur Erschließung des Plangebietes wird eine öffentliche Straßenverkehrsfläche festgesetzt.	
2. Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 Abs. 1Nr. 2 BauGB)	
2.1. Die überbaubare Grundstücksfläche ist durch die in der Planzeichnung dargestellten Baugrenzen festgesetzt. Die durch die Baugrenze zur Abgrenzung des Sondergebietes zur Grundstücksgrenze (3,0 m) definierte überbaubare Grundstücksfläche gilt für die Photovoltaikmodule sowie die Trafo- bzw. Wechselrichterstationen. Die Umzäunung und die notwendigen Erschließungswege sowie Bauten innerhalb der Versorgungsfläche können auch außerhalb der Baugrenze errichtet werden, solange ggf. vorhandene Abstandsvorgaben zu benachbarten Nutzungen eingehalten werden.	

Hinweis
Bodendenkmalschutz Wenn während der Erdarbeiten Funde oder Bodendenkmale z.B. in Form von Steinsetzungen, Mauerwerk, Erdverfärbungen, Holzpfähle oder -bohlen, Scherben, Knochen, Stein- oder Metallgegenstände, entdeckt werden, ist gemäß §11 DSchG M-V die zuständige Untere Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen. Der Fund und die Fundstelle sind mindestens bis zum Ablauf von 5 Werktagen nach der Anzeige in unverändertem Zustand zu erhalten und in geeigneter Weise vor Gefahren für die Erhaltung des Fundes zu schützen. Der Beginn der Erdarbeiten ist der Unteren Denkmalschutzbehörde und dem Landesamt für Denkmalpflege spätestens 4 Wochen vor Termin schriftlich und verbindlich mitzuteilen.
Rechtsgrundlage
BauGB - Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. Nov 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20.12.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394).
BauNVO - Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 Nr. 176).
PlanZV - Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne um die Darstellung des Planinhaltes vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14.6.2021 (BGBl. I S. 1802).
BNatSchG - Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vom 29.7.2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 8.12. 2022 (BGBl. I S. 2240).
LBauO M-V - Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern in der Fassung der Bekanntmachung vom 15.10.2015, zuletzt geändert durch Gesetz vom 26.6.2021 (GVOBl. M-V S. 1033)

Verfahrensvermerke 1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Aushang an den Bekanntmachungs- tafeln sowie auf der Home- page des Amtes Nord-Rügen vom bis erfolgt. 2. Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gem. § 17 LPiG beteiligt worden. 3. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist durch Auslegung der Plan- unterlagen im Amt Nord-Rügen in der Zeit vom bis durchgeführt worden. Die orts- übliche Bekanntmachung ist durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln der Gemeinde und auf der Home- page des Amtes Nord-Rügen sowie unter www.b-plan-services.de und im Landesportal MV vom bis erfolgt. Ergänzend wurden die Unterlagen im Internet unter www.b-plan-services.de und im Landesportal MV veröffentlicht. 4. Die von der Planung berührten Behörden und Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom nach § 4(1) BauGB unterrichtet und zur Äußerung auch über den Umfang der Umweltprüfung aufgefordert. 5. Die Gemeindevertretung hat am den Entwurf Bebauungsplans beschlossen und zur Auslegung bestimmt. Die Begründung mit dem Umweltbericht wurde gebilligt. Gleichzeitig wurden die während der früh- zeitigen Beteiligung nach §3 (1) und §4 (1) BauGB vorgetragenen Hinweise und Anregungen am geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden. 6. Die von der Planung berührten Behörden und Träger öffentlicher Belange sind nach §4 (2) BauGB mit Schreiben vom zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden. 7. Der Entwurf des Bebauungsplans sowie der Entwurf der Begründung mit dem Umweltbericht und umwelt- relevante Stellungnahmen wurden in der Zeit vom bis gemäß §3 Abs. 2 Nr. 1 im Internet unter www.b-plan-services.de (Gemeinde Wiek/Beteiligungsverfahren) und unter bplan.geodaten-mv.de (Bau- und Planungsportal MV) veröffentlicht. Zusätzlich wurden die Unterlagen während folgender Zeiten montags, mittwochs, donnerstags von 7.30 Uhr bis 12.00 Uhr und 12.30 Uhr bis 16.00 Uhr, dienstags von 7.30 Uhr bis 12.00 Uhr und 12.30 Uhr bis 17.30 Uhr und freitags von 7.30 Uhr bis 12.00 Uhr nach §3 Abs. 2 BauGB im Amt Nord-Rügen im gleichen Zeitraum öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung im Amt und im Internet ist mit dem Hinweis, dass Hinweise und Anregungen während der Auslegungsfrist auf elektronischem Weg abzugeben sind oder von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können sind in der Zeit vom bis ortsüblich durch Aushänge in den Schau- kästen der Gemeinde sowie auf der Homepage des Amtes Nord-Rügen und im Internet unter www.b-plan-services.de und im Landesportal MV (bplan.geodaten-mv.de) bekannt gemacht worden. 8. Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Hinweise und Anregungen der Bürger sowie die Stellung- nahmen der Behörden am geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden. 9. Der Bebauungsplan wurde am von der Gemeindevertretung beschlossen. Die Begründung mit dem Umweltbericht und die zusammenfassende Erklärung nach §6a BauGB wurden mit Beschluss der Gemein- devertretung vom gebilligt. Wiek, den..... Bürgermeisterin 10. Der Bebauungsplan wird hiermit ausgefertigt. Wiek, den..... Bürgermeisterin 11. Die Erteilung der Genehmigung sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, ist in der Zeit vom bis ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von den Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§215 Abs.2 BauGB, §5 Abs.5 KV M-V) und weiter auf die Fälligkeit und das Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§44 BauGB) ist hingewiesen worden. Der Bebauungsplan ist mit Ablauf des wirksam geworden. Wiek, den..... Bürgermeisterin		
Katastervermerk Die verwendete Planungsgrundlage enthält den Inhalt des Liegenschaftskataster mit Stand vom und weist die planungsrelevanten baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach. Sie ist hinsichtlich der planungsrelevanten Bestandteile geo- metrisch eindeutig. Die Übertragbarkeit der neuzubildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist eindeutig möglich. (Datum/Siegel) Unterschrift		
		
Amt Nord-Rügen Gemeinde Wiek		
Bebauungsplan Nr. 17 „Freiflächenphotovoltaikanlage Wiek Ost“		
Vorentwurf Stand 21.03.2024		Maßstab (Druck A1) 1 : 750
HIBU Plan		Bearbeitung HIBU Plan GmbH Groß Kienitzer Dorfstr. 15 // 15831 Blankenfelde Mahlow Tel. 033708 902470 // info@hibuplan.de Zeichnung: S. Bögner