

# Satzung der Gemeinde Groß Luckow

## Landkreis Vorpommern - Greifswald

### über den Bebauungsplan Nr. 3 \*Photovoltaikanlage Groß Luckow\*

für das Gebiet westlich und östlich der Dorfstraße und beidseitig der Bahngleise

Auf Grund des § 10 des Baugesetzbuches in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I, S.3634), einschließlich aller rechtskräftiger Änderungen, wird nach Beschlussfassung der Gemeindevertretung vom .....folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 3 \*Photovoltaikanlage Groß Luckow\*, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) erlassen:  
Es gilt die BauNVO 2017.

Planzeichnung (Teil A)



Text (Teil B)

**1. Art der baulichen Nutzung BauGB** §9 Abs 1 Nr. 1  
SO PV- Sonstiges Sondergebiet Photovoltaik- Freiflächenanlagen/ Solarpark  
Allgemein zulässig sind:  
- die Errichtung von Solarmodulen  
- sowie für den Betrieb erforderliche Nebenanlagen (z.B.: Wechselrichter, Trafostellen, Verkabelung, Trafoanlagen)  
- Anlagen für die Energiespeicherung und -Verarbeitung  
- Zufahrten, Wartungsflächen  
- Zaunanlagen  
- Kameramasten für Überwachungskameras bis zu einer Höhe von 8,0 m

**2. Überbaubare Fläche** §9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB  
2.1 Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO sind nur innerhalb der Baugrenzen zulässig.  
Zufahrten, Zäune und Versorgungsleitungen sind auch außerhalb der Baugrenze zulässig.  
2.2 Die Überschreitung der festgesetzten Grundflächenzahl ist nicht zulässig.

**3. Höhenlage und Höhe baulicher Anlagen** §9 Abs 3; §9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB  
Für die Solarmodule ist eine maximale Höhe von 3,5 m über der Geländeoberfläche zulässig.  
Für Nebenanlagen (Wechselrichter, Trafostellen) wird eine maximale Höhe von 6 m zugelassen, für Masten von Überwachungskameras 8,0 m.

**4. zeitliche Befristung** §9 Abs. 2 Satz Nr. 1 BauGB  
Die Nutzung als sonstiges Sondergebiet Photovoltaik ist gemäß § 9 Abs. 2 Nr. 1 BauGB nur für eine Dauer von 35 Jahren zulässig. Die Zulässigkeit beginnt mit Rechtskraft des Bebauungsplanes und endet 35 Jahre später. Bis zum Fristende sind jegliche Anlagen des Sondergebietes rückstandslos zu entfernen.

Als Folgenutzung wird für das sonstige Sondergebiet Photovoltaik eine Fläche für die Landwirtschaft im Sinne von § 9 Abs. 1 Nr. 18a BauGB i.V.m. § 9 Abs. 2 Nr. 1 BauGB festgelegt.

**Verfahrensvermerke**

Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung Groß Luckow vom 07.12.2021.  
Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck im amtlichen Mitteilungsblatt "Pasewaker Nachrichten" anberichtet.  
Die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Behörde ist gem. § 17 Abs. 1 LPfG mit Schreiben vom ..... beteiligt worden.  
Die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist durch öffentliche Auslegung erfolgt.  
Der Vorentwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) der Begründung haben in der Zeit vom bis zum im Rathaus der Stadt Pasewak, Hausmannstraße 85, im 2. Obergeschoss (Fachbereich Bau) während der Dienst- und Öffnungszeiten und im Internet unter [www.groesswald.de/bekanntmachungen](http://www.groesswald.de/bekanntmachungen) nach § 3 BauGB öffentlich ausliegen.  
Die von der Planung berührten Behörden, sonstige Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden sind mit Schreiben vom zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.  
Die Gemeindevertretung Groß Luckow hat die vorgebrachten Stellungnahmen der Öffentlichkeit, der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Nachbargemeinden angeht.  
Die Genehmigung des Bebauungsplans Nr. 3 wurde mit Bescheid des Landkreises Vorpommern-Greifswald vom ..... mit  
Nebenbestimmungen und Hinweisentwurf.  
Die von der Planung berührten Behörden, sonstige Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden sind mit Schreiben vom zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Der Entwurf des vorbereiteten Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) und der Begründung einschließlich Umweltbericht, haben in der Zeit vom bis zum im Rathaus der Stadt Pasewak, Hausmannstraße 85, im 2. Obergeschoss (Fachbereich Bau) während der Dienst- und Öffnungszeiten und im Internet unter [www.groesswald.de/bekanntmachungen](http://www.groesswald.de/bekanntmachungen) nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von jedem schriftlich geltend gemacht werden können und dass nicht festgesetzte abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben können durch Veröffentlichung am im amtlichen Mitteilungsblatt "Pasewaker Nachrichten" und im Internet unter [www.groesswald.de/bekanntmachungen](http://www.groesswald.de/bekanntmachungen) ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auch darauf hingewiesen worden.

Die Gemeindevertretung Groß Luckow hat die vorgebrachten Stellungnahmen der Öffentlichkeit, der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Nachbargemeinden angeht. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), dem Text (Teil B) wurde am von der Gemeindevertretung Groß Luckow als Satzung beschlossen. Die Begründung wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vorgelegt.  
Groß Luckow, den .....

Der katastermäßige Bestand an Flurstücken am ..... wird als richtig dargestellt bescheinigt. Die lagerrichtige Darstellung der Grenzpunkte wurde nur grob geprüft. Die vollständige und lagerrichtige Darstellung des Gebäudebestandes konnte nicht überprüft werden.  
.....den .....

Die Genehmigung des Bebauungsplans Nr. 3 wurde mit Bescheid des Landkreises Vorpommern-Greifswald vom ..... mit

Groß Luckow, den .....

Die Nebenbestimmungen wurden durch den Beschluss der Gemeindevertretung Groß Luckow vom ..... erfüllt. Die Hinweise wurden beachtet.

Groß Luckow, den .....

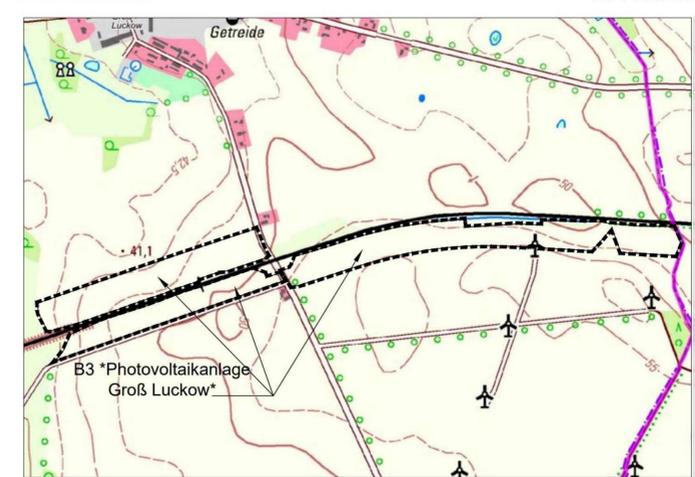
Die Satzung über den Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hermit ausgesetzt.

Groß Luckow, den .....

Die Erteilung der Genehmigung des Bebauungsplans Nr. 3 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 sind durch Veröffentlichung am amtlichen Mitteilungsblatt "Pasewaker Nachrichten" und im Internet unter [www.groesswald.de/bekanntmachungen](http://www.groesswald.de/bekanntmachungen) bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Vorschriften sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Entfallen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Auf Rechtsmeinungen des § 5 Kommunalverfassung Mecklenburg-Vorpommern wurde ebenfalls hingewiesen. Die Satzung ist mit der Bekanntmachung in Kraft getreten.

Groß Luckow, den .....

Übersichtskarte



**Zeichenerklärung**

Planzeichen	Rechtsgrundlage
	Sonstiges Sondergebiet, Photovoltaik-Freiflächenanlagen/ Solarpark
0,75	maximal zulässige Grundflächenzahl
	Baugrenze
	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
§ 9 Abs. 1 Nr. 1 § 11 Abs. 2	BauGB i.V.m. BauNVO
§ 9 Abs. 1 Nr. 2	BauGB
§ 9 Abs. 1 Nr. 2	BauGB
§ 9 Abs. 7	BauGB

Waren (Müritz), Oktober 2024  
  
 ign Meizer Voigtlander Winter Lütlich  
 Stadtplaner, Architekten & Ingenieure PartGmbH  
 Loydstraße 3 +49 3991 64090  
 17192 Waren (Müritz) [info@ign-waren.de](mailto:info@ign-waren.de)

**Satzung der Gemeinde Groß Luckow**  
 (Landkreis Vorpommern - Greifswald)  
**über den Bebauungsplan Nr. 3**  
**^Photovoltaikanlage Groß Luckow\***