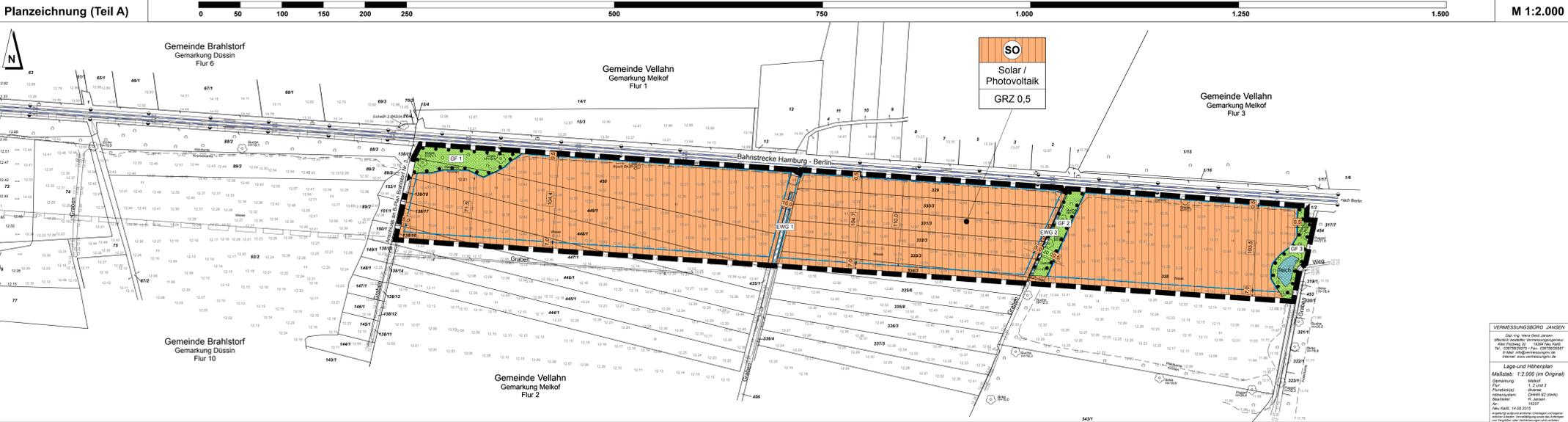


Gemeinde Vellahn Bebauungsplan Nr. 3 "Photovoltaik-Freiflächenanlage Melkof"

Es gilt die Bauutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11. Juni 2013 (BGBl. I S. 1548)

Stand September 2016



Textliche Festsetzungen (Teil B)

I. Städtebauliche Festsetzungen
1. Art und Maß der baulichen Nutzung
1.1 Sonstiges Sondergebiet „Solar / Photovoltaik“
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 11 Abs. 2 Nr. 10 BauNVO, § 11 BauNVO)
In dem gemäß § 11 BauNVO festgesetzten sonstigen Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Solar / Photovoltaik“ sind bauliche Anlagen für Photovoltaik zulässig, die der Nutzung erneuerbarer Energien dienen, hier ausschließlich der solaren Strahlungsenergie, einschließlich der dazu erforderlichen Nebenanlagen. Die erforderlichen Photovoltaikmodule müssen sich innerhalb der festgesetzten Baugrenzen im sonstigen Sondergebiet befinden. Wegflächen und zusätzliche bauliche Nebenanlagen im Zusammenhang mit der Solaranlage (z.B. Wechselrichteranlage und Trafostation) dürfen sich auch außerhalb der Baugrenzen befinden, jedoch müssen sie innerhalb des sonstigen Sondergebietes errichtet werden.

1.2 Folgenutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 5 § 9 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 BauGB)
Für den Fall, dass in dem sonstigen Sondergebiet keine Stromerzeugung durch die Photovoltaikmodule mehr erfolgt, wird bestimmt, dass dieser Bereich wieder als Fläche für Landwirtschaft festzusetzen ist.

1.3 Grundflächenfestsetzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 Abs. 2 Nr. 1 / § 19 BauNVO)
Die in der Planzeichnung festgesetzte Grundflächenzahl (GRZ) gilt ausschließlich für die dachartigen, aufgestellten Tischkonstruktionen der Photovoltaikmodule. Die sonst nach § 19 Abs. 4 Satz 2 BauNVO zulässige Überschreitung der durch die GRZ bestimmten Grundfläche durch die Grundflächen der in Satz 1 bezeichneten Anlagen mit bis zu 50 vom Hundert ist unzulässig. Mit Ausnahme der ständerartigen Befestigungen im Boden ist eine Versiegelung der unter den Modultischen liegenden Flächen nicht zulässig.

1.4 Höhe der baulichen Anlagen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 Abs. 2 Nr. 4 / § 18 BauNVO)
Die Oberkanten der Photovoltaikmodulanlagen in dem sonstigen Sondergebiet „Solar / Photovoltaik“ dürfen die Höhe von 2,50 m über der Geländeoberfläche nicht überschreiten. Die Unterkanten der Solarmodule müssen eine Höhe aufweisen, die einen Mähvorgang ermöglicht. Für Nebenanlagen wird eine Gebäudehöhe von maximal 3,50 m über der Geländeoberfläche zugelassen.

2. Flächen für die Wasserwirtschaft
(§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB)
Die in der Planzeichnung festgesetzten Flächen für die Wasserwirtschaft (hier Gewässerandräufen) entlang des offenen Gewässers I. Ordnung sind von Bebauung und Bepflanzung freizuhalten.

3. Verickung von Niederschlagswasser
(§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB)
Das innerhalb des Plangebietes anfallende Niederschlagswasser ist in vollständigem Umfang innerhalb des Plangebietes zur Verickung zu führen.

4. Abweichende Abstandsfläche
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2a BauGB)
Auf der nördlichen Seite des Plangebietes, an der Grenze zur Bahntrasse wird ein von der Landesbauordnung abweichendes Maß der Tiefe der Abstandsfläche festgesetzt. Der dort einzuhaltende Abstand baulicher Anlagen zur nördlichen Grundstücksgrenze wird auf mindestens 0,5 m festgesetzt.

II. Gestalterische Festsetzungen
(§ 9 Abs. 6 BauGB i.V.m. § 86 Abs. 3 BauAO-M-V)
1. Neigungswinkel und Lage der Solarmodule
Die Anlagen mit den Photovoltaikmodulen sind so zu erstellen, dass die Solarmodule +/- 5 Grad in südliche Richtung ausgerichtet sind und in einem Winkel von mindestens 20° und maximal 30° angebracht werden.

2. Gestaltung der Einfriedung
Die zulässigen Einfriedungen im sonstigen Sondergebiet sind als Metallgitter- oder Maschendrahtzaune herzustellen. Bei dem Bau der Zäune zur Einfriedung der Photovoltaikanlage im sonstigen Sondergebiet ist der Zaun so herzustellen, dass eine Bodenfreiheit von 0,10 m gewährleistet ist, um die Durchgängigkeit für Bodenbrüter, Kleinsäuger und Amphibien / Reptilien sicherzustellen. Ein Zaun mit Sockelmauer ist nicht zulässig.

3. Gestaltung der Wartungswege
Der im sonstigen Sondergebiet anzulegende Wartungsweg ist in einer Breite von maximal 6,0 m als befestigte Wegfläche, als Schotterweg oder als Wegfläche mit Schotterrasen herzurichten und zu erhalten. In Kurven und Einmündungen sowie Kreuzungsfeldern und Flächen für den Brandschutz ist eine Erweiterung der befestigten Wegfläche zulässig.

III. Grünordnerische Festsetzungen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
1. Pflege der Solarmodulreihenzwischenräume
Bei der Bewirtschaftung/Pflege der Solarmodulreihenzwischenräume nach Herstellung des Solarparks innerhalb des Sonstigen Sondergebietes sollen folgende Maßgaben eingehalten werden:

2. Festsetzungen von Grünflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB i.V.m. 25 b BauGB)
Alle im B-Plan gekennzeichneten privaten Grünflächen, Zweckbestimmung Baum- und Strauchhalt (siehe Planzeichnung Teil A), sind zu erhalten.

3. Kompensationsmaßnahmen
Folgende Kohärenzschutzmaßnahmen gemäß § 34 Abs. 5 BNatSchG sowie CEF-Maßnahmen zur Vermeidung des Eintretens von Verbotstatbeständen gemäß § 44 Abs.1 BNatSchG sind zum Ausgleich von Nahrungs- und Brutflächen der Avifauna (v.a. Weib- und Schwarzstörche, Feldlerche) sowie für den Verlust von Biotopen festzusetzen:

K1.1 - dauerhafte Umwandlung von Acker in Extensivgrünland
In der Stadt Lübbchen, Gemarkung Gudow, Flur 1, Flurstücke 224, 24, 25 und 39 werden ca. 6 km südlich des Plangebietes ca. 15 ha Ackerfläche auf drei Teilflächen in dauerhaften Extensivgrünland umgewandelt.

K2.1 - Anlage von Blänken
Auf dem Flurstück 343/1 (teilweise) der Flur 2 in der Gemarkung Melkof der Gemeinde Vellahn werden insgesamt 10 Blänken mit einer Gesamtfläche von 4,2 ha angelegt. Es sollen 5 kleine Blänke mit einer Größe von 200 qm und 5 Blänke mit einer Größe von 250 qm angelegt werden. Die Blänke werden in einer Tiefe von bis zu 1,00 m gegraben, wobei das Grundwasser nicht angeschnitten wird.

Folgende Leistungen bzw. Bewirtschaftungsrestriktionen sind zu beachten:

- Eine möglichst dauerhafte Wasserführung ist in den Sommer, ist durch entsprechende Ausbauten zu gewährleisten.
- Die Baumaßnahmen sollen zu Zeiten geringer Grundwasserstände und außerhalb der Brutzeit der Avifauna durchgeführt werden. Zur Vermeidung von Zugriffsverboten ist sicherzustellen, dass sich während der Baudurchführung keine streng geschützten Arten im Baugebiet befinden und beeinträchtigt werden.
- Die Kleingewässer sind abwechslungsreich und strukturiert mit unterschiedlichen Botschingsbereichen, Uferlinien sowie Tief- und Flachwassern anzulegen. In Abhängigkeit von den Standortstrukturen vor Ort sollen auch die Flächengröße nicht starr gehalten, sondern differenziert ausgebildet werden.
- Die Wahl der Schraffe, die Besatzdichte (1,0 bis max. 1,4 GVE) und die Haltungform (kurzzeitige Beweidung mit hoher Besatzdichte) sind dem Aufwuchs/ Nährstoffbedarf der Weidefläche anzupassen und eine Überweidung ist auszuschließen. Die maximale Weidedauer sollte sich an einem ausreichenden Restbestand von Blüten und Schotterelementen orientieren. Auf eine Zufütterung (außer ggf. Mineralstoffe) ist zu verzichten. Eine nächtliche Koppelhaltung bzw. die Einrichtung eines Nachtpfences auf der Ausgleichsfläche ist unzulässig.

3. Kompensationsmaßnahmen
Alle Ausgleichsmaßnahmen werden dem B-Plan Vellahn Nr. 3 „Solarpark Melkof“ zu 50 % angerechnet. Die restlichen 50 % werden dem direkt angrenzenden B-Plan Nr. 3 „Solarpark Dussin“ zugerechnet.

4. Munition und Altlasten
Es ist darauf hinzuweisen, dass in Mecklenburg-Vorpommern Munitionsfunde nicht auszuschließen sind. Konkrete Angaben über die Kampfmittelbelastung (Kampfmittelbelastungsauswert) sind gebührenpflichtig beim Munitionsbereitstellungsdienst des Landesamtes für zentrale Aufgaben und Technik der Polizei, Brand- und Katastrophenschutz M-V (LPBK) erhältlich. Die Arbeiten sind so auszuführen, dass Verunreinigungen von Boden und Gewässer durch Arbeitsverfahren, Arbeitstechnik, Arbeits- und Transportmittel nicht zu besorgen sind. Bei auftretenden Havarien mit wassergefährlichen Stoffen ist der Schaden sofort zu beseitigen. Die unter Wasserbehörde des Landkreises Ludwigslust-Parchim (uWB) ist unverzüglich über die Havarie und die eingeleiteten Maßnahmen zu informieren.

5. Bodendenkmale
In dem Plangebiet sind keine Bodendenkmale bekannt. Dennoch wird vorsorglich auf Folgendes hinzuweisen:

6. Immissionsschutz, Abfallwirtschaft
Aus Sicht des Immissionsschutzes wird zum o. g. Vorhaben wie folgt Stellung genommen:
Hinweise:
1. Das Plangebiet soll als Sondergebiet (SO) mit der Zweckbestimmung „Solar/ Photovoltaik“ festgesetzt werden.
2. Eine Blendwirkung der eingesetzten Module der Solaranlage ist für die Umgebung auszuschließen.
3. Während der Realisierungsphase der Baumaßnahme sind die Immissionsrichtwerte der Allgemeinen Verwaltungsvorschrift zum Schutz gegen Baulärm - Geräuschimmissionen VwV vom 19. August 1970 durchzusetzen.
4. Die Anforderungen zum Schutz der Allgemeinheit und der Nachbarschaft vor schädlichen Umwelteinwirkungen sowie zur Vorsorge gegen schädliche Umwelteinwirkungen sind zu gewährleisten (§ 23 BImSchG).
5. Entsprechend § 3 der Verordnung über elektromagnetische Felder sind die 20 kV - Freileitungen und Transformatorstationen (Niederfrequenzanlagen) so umzuverlegen und zu errichten, dass eine unzulässige Beeinflussung bzw. eine Schädigung von Personen ausgeschlossen wird.

7. Bodenschutz
Das Altlasten- und Bodenschutzkataster für das Land Mecklenburg-Vorpommern wird vom Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie Mecklenburg-Vorpommern, Goldbergener Straße 12, 18273 Güstrow, anhand der Erfassung durch die Landräte der Landkreise und Oberbürgermeister/Bürgermeister der kreisfreien Städte geführt. Entsprechende Auskünfte aus dem Altlastenkataster sind dort erhältlich.
Werden in Bewertung dieser Auskünfte oder darüber hinaus durch Sie schädliche Bodenveränderungen, Altlasten oder altlastverdächtige Flächen im Sinne des Bundesbodenschutzgesetzes (BBodSchG) festgestellt, sind Sie in Grundlage von § 2 des Gesetzes zum Schutz des Bodens im Land Mecklenburg-Vorpommern (Landesbodenschutzgesetz LBodSchG M-V) verpflichtet, den unteren Bodenschutzbehörden der Landkreise und kreisfreien Städte hierüber Mitteilung zu machen.

8. Bahntrasse
1. Grundsätzlich ist zu gewährleisten, dass zu keiner Zeit die sichere Durchführung des Eisenbahnbetriebes von den Vorhaben des Planverfahrens und allen dazu gehörenden Zusammenhangsmaßnahmen gefährdet werden.
2. Die Zuwegung bzw. Zugänglichkeit zu Anlagen der DB AG sind für Instandhaltungsmaßnahmen oder im Störfall zu gewährleisten. Dazu ist zwischen Gleismitte und einer Bebauung ein Abstand von mindestens 6,50m freizuhalten.
3. Die Abstandsflächen zu vorhandenen Bahnanlagen sind gemäß § 6 der LBAuO M-V einzuhalten. Eine Übernahme von Bauarbeiten auf Eisenbahngelände ist grundsätzlich auszuschließen. Jegliche Inanspruchnahme oder Beeinträchtigung von Bahngelände ist auszuschließen.
4. Es ist auf die Geltendmachung von Abwehrmaßnahmen nach § 1004 in Verbindung § 906BGB sowie dem Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG), die durch den gewöhnlichen Bahnbetrieb in seiner jeweiligen Form veranlasst werden könnten, zu verzichten.
5. Es werden gemäß der 16. Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (Verkehrslärmverordnung) durch die Deutsche Bahn AG keine weiteren Lärmschutzmaßnahmen erforderlich. Auswirkungen, die durch Erschütterungen und Vibrationen eintreten können, sind ggf. bei der Planung zu berücksichtigen.
6. Sollten Bepflanzungen an der Grenze zur Bahnanlage vorgenommen werden, so ist darauf zu achten, dass die Sicht auf die Strecke und Signale nicht eingeschränkt wird.
7. Von den Modulen der geplanten Photovoltaikanlage dürfen keine Blendwirkungen und Spiegelungseffekte mit Beeinträchtigungen des Eisenbahverkehrs ausgehen.
8. Bauvorhaben, die die Standsicherheit von Bahnanlagen bzw. die Betriebesicherheit des Eisenbahnbetriebes gefährden können vor Baubeginn herbringen eine einseitigtechnische Stellungnahme/Genehmigung des Eisenbahn Bundesamtes (EBA) Bonn, Außenstelle Berlin, Werden unvermutete Kabel und Leitungen aufgefunden, ist umgehend die folgende Stelle zu informieren: DB Kommunikationstechnik GmbH, Region Ost, Caroline-Michaels-Str. 5 - 11, 10115 Berlin, Tel.: (030) 297-56031, Fax: (030) 297-56024.

9. Anhang: Saatgutausmessen
Prozentualer Anteil an beizuschendenden Kräutern und Gräsern zur Grünlandentwicklung auf Acker
Mischungsverhältnis mind. 20% Kräuter und max. 80 % Gräser
Ausstattmenge: 2 g/m² (20 kg/ha)
Zertifizierte Herkunft aus dem nordostdeutschen Tiefland

Wissenschaftlicher Name	Deutscher Name	proz. Anteil
Gräser		
<i>Lolium perenne</i>	Deutsches Weidelgras (Weidelgras; Trifol)	18%
<i>Lolium perenne</i>	Deutsches Weidelgras (Weidelgras; mitte)	21%
<i>Phleum pratense</i>	Lieschgras	10%
<i>Festuca pratensis</i>	Wiesen-Schwengel	14%
<i>Poa pratensis</i>	Wiesen-Rispengras	7%
<i>Alopecurus pratensis</i>	Gem. Ruchgras	5%
<i>Arrhenatherum elatius</i>	Glattthafer	5%
Gesamt Gräser		80%
Kräuter		
<i>Achillea millefolium</i>	Gemeine Schafgarbe	1%
<i>Campanula patula</i>	Wiesen-Glockenblume	1%
<i>Carduus arvensis</i>	Wiesen-Flockenblume	3%
<i>Cardamine pratensis</i>	Wiesen-Schaumkraut	0,5%
<i>Cirsium oleraceum</i>	Kohldistel	0,5%
<i>Galium album</i>	Weißes Labkraut	2%
<i>Filipendula ulmaria</i>	Gew. Mädesüß	1%
<i>Geranium pratense</i>	Wiesen-Storchschnabel	1%
<i>Hypericum perforatum</i>	Echtes Johanniskraut	0,5%
<i>Indigofera tinctoria</i>	Wiesen-Alert	1%
<i>Lathyrus pratensis</i>	Wiesen-Platterbse	1,5%
<i>Leucanthemum vulgare</i>	Wiesen-Margarete	3%
<i>Lotus corniculatus</i>	Gemeiner Hornklee	1%
<i>Lychnis flos-cuculi</i>	Kuckucks-Lichtnelke	2%
<i>Lysimachia vulgaris</i>	Gew. Gilbweiderich	1%
Gesamt Kräuter		20%
		100%

IV. Hinweise
1. Ökologische Bauleitungen
Da das Vorkommen streng geschützter Arten (insb. Amphibien) im Vorhabenbereich nicht zwingend ausgeschlossen werden kann, ist eine Umweltbauleitung mit folgenden Schwerpunkten einzusetzen:
- Kontrolle der Umsetzung der festgelegten Schutz-, Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen (Bauzeitenregelungen, Bauzeiten)
- Kontrolle auf Einhaltung der Baugrenzen
- Flächenkontrolle unmittelbar vor Aufstellung der Module und Anlage von Wartungswegen und Zufahrten auf das Vorhandensein von Amphibien, insbesondere im Bereich der Gräben und Gehölzflächen.

2. Monitoring
Aufgrund der Prognoseunsicherheiten, speziell zu den Auswirkungen des Vorhabens auf den Brutstatus und die Reproduktionsraten des Weilstörches sowie zur Eignung der plangebietesangrenzenden Maßnahmen K2CEEF und K3CEEF speziell für die Art, wird ein 5-jähriges Monitoring mit folgenden Inhalten durchgeführt:
- Das Monitoring beginnt in der auf dem Aufstellen der Solarmodule folgenden Vegetationsperiode (wahrscheinlich 2017).
- Die Weilstörchorstorte Melkof und Dussin sind jährlich in Bezug auf das Besetzen des Brutstatus und die Reproduktionserfolge zu untersuchen, die Ergebnisse sind zu dokumentieren.
- Die Wasserführung der angelegten Blänke in K2CEEF ist zwischen März und Juli durch 5-malige Begehung zu dokumentieren.
- Eine Erfassung der Amphibienspopulation hat auf der Fläche K2CEEF durch 5-malige Begehung inkl. einer Nachtbegehung und Aufsuchen/ Abhören der potenziellen Laichhabitate sowie durch Keschmacheisse und Reusenfang zu erfolgen.
- Sollte nachgewiesen werden, dass die Flächen K2CEEF gegenüber der heutigen Situation ein erhöhtes Risiko für die Artenvielfalt darstellen, sind entsprechende Maßnahmen zu ergreifen, so kann eine Optimierung der Flächen durch die nachträgliche Anlage von Flachgewässerstrukturen die Konsequenz sein.

3. Kompensationsmaßnahmen
Alle Ausgleichsmaßnahmen werden dem B-Plan Vellahn Nr. 3 „Solarpark Melkof“ zu 50 % angerechnet. Die restlichen 50 % werden dem direkt angrenzenden B-Plan Nr. 3 „Solarpark Dussin“ zugerechnet.

4. Munition und Altlasten
Es ist darauf hinzuweisen, dass in Mecklenburg-Vorpommern Munitionsfunde nicht auszuschließen sind. Konkrete Angaben über die Kampfmittelbelastung (Kampfmittelbelastungsauswert) sind gebührenpflichtig beim Munitionsbereitstellungsdienst des Landesamtes für zentrale Aufgaben und Technik der Polizei, Brand- und Katastrophenschutz M-V (LPBK) erhältlich. Die Arbeiten sind so auszuführen, dass Verunreinigungen von Boden und Gewässer durch Arbeitsverfahren, Arbeitstechnik, Arbeits- und Transportmittel nicht zu besorgen sind. Bei auftretenden Havarien mit wassergefährlichen Stoffen ist der Schaden sofort zu beseitigen. Die unter Wasserbehörde des Landkreises Ludwigslust-Parchim (uWB) ist unverzüglich über die Havarie und die eingeleiteten Maßnahmen zu informieren.

5. Bodendenkmale
In dem Plangebiet sind keine Bodendenkmale bekannt. Dennoch wird vorsorglich auf Folgendes hinzuweisen:
1. Das Plangebiet soll als Sondergebiet (SO) mit der Zweckbestimmung „Solar/ Photovoltaik“ festgesetzt werden.
2. Eine Blendwirkung der eingesetzten Module der Solaranlage ist für die Umgebung auszuschließen.
3. Während der Realisierungsphase der Baumaßnahme sind die Immissionsrichtwerte der Allgemeinen Verwaltungsvorschrift zum Schutz gegen Baulärm - Geräuschimmissionen VwV vom 19. August 1970 durchzusetzen.
4. Die Anforderungen zum Schutz der Allgemeinheit und der Nachbarschaft vor schädlichen Umwelteinwirkungen sowie zur Vorsorge gegen schädliche Umwelteinwirkungen sind zu gewährleisten (§ 23 BImSchG).
5. Entsprechend § 3 der Verordnung über elektromagnetische Felder sind die 20 kV - Freileitungen und Transformatorstationen (Niederfrequenzanlagen) so umzuverlegen und zu errichten, dass eine unzulässige Beeinflussung bzw. eine Schädigung von Personen ausgeschlossen wird.

6. Immissionsschutz, Abfallwirtschaft
Aus Sicht des Immissionsschutzes wird zum o. g. Vorhaben wie folgt Stellung genommen:
Hinweise:
1. Das Plangebiet soll als Sondergebiet (SO) mit der Zweckbestimmung „Solar/ Photovoltaik“ festgesetzt werden.
2. Eine Blendwirkung der eingesetzten Module der Solaranlage ist für die Umgebung auszuschließen.
3. Während der Realisierungsphase der Baumaßnahme sind die Immissionsrichtwerte der Allgemeinen Verwaltungsvorschrift zum Schutz gegen Baulärm - Geräuschimmissionen VwV vom 19. August 1970 durchzusetzen.
4. Die Anforderungen zum Schutz der Allgemeinheit und der Nachbarschaft vor schädlichen Umwelteinwirkungen sowie zur Vorsorge gegen schädliche Umwelteinwirkungen sind zu gewährleisten (§ 23 BImSchG).
5. Entsprechend § 3 der Verordnung über elektromagnetische Felder sind die 20 kV - Freileitungen und Transformatorstationen (Niederfrequenzanlagen) so umzuverlegen und zu errichten, dass eine unzulässige Beeinflussung bzw. eine Schädigung von Personen ausgeschlossen wird.

Satzung der Gemeinde Vellahn über den Bebauungsplan Nr. 3 "Photovoltaik-Freiflächenanlage Melkof"

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Gesetz vom 20.10.2015 (BGBl. I S. 1722), wird durch Beschlussfassung der Gemeindevertretung vom 24.10.2016 folgende Satzung über den Bebauungsplan Brahlstorf Nr. 3 "Photovoltaik-Freiflächenanlage Melkof", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) erlassen.

Zarrentin am Schaalsee, den
Der Bürgermeister

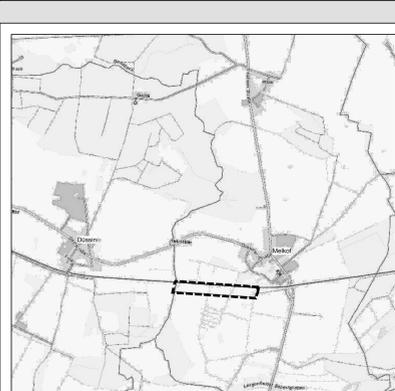
Zeichenerklärung zum Teil A

- Art der baulichen Nutzung** (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB)
60 Sonstiges Sondergebiet Zweckbestimmung: Solar / Photovoltaik (§ 11 BauNVO)
- Maß der baulichen Nutzung** (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB)
GRZ 0,5 Grundflächenzahl hier: 0,5 (§ 16 (2) BauNVO)
- Bauweisen, Baulinien, Baugrenzen** (§ 9 (1) Nr. 2 BauGB)
Baugrenze (§ 23 BauNVO)
- Verkehrsflächen** (§ 9 (1) Nr. 11 BauGB)
Ein- bzw. Ausfahrten und Anschluss anderer Flächen an die Verkehrsflächen
- Grünflächen** (§ 9 (1) Nr. 15 BauGB)
private Grünfläche
GF 1 hier: private Grünfläche 1
- Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses** (§ 9 (1) Nr. 16 BauGB)
Wasserflächen
Umgrenzung von Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses
EWG 1 hier: Entwässerungsgraben 1

- Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft** (§ 9 (1) Nr. 20 BauGB)
Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (SPE)
SPE 1 hier: SPE-Fläche 1
Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern
- Sonstige Planzeichen**
Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans Vellahn Nr. 3 (§ 9 (7) BauGB)
Darstellung ohne Normcharakter
vorhandene Bäume mit Angabe von Baumart und -höhe
Flurstücksgrenze mit vermarkten Grenzpunkten
Flurstücksbezeichnung in den Fluren 1 und 2 der Gemarkung Melkof
Höhenangaben im System DHN 92

Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Gesetz vom 20.10.2015 (BGBl. I S. 1722);
Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Bauutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11. Juni 2013 (BGBl. I S. 1548);
Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichnungsverordnung 1990 - PlanzV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes zur Förderung des Klimaschutzes bei der Entwicklung von Städten und Gemeinden vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509);
Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBAuO M-V) in der Fassung vom 18. April 2006 (GOBl. M-V S. 102), zuletzt geändert am 21. Dezember 2015 (GOBl. S. 590), berichtigt am 20. Januar 2016 (GOBl. S. 28);
Kommunalverfassung für das Land Mecklenburg-Vorpommern (KV M-V), in der Fassung der Bekanntmachung vom 13. Juli 2011, verkündet als Artikel 1 des Gesetzes über die Kommunalverfassung und zur Änderung weiterer kommunalrechtlicher Vorschriften vom 13. Juli 2011 (GOBl. M-V S. 777);
Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Gesetz vom 07. August 2013 (BGBl. I S. 3154);
Gesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern zur Ausführung des Bundesnaturschutzgesetzes (Naturschutzausführungsgesetz - NatSchAG M-V) vom 22. Februar 2010 (GOBl. M-V S. 66), mehrfach geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 15. Januar 2015 (GOBl. M-V S. 30, 36);
Bundes-Immissionsschutzgesetz in der Fassung der Bekanntmachung vom 26.09.2002 (BGBl. I S. 3830), zuletzt geändert durch Gesetz vom 20. November 2014 (BGBl. I S. 1740).



Gemeinde Vellahn Bebauungsplan Nr. 3 "Photovoltaik-Freiflächenanlage Melkof"

Fassung für den Satzungsbeschluss
Stand: September 2016
Maßstab: 1 : 2.000
Projektpr.: v.627
Beard.: 20.09.2016
Amt Zarrentin für Gemeinde Vellahn - Kirchplatz 3 - 19246 Zarrentin am Schaalsee
Bearbeitung durch: Plankontor Stadt und Land GmbH
Am Stern 6
22765 Hamburg
Präsidentenstraße 21
18616 Neurruppin
Plankontor Stadt und Land GmbH
Am Stern 6
22765 Hamburg
Fax: 040-298 120 99-40
Mail: plankontor@nbg.vg-online.de
Tel.: 03391-458180
Fax: 03391-458188
Mail: plankontor-neurruppin@onine.de