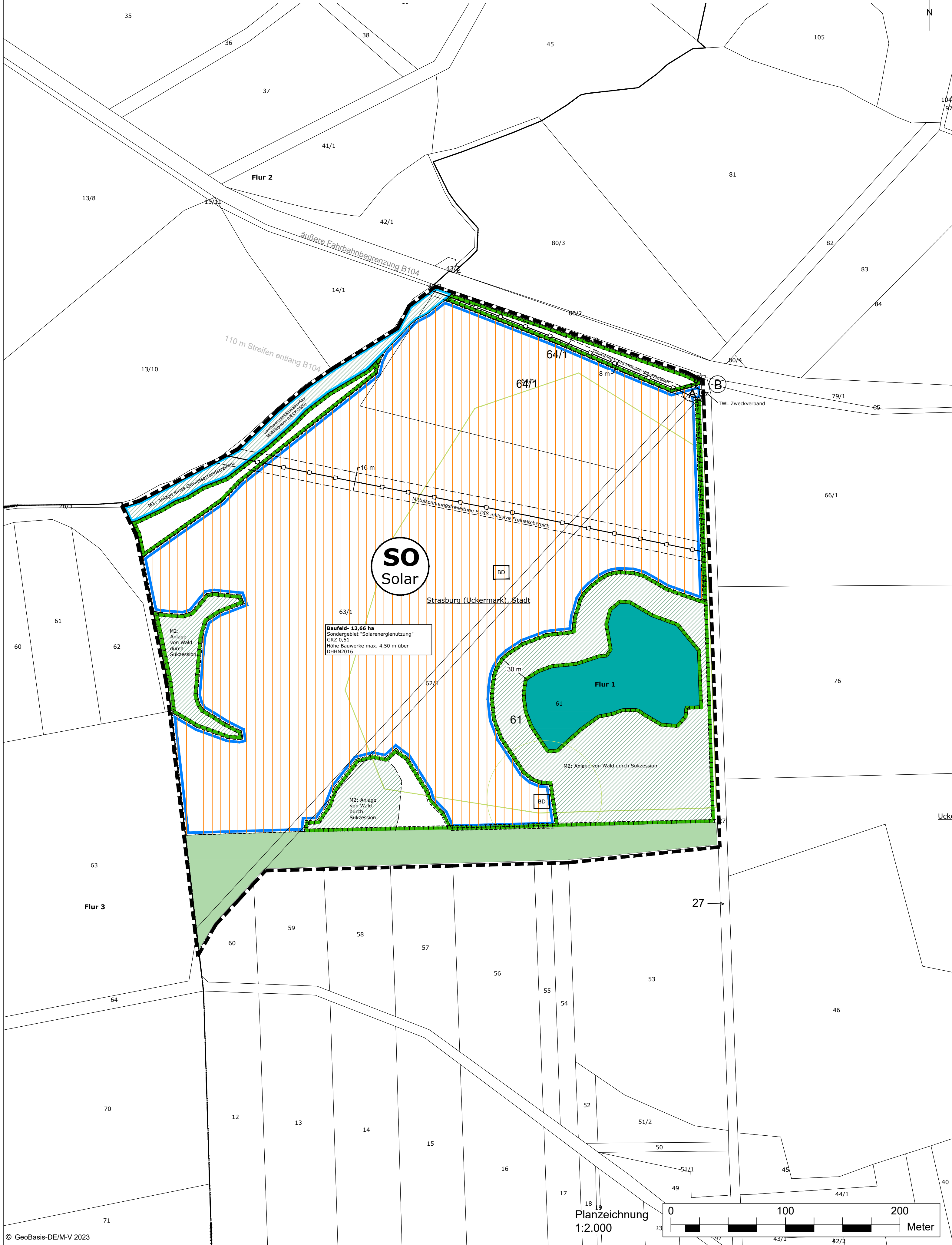


Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 9 "Solarfeld an der Crossbahn" der Stadt Strasburg (Um.)

Für das Gebiet auf einer landwirtschaftlichen Fläche an der Bundesstraße B104, westlich der Ortslage Louisfelde, nordwestlich der Ortslage Karlsburg, südöstlich der Motocrossbahn



Planzeichenerklärung

Die Planzeichen entsprechen der Planzeichenverordnung (PlanZV)

1. Art der baulichen Nutzung (§9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

Sonstiges Sondergebiet mit besonderer Zweckbestimmung "Solarenergienutzung" (§ 11 Abs. 2 BauNVO)

2. Baugrenze (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

Baugrenze (§ 23 Abs. 1 und 3 BauNVO)

3. Flächen für Maßnahmen zum zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

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

4. Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des B-Planes (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Flächen für die Landwirtschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 18 BauGB)

5. Planzeichen ohne Normcharakter

10 m Bemaßung

Straßenerschließung

Maßnahmenflächen der geplanten Ausgleichsmaßnahmen M1 - M2

6. Nachrichtliche Übernahme

Versorgungsleitung inkl. Schutzstreifen (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 und Abs. 6 BauGB)

Fläche für die Wasserwirtschaft inkl. Gewässerentwicklungskorridor (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 und Abs. 6)

Flächen für Wald (§ 9 Abs. 1 Nr. 18 und Abs. 6 BauGB)

Regelungen für den Denkmalschutz (§ 172 Abs. 1 BauGB)

7. Planunterlage

Flurgrenze

Flurstücksgrenze und Nr.

Textliche Festsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB § 11 Abs. 2 und § 14 Abs. 2 BauNVO)

1.1 Das Baugebiet wird als Sonstiges Sondergebiet mit Zweckbestimmung „Solarenergienutzung“ festgesetzt.
Innerhalb der überbaubaren Flächen des Sondergebietes sind die Errichtung und der Betrieb von Photovoltaikmodulen inklusive Nebenanlagen zulässig.
Im Geltungsbereich sind nur solche Vorhaben zulässig, zu deren Durchführung sich der Vorhabenträger in dem Durchführungsvertrag zum Bebauungsplan verpflichtet (§ 12 Abs. 3a BauGB).

1.2 **Nutzungszeitraum / Folgenutzung nach § 9 (2) Satz 1 Nr. 1 und Satz 2 BauGB**
Die Photovoltaikfreiflächenanlage ist nur als zeitlich begrenzte Zwischennutzung für 30 Jahre zulässig. Die Frist beginnt mit dem Zeitpunkt des Inkrafttretens des Bebauungsplans. Als Folgenutzung wird die landwirtschaftliche ackerbauliche Nutzung festgesetzt.

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und § 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO)

2.1 Grundflächenzahl Die Grundflächenzahl ist auf 0,51 festgesetzt.

2.2 Höhe baulicher Anlagen Für bauliche Anlagen ist eine maximale Höhe von 4,50 Meter über DHNN2016 zulässig.
Als oberster Bezugspunkt gilt die oberste Begrenzungslinie der baulichen Anlage.
Als unterer Bezugspunkt der festgesetzten Höhe der baulichen Anlage gilt die vorhandene Geländeoberfläche.

3. Verkehrsflächen / Zuwegung (§9 Abs.1 Nr. 11 BauGB)

3.1 Die Erschließung des Plangebietes erfolgt über vorhandene öffentliche Straßen. Die Geltungsbereichsgrenze ist zwischen den Punkten A und B zugleich Straßenbegrenzungslinie.

3.2 Sämtliche Zufahrten sind in wasser- und luftdurchlässiger Bauweise auszuführen.

4. Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)

4.1 Entlang der Gasleitung bedarf einen Schutzkorridor von 4 m der von Bebauung freizuhalten ist.

4.2 Entlang der Wasserleitung wird ein Abstand von 0,4m zu Fundamenten und Bauwerken sowie zu parallel verlaufenden Leitungen festgesetzt. Darüber hinaus dürfen keine Bäume und Sträucher in einem Korridor von 15 m angepflanzt werden.

4.3 Ein Schutzkorridor von 16 m wird entlang der vorhandenen Mittelspannungsfreileitungen festgesetzt.

5. Maßnahmen zum Schutz, der Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB, § 9 Abs. 1a BauGB, § 9 Abs. 1 Nr. 25a,c BauGB)

5.1 Die festgesetzten Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft sind dauerhaft zu erhalten.
Auf der mit „M1“ gekennzeichneten Fläche zur Entwicklung von Natur und Landschaft wird auf einer Fläche von ca. 2950m² ein Gewässerrandstreifen angelegt. Davon insgesamt 2000m² mit Anlage einer Heckenpflanzung.

5.2 Auf der mit „M2“ gekennzeichneten Fläche zur Entwicklung von Natur und Landschaft wird auf einer Fläche von ca. 37.000m² Wald durch Sukzession angelegt.

Hinweise

Bodendenkmale

Innerhalb des Plangebietes werden mehrere Bodendenkmäler vermutet. Aufgrund der früheren Nutzung der Fläche als Tagebau ist davon auszugehen, dass bereits große Mengen an Erdschichten um- bzw. abgetragen wurden. Wenn im Rahmen von Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gemäß § 11 BbgDSchG die Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen und der Fund und die Fundstelle bis zum Eintreffen des Landesamtes für Bodendenkmalpflege oder dessen Vertreter in unverändertem Zustand zu erhalten.

Gewässer II. Ordnung

Innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches fließt ein Gewässer II. Ordnung (Bezeichnung UECK-3500) zum größtenteils oberirdisch. Innerhalb des Gewässerkorridors von 10 m ab Böschungsoberkante ist die Umsetzung der WRRL-Maßnahmen zu ermöglichen und es darf weiterhin keine Nutzung ausgeführt werden, die zu einer Beeinträchtigung der WRRL-Maßnahmen führt.
Niederschlagswasser wird auf dem Geltungsbereich des Plangebiets versickert.

Kampfmittelbeseitigung

Gemäß § 5 Abs. 1 Kampfmittelverordnung M-V ist die Fundstelle von Kampfmitteln oder Munition der örtlich zuständigen Ordnungsbehörde unverzüglich anzuzeigen. Aus diesem Grunde sind Tiefbauarbeiten mit entsprechender Vorsicht durchzuführen. Sollten bei den Arbeiten kampfmittelverdächtige Gegenstände oder Munition aufgefunden werden, sind aus Sicherheitsgründen die Arbeiten an der Fundstelle und in der unmittelbaren Umgebung sofort einzustellen, so ist der Fundort zu räumen und abzusperren.

Katastervermerk

Die verwendete Planunterlage enthält den Inhalt des Liegenschaftskatasters mit Stand vom _____ und weist die planungsrelevanten baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach. Sie ist hinsichtlich der planungsrelevanten Bestandteile geometrisch eindeutig. Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist eindeutig möglich.

_____, den _____
Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur

Verfahrensvermerke

Die Verfahrensvermerke werden im Satzungs exemplar ergänzt.

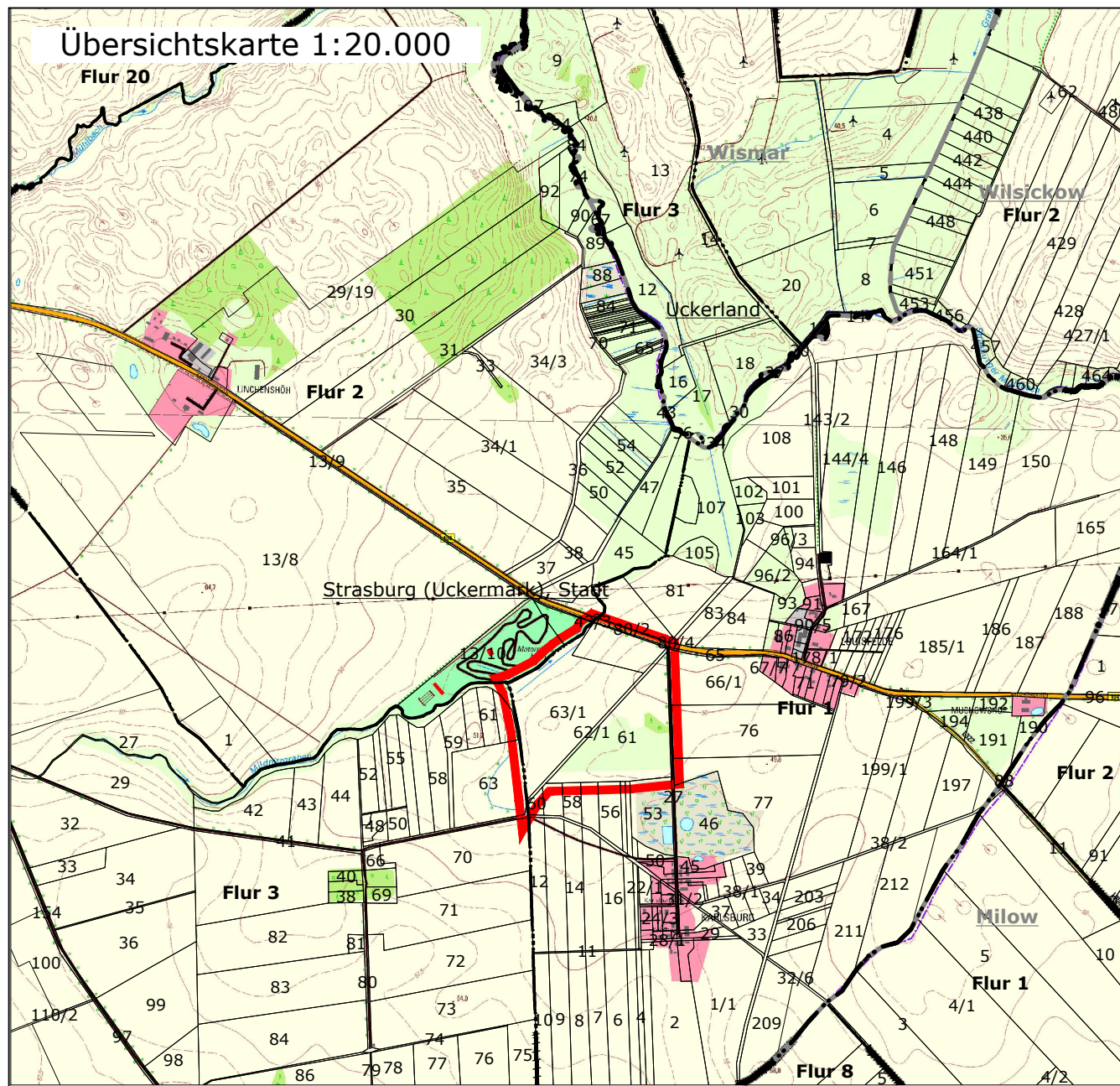
Gesetzliche Grundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Gesetz vom 01.10.2023 (BGBl. I S. 6) m.W.v. 23.08.2023

Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist

Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. Oktober 2015 zuletzt geändert durch Gesetz vom 26. Juni 2021 (GVOBl. M-V S. 1033)

Planzeichenerverordnung 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



Dauerthal, den 15.06.2023

Planverfasser ENERTRAG SE, 17291 Dauerthal
Fon +49 (0) 39854 6459-0; Fax +49 (0) 39854 6459-420

Entwurf zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 9 "Solarfeld an der Crossbahn"

Stadt Strasburg (Uckermark)
Landkreis Vorpommern Greifswald

Stand	Maßstab	Blattgröße	Phase
Juni 2023	1 : 2.000	841,00 x 594,00 mm	Entwurf