Gemeinde Rastow, Ortsteil Fahrbinde
Bebauungsplan Nr. 12 "Solarpark Fahrbinde"

mit örtlichen Bauvorschriften über Gestaltung

Teil A Planzeichnung
(M 1: 2.000)

Plangrundlage
Geoinformation: ALKIS®-Grunddatenbstand MV
© Vermessungs- und Geoinformationsbehörde des Landkreises Ludwigslust-Parchim
mit Stand des Liegenschaftskatasters vom 06.07.2021
Lage- und Höhenplan, Vermessungsbüro Urban, Ludwigslust, Stand 10/2022,
DHHN2016, Lagesystem: ETRS89 (Zone 33)

Geltungsbereich
Gemeinde: Rastow, Gemarkung Fahrbinde, Flur 2, Flurstücke jeweils teilweise 340, 341, 342, 343/4, 390 und die Flurstücke 343/1, 343/2, 343/3
Gesamtgröße des Geltungsbereiches: ca. 21,6 ha

Hinweise ohne Normcharakter Teil 1

Denkmalschutz
1. Sollten bei den Erdarbeiten Bodendenkmale, z.B. Steinsetzungen, Mauerwerk, Erdverfärbungen, Holzpfähle oder -bohlen, Tonscherben, Metallgegenstände, Knochen o.ä. entdeckt werden, sind diese unverzüglich der unteren Denkmalbehörde und dem zuständigen Landesamt anzuzeigen (§ 11 DSchG M-V).
2. Der Fund und die Fundstelle sind in unverändertem Zustand zu erhalten. Die Verpflichtung erlischt fünf Werktage nach Zugang der Anzeige, bei schriftlicher Anzeige spätestens nach einer Woche. Die untere Denkmalschutzbehörde kann im Benehmen mit dem zuständigen Landesamt die Frist im Rahmen des Zumutbaren verlängern, wenn die sachgerechte Untersuchung oder die Bergung des Denkmals dies erfordert (§ 11 DSchG M-V).
3. Das fachlich zuständige Landesamt, die unteren Denkmalschutzbehörden mit Genehmigung des Landesamtes sowie deren Beauftragte sind berechtigt, das Denkmal zu bergen und für die Auswertung und die wissenschaftliche Erforschung bis zu einem Jahr in Besitz zu nehmen. Dabei sind alle zur Erhaltung des Denkmals notwendigen Maßnahmen zu treffen.

Bodenschutz
4. Bei allen Maßnahmen ist Vorsorge zu treffen, dass schädliche Bodeneinwirkungen, welche eine Verschmutzung, unnötige Vermischung oder Veränderungen des Bodens, Verlust von Oberboden, Verdichtung oder Erosion hervorrufen können, vermieden werden.
5. Mitteilungspflichten nach § 2 Landes-Bodenschutzgesetz
Der Grundstückseigentümer und der Inhaber der tatsächlichen Gewalt über ein Grundstück sowie die weiteren in § 4 Abs. 3 und 6 des Bundes-Bodenschutzgesetzes genannten Personen sind verpflichtet, konkrete Anhaltspunkte dafür, dass eine schädliche Bodenveränderung oder Altlast vorliegt, unverzüglich dem Landkreis als zuständiger Bodenschutzbehörde mitzuteilen. Diese Pflicht gilt bei Baumaßnahmen, Baugrunduntersuchungen oder ähnlichen Einwirkungen auf den Boden und den Untergrund zusätzlich auch für die Bauherren und die von ihnen mit der Durchführung dieser Tätigkeiten Beauftragten, Schadensgutachter, Sachverständige und Untersuchungsstellen.

Örtliche Bauvorschriften
6. Wer vorsätzlich oder fahrlässig gegen die örtlichen Bauvorschriften (II der Festsetzungen) verstößt, handelt rechtswidrig im Sinne des § 84 Abs. 1 Nr. 1 LBauO M-V. Verstöße können mit einem Bußgeld geahndet werden.

Naturschutz
7. Umweltmonitoring
Folgende Maßnahmen sind zu überwachen:
- Barrierefreie Errichtung der Einzäunung der PV-FFA für Kleintiere
- Verzicht auf eine künstliche Beleuchtung der PV-FFA
- die Entwicklung von Dauergrünland mit extensiver Bewirtschaftung zur Verbesserung des Nahrungsangebotes für den Weißstorch auf der privaten Grünfläche G1
- Langfristiger Erhalt sämtlicher Gehölzstrukturen innerhalb des Bebauungsplangebietes
- Begrünung der Modulzwischenflächen sowie der von Modulen überschirmten Flächen durch Einsaat oder Selbstbegrünung. Keine Bodenbearbeitung und Verwendung von Dünge- oder Pflanzenschutzmittel auf den Flächen; Maximal zweimal im Jahr Mahd der Flächen, mit Abtransport des Mahdgutes, frühester Mahdtermin 1. Juli, anstelle der Mahd kann auch eine Schafbeweidung vorgesehen werden mit einem Besatz von max. 1,0 GVE/ha, Beweidung nicht vor dem 1. Juli

Hinweise ohne Normcharakter Teil 2

Naturschutz
8. Vorkehrung zur Vermeidung und Minimierung der Auswirkungen
a) Bauzeitenregelung zum Schutz der Brutvogelfauna
Die Bauausführung, einschließlich sämtlicher Vorarbeiten zur Baufeldfreimachung und die Anlage von Lager- und Stellplätzen (Baustelleneinrichtung) erfolgt zum Schutz der Feldlerche außerhalb der Brutzeit der Feldlerche, außerhalb des Zeitraumes vom 1. März bis 15. August.
b) Baustellenausschlussflächen
Baustelleneinrichtung, Lager- und Maschinenstellplätze sowie Baustraßen sind ausschließlich außerhalb von Gehölzstrukturen aller Art und einem Mindestabstand von 5 m zu sämtlichen Gehölz- und Waldflächen sowie außerhalb von Grünlandflächen einzurichten bzw. anzulegen. Flächen für Baustelleneinrichtung, Lager- und Stellplätze und Baustraßen werden lediglich auf der zukünftig bebauten Fläche (Modulfläche), geplante Zuwegungen, bereits vorhandene Wege oder auf geringwertige Intensivgrünlandflächen innerhalb des B-Planes eingerichtet. Dabei sind vom Intensivgrünland nur die Randlagen zum Baufeld zu nutzen. Lager- und Stellplätze, Baustelleneinrichtung und Baustraßen werden nach Beendigung der Baumaßnahme zurückgebaut und rekultiviert, d.h. Bereiche außerhalb von bebauten Flächen werden durch Tiefenlockerung wiederhergestellt und mit regional- und standorttypischen Saatgut („Regiosaatgut") begrünt. Gegebenenfalls vorher abgetragener Oberboden wird wieder aufgebracht.
c) Leitungsgräben und Baugruben sind regelmäßig zu kontrollieren. Vorgefundene Tiere (insbesondere Amphibien, Reptilien oder Säugetiere) in den offenen Leitungsgräben und Baugruben sowie im Baufeld sind vorsichtig zu bergen und so in geeignete Habitate zu verbringen, dass ein Zurückwandern in das Baufeld und somit die Tötung ausgeschlossen wird. Leitungsgräben und Baugruben sind nach Möglichkeit abends wieder zu schließen. Ansonsten sind Ausstiegshilfen (breite Brette o. ä.) über Nacht in den Baugruben anzubringen, um auch Laufkäfer das Entweichen zu ermöglichen.
d) Zur Sicherstellung, dass keine Amphibien ins Baufeld einwandern, ist ein Amphibienschutzzaun nach MAQ aufzustellen. Der Zaun ist, unter der Berücksichtigung der Bauzeitenregelung zum Schutz der Brutvogelfauna, insbesondere der Feldlerche, durchgehend ab dem 15. August bis zum 31. Oktober entlang der östlichen und südlichen Baufeldgrenze aufzustellen und über den gesamte Zeitraum vorzuhalten. Nach dem 31. Oktober kann der Zaun zurückgebaut werden.
Zu verwenden sind möglichst undurchsichtige witterungsbeständige Zäune mit einer Mindesthöhe von 50 cm. Der Zaun ist ca. 10 cm tief einzugraben oder auf der der Baufeld zugewandten Seite anzuhäufen. Der Zaun wird an Holzpflöcken oder Stahlstäben befestigt. Die mobilen Schutzzäune sind während der gesamten Standzeit regelmäßig zu warten und ggf. auszubessern. Die Länge des Zaunes beträgt insgesamt ca. 810 m.
e) Während der Bauzeit sind Einzelbäume und Gehölzbestände durch geeignete Schutzmaßnahmen (Stammschutz, Bauzäune) vor Beeinträchtigungen zu schützen. Es sind die einschlägigen Vorschriften einzuhalten. Die Schutzvorrichtungen sind vor Beginn der Bauarbeiten anzubringen. Der Stammschutz ist nicht auf die Wurzelanläufe der Bäume aufzusetzen. Bei Bäumen in unmittelbarer Nähe zum Baufeld erfolgt die Ausschachtung von Baugruben von Hand. Wurzeln dürfen nicht abgerissen oder gequetscht werden. Bei Verletzung dickerer Wurzeln (Ø > 20 mm) sind Fachfirmen hinzuzuziehen, die eine fachgerechte Versorgung durchführen. Freigelegte Wurzeln sind abzudecken und vor Austrocknung zu schützen. Im Wurzelbereich (Unter Wurzelbereich wird die Bodenfläche unterhalb der Kronentraufe (Kronentraufbereich) zzgl. 1,50 m nach allen Seiten, bei Säulenformationen zzgl. 5 m nach allen Seiten, verstanden.) von Bäumen und auf wertvollen Biotopflächen dürfen keinerlei Baumaterialien oder Treibstoffe gelagert und keine Baumaschinen installiert werden. Der Wurzelbereich darf nicht befahren werden. Nötige Baumpflegearbeiten werden unter Beachtung des Regelwerkes zur Baumpflege durchgeführt.
Ggf. erforderliche Gehölzrückschnitte bzw. Lichtraumprofilschnitte werden nach Vorgabe des § 39 Abs. 5, Nr. 2 BNatSchG im Zeitraum vom 1. Oktober bis 28./29. Februar durchgeführt.

Hinweise ohne Normcharakter Teil 3

f) Die Einfriedung der Anlage wird so gestaltet, dass für Kleintiere bis Hasengröße keine Barrierewirkung entsteht. Dies kann durch einen Bodenabstand des Zaunes von 20 cm oder ausreichende Maschengrößen im bodennahen Bereich gewährleitet werden. Stacheldraht ist im bodennahen Bereich zu vermeiden.
g) Verzicht auf eine künstliche Beleuchtung der Anlage, um nächtliche Störungen/ Beeinträchtigungen der Pflanzen- und Tierwelt zu vermeiden.
h) Bei den Bodenarbeiten sind die einschlägigen Bestimmungen des Bodenschutzes sowie die Vegetationstechnik im Landschaftsbau - Bodenarbeiten zu beachten. Der zur Errichtung von Trafos und Kabelgräben erforderliche Bodenabtrag ist zwischenzulagern, vor Verdichtung und Verunreinigung zu schützen und möglichst am Standort wieder einzubauen. Vorhandene Oberbodenschichten dürfen nicht unnötig abgeschoben werden. Die natürlichen Böden sollten nach Möglichkeit nur im trockenen Zustand und möglichst nur mit leichten Baumaschinen befahren werden. Das Befahren zukünftiger Ausgleichsflächen ist auszuschließen. Unvermeidbare Verdichtungen des Bodens durch den Baustellenbetrieb sind durch Lockerungsmaßnahmen nach Abschluss der Bauarbeiten auszugleichen.
i) Die Gründung der Modultische erfolgt ausschließlich mit Erdpfählen, Fundamente werden keine eingebaut. Das Verlegen der Erdkabel für den Anschluss ans Versorgungsnetz erfolgt in offener Bauweise mit sofortiger Verfüllung des Kabelgrabens. Der Boden wird nur während der Baudurchführung temporär beansprucht. Der Arbeitsstreifen wird nach der Verlegung wieder rekultiviert.
j) Bau- und betriebsbedingter Schadstoffeintrag in Grund- und Oberflächenwasser kann durch einschlägige Sicherheitsvorschriften zum Schutz des Grundwassers vermieden werden, z.B. kein Betanken von Maschinen u. ä. auf ungesicherten Flächen. Es sind die einschlägigen Sicherheitsbestimmungen und geltende Rechtsvorschriften einzuhalten.
k) Das anfallende Niederschlagswasser ist vor Ort auf den Grundstücken im B-Plangebiet zu versickern.
l) Für Bodendenkmale, die bei Erdarbeiten zufällig neu entdeckt werden, gelten die Bestimmungen des § 11 DSchG M-V. In diesem Fall ist die Untere Denkmalschutzbehörde unverzüglich zu benachrichtigen. Der Fund und die Fundstelle sind bis zum Eintreffen eines Mitarbeiters oder Beauftragten des Landesamtes für Bodendenkmalpflege in unverändertem Zustand zu erhalten. Die Verpflichtung erlischt fünf Werktage nach Zugang der Anzeige.

9. Für die private Grünfläche G1 gelten folgende weitere allgemeine Anforderungen:
- Mahdhöhe 10 cm über Geländeoberkante, Mahd mit Messerbalken
- Bei vermehrtem Auftreten des Jakobs-Kreuzkrautes oder anderer Problempflanzen sollen mit der uNB frühere Mahdtermine vereinbart und durchgeführt werden.
- dauerhaft kein Umbruch, keine Nachsaat und keine Melioration
- Walzen und Schleppen nicht im Zeitraum vom 1.März bis zum 15. September
- dauerhaft kein Einsatz von Dünge- oder Pflanzenschutzmittel, insbesondere Rodentizide

10. In den Flächen P wird gebietsheimisches Pflanzgut aus gesicherten Herkünften (Pflanzqualitäten: Sträucher, mind. 60/100 cm, 3-triebig; Hochstämme Stammumfang 12/14 cm). Aus der folgenden Aufzählung sind mindestens fünf Straucharten und zwei Baumarten zu pflanzen:
Acer campestre (Feldahorn), Carpinus betulus (Hainbuche), Corylus avellana (Haselnuss),
Crataegus laevigata (Zweigriffliger Weißdorn), Crataegus monogyna (Eingriffliger Weißdorn),
Euonymus europaea (Europäisches Pfaffenhütchen), Malus sylvestris (Wildapfel),
Prunus padus (Gewöhnliche Traubenkirsche), Prunus spinosa (Schlehe), Pyrus pyraster (Wildbirne),
Quercus robur (Stieleiche), Rhamnus cathartica (Purgier-Kreuzdorn), Rosa canina (Hundsrose),
Salix caprea (Sal-Weide), Sambucus nigra (Schwarzer Holunder), Viburnum opulus (Gewöhnlicher Schneeball)

Teil A -Planzeichnung
Zeichenerklärung - Festsetzungen des Bebauungsplanes

Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
SO PV — Sonstiges Sondergebiet (§ 11 Abs. 2 BauNVO)
Zweckbestimmung: Erzeugung solarer Energie über Photovoltaik

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
GRZ = 0,50 — Grundflächenzahl

Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)
Baugrenze

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

Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
G1 — private Grünfläche mit Nummer

Flächen mit Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Erhaltung von Natur (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a) und b) BauGB)
§ — Flächen zum Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen, geschütztes Biotop
P — Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Sonstige Planzeichen
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Darstellung ohne Normcharakter (Planunterlage)
Flurstücksgrenze
341 — Flursücksbezeichnung
40,0 — Bemaßung in Meter
angrenzendes Habitat (Storch)
vorhandene Böschung
Begrenzung Verkehrsfläche
x 35.53 — Höhenpunkt
Fahrbahn Bundesautobahn BAB 14
Grenze Anbaubeschränkungszone (§ 9 Abs. 1 FStrG und § 9 Abs. 2 FStrG)

Teil B - Textliche Festsetzungen

I. Bauplanungsrechtliche Festsetzungen

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

1.1 Das sonstige Sondergebiet „Photovoltaik" (SO PV) dient gemäß § 11 Abs. 2 BauNVO der Errichtung und dem Betrieb von Photovoltaikanlagen-Freiflächenanlagen zur Gewinnung solarer Energie. Zulässig sind hier ausschließlich Modultische mit Solarmodulen sowie die für den Betrieb erforderlichen technischen und dem Nutzungszweck des Gebietes dienende Nebenanlagen, Trafostationen, Monitoring-Container, Umspannstationen, Wechselrichterstationen, Speichermedien, Kameramasten, Brandwände, Zufahrts-, Wartungsflächen und Zaunanlagen.

1.2 Die maximale Grundflächenzahl ist für das sonstige Sondergebiet "Photovoltaik" (SO PV) gemäß § 17 Abs. 1 BauNVO auf 0,50 begrenzt. Eine Überschreitung gemäß § 19 Abs. 4 S. 2 und 3 BauNVO ist ausgeschlossen.

1.3 Die maximale Höhe baulicher Anlagen wird auf 4,0 m über Geländeoberkante begrenzt. Ausgenommen davon sind Brandwände, die bis zu einer Höhe von 5,0 m über Geländeoberkante zulässig sind. Die Bodenfreiheit unterhalb der Solarmodule muss mindestens 0,80 m betragen. Als unterer Bezugspunkt gelten die innerhalb der Planzeichnung Teil A festgesetzten Höhen in Meter über NHN im Bezugssystem DHHN 2016 als vorhandenes Gelände. Ausnahmen gemäß § 16 Abs. 6 BauNVO vom Höchstmaß der festgesetzten Höhen baulicher Anlagen sind innerhalb des sonstigen Sondergebietes für Kameramasten zulässig.

1.4 Einfriedungen am Rand oder innerhalb des sonstigen Sondergebietes dürfen eine Höhe von 4,0 m über Oberkante Gelände nicht überschreiten. Der Zaun ist so herzustellen, dass ein Abstand zwischen Bodenoberkante und Unterkante von mindestens 0,20 m eingehalten wird. (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 Abs. 2 Nr. 4, § 18 BauNVO).

1.5 Bauliche Anlagen und Nebenanlagen, die auch nur dem vorübergehenden Aufenthalt von Personen dienen, sind unzulässig. Ausgenommen hiervon ist ein vorübergehender Aufenthalt von Personen während technischer Kontroll- und Wartungsarbeiten.

2. Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

2.1 Es wird eine abweichende Bauweise festgesetzt. Anlagen mit einer Länge von mehr als 50 m sind zulässig.

2.2 Zäune, Wartungsflächen, Wege und Stellplätze nach § 12 Abs. 1 BauNVO sind auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig. (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 12 Abs.1 BauNVO, § 14 Abs. 2 BauNVO).

II. Örtliche Bauvorschriften (§ 9 Abs. 6 BauGB i.V. m. § 86 Abs. 1 Nr. 5 u. 6 LBauO M-V)

1. Die Einzäunung ist nur als offene Einfriedung zulässig (z.B. Industriezaun, Maschendrahtzaun, Stabgitterzaun).
2. Es gilt für Zäune mit einer Höhe von größer gleich 2,00 m ein abweichendes Abstandsflächentiefenmaß von 0,00 m.
3. Es sind ausschließlich Module mit einer Antireflexionsbeschichtung zu verwenden.
4. Der Abstand zwischen den Modulreihen muss mindestens 5,00 m betragen.
5. Wege und Zufahrten sind in wasser- und luftdurchlässiger Bauweise herzustellen.

III. Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 und Nr. 25 BauGB)

1. Die Modulzwischenflächen sowie die von Modulen überschirmten Flächen werden durch Einsaat begrünt oder der Selbstbegrünung überlassen. Die Anerkennungsanforderungen werden festgesetzt:
- keine Bodenbearbeitung und keine Verwendung von Dünge- oder Pflanzenschutzmittel
- maximal zweimal im Jahr Mahd der Flächen, mit Abtransport des Mahdgutes, frühester Mahdtermin 1. Juli; anstelle der Mahd kann auch eine Schafbeweidung vorgesehen werden mit einem Besatz von max. 1,0 GVE/ha, Beweidung nicht vor dem 1. Juli

2. Die wegbegleitenden Gehölze entlang der westlich angrenzenden öffentlichen Verkehrsfläche sind zu erhalten.

3. Durch die Entwicklung von Extensivgrünland (GMF) auf der privaten Grünfläche G1 in der Gemarkung Fahrbinde, der Flur 2, der Flurstücke 340, 341, 342, 343/4 und 390 westlich der Modulfläche im Umfang von ca. 11,65 ha soll eine Aufwertung der Fläche als Nahrungsfläche und eine dauerhafte Sicherung als Grünland für den Weißstorch erfolgen. Das intensiv genutzte artenarme Grünland wird durch Einsaat gebietsheimischer Kräuter im Schlitzverfahren zur Erhöhung der Grünlandarten und ein extensives Pflegeregime zu einem artenreichen Extensivgrünland (GMF) entwickelt und auf Dauer erhalten. Alternativ kann die Fläche beweidet werden, mit einer Maximalbesatzstärke von 1,4 GVE/ha.
Folgende Anforderungen werden in Anlehnung an die Maßnahmen 2.31 und 2.32 der HZE 2018 an das extensive Pflegeregime gestellt:
- Im 1.-5. Jahr zweimal jährliche Mahd zwischen dem 1. Juli und 30. Oktober mit Abfuhr des Mähgutes.
- Ab dem 6. Jahr Mahd höchstens einmal jährlich und nicht vor dem 1. Juli mit Abfuhr des Mähgutes.
oder Beweidung:
Maximalbesatzstärke (mittlere Tierdichte je Weideperiode): 1,4 Großvieheinheiten (GVE) je Hektar
Ggf. zusätzlich eine Mahd mit Abfuhr des Mähgutes zwischen dem 1.September und dem 14. März des Folgejahres bei flächig ausgebreiteten Grasbeständen mit einer Höhe von mehr als 15 cm sowie bei Gehölz-, Stauden- und Schilfaufwuchs
Keine Zufütterung und keine Entwurmung auf der Kompensationsfläche (sowie zwei Wochen vor dem Auftrieb)

4. In den Flächen P ist jeweils eine 8,5 m breite Hecke als 4-reihige Anpflanzung von Sträuchern mit eingestreuten Bäumen als Überhälter inklusive eines beidseitigen Saumes von 2 m Abstand vom Stammfuß zu pflanzen. Es sind mindestens 5 Straucharten und 2 Baumarten zu pflanzen und auf Dauer zu erhalten.

Verfahrensvermerke

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 30.03.2021. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist erfolgt.
Rastow, d.

Bürgermeister

2. Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) mit örtlichen Bauvorschriften wurde am __.__.20__ von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung (Teil C) wurde am __.__.20__ gebilligt.
Rastow, d.

Bürgermeister

3. Der katastermäßige Bestand im Geltungsbereich des B-Planes am __.__.____ wird als richtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der lagerichtigen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, dass eine Prüfung nur grob erfolgte. Regressansprüche können nicht abgeleitet werden.
Ludwigslust, d.

Öffentlich bestellter Vermessungsingeiuer

4. Es wird bestätigt, dass der Inhalt des Bebauungsplans und die textlichen Festsetzungen mit dem hierzu ergangenen Beschluss der Gemeindevertretung vom __.__20__ übereinstimmen. Die Satzung des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie der Begründung (Teil C) werden hiermit ausgefertigt.
Ausgefertigt, Rastow, d.

Bürgermeister

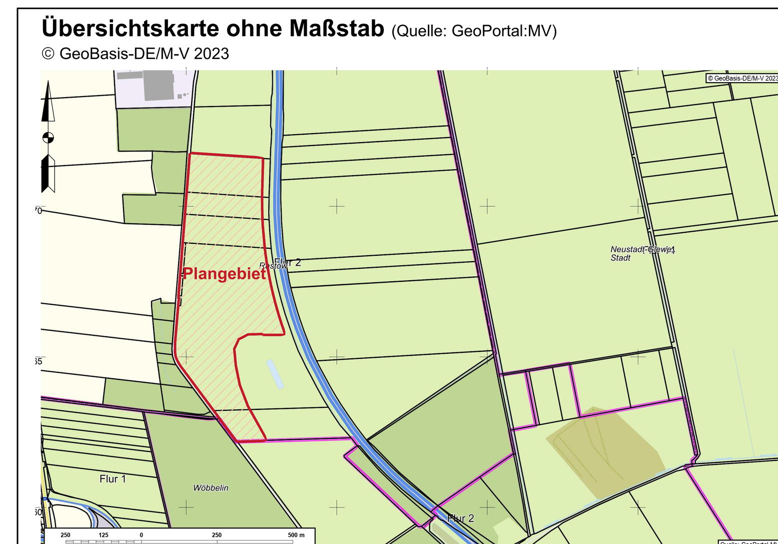
5. Die Satzung des Bebauungsplans sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienstzeit eingesehen werden kann und über Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am __.__.20__ ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§§ 44 BauGB) hingewiesen worden.
Die Satzung ist am __.__.20__ in Kraft getreten.
Rastow, d.

Bürgermeister

Rechtsgrundlagen

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 20.12.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394)
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) - Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 03.07.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176)
- Planzeichenverordnung (PlanZV 90), Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes in der Fassung vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802)
- Kommunalverfassung für das Land Mecklenburg-Vorpommern (Kommunalverfassung - KV M-V) vom 13.07.2011 (GVOBl. M-V 2011, S. 777), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 23.07.2019 (GVOBl. MV S. 467)
- Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15.10.2015 (GVOBl. M-V 2015, S. 344), zuletzt geändert am 26.06.2021 (GVOBl. M-V S. 1033)

Übersichtskarte ohne Maßstab (Quelle: GeoPortal.MV)
© GeoBasis-DE/M-V 2023



Präambel

Aufgrund des § 10 BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 20.12.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394) i.V. m. § 86 LBauO M-V in der Fassung der Bekanntmachung vom 15.10.2015 (GVOBl. M-V 2015, S. 344), zuletzt geändert am 26.06.2021 (GVOBl. M-V S. 1033) wird nach Beschlussfassung der Gemeindevertretung vom __.__.20__ folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 12 "Solarpark Fahrbinde" bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und der textlichen Festsetzung (Teil B) mit örtlichen Bauvorschriften über Gestaltung erlassen.

Rastow, d.

Bürgermeister

- Vorentwurf zur Beteiligung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB -

Gemeinde Rastow,
Ortsteil Fahrbinde
(Landkreis Ludwigslust-Parchim)

Bebauungsplan Nr. 12
"Solarpark Fahrbinde"
mit örtlichen Bauvorschriften über Gestaltung

Maßstab: 1: 2.000 Stand 02/2024

IGP UG (haftungsbeschränkt), Tannenhof 15, 19348 Perleberg