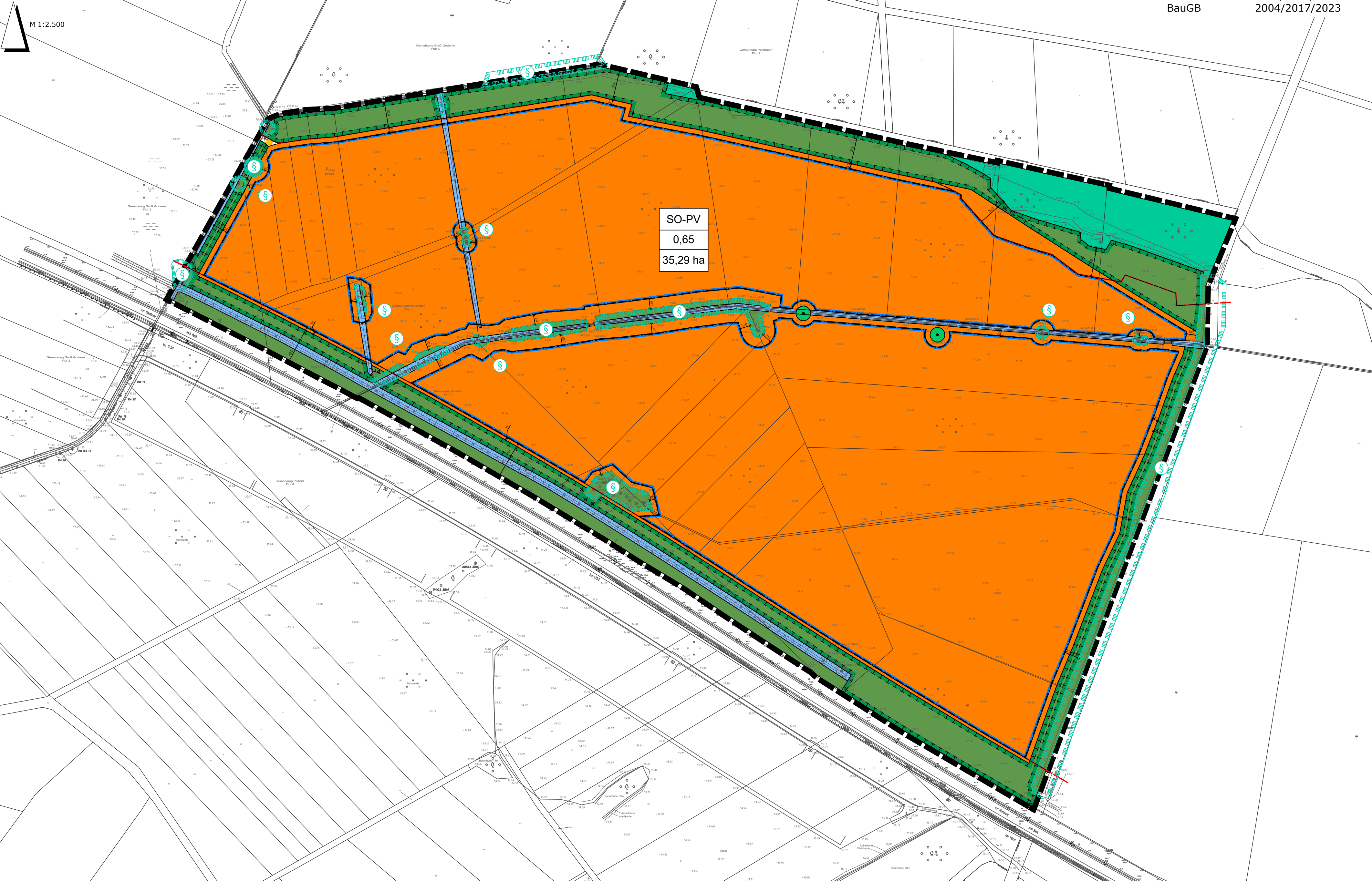


# SATZUNG DER GEMEINDE RUHNER BERGE ÜBER DEN VORHABENBEZOGENEN BEBAUUNGSPLAN NR. 7 "SOLARPARK POLTNITZ NORD"

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und § 10 des Baugesetzbuches (BauGB), sowie des § 86 der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom ..... folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 7 "Solarpark Poltnitz Nord" für das Gebiet nördlich der A 24 bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

## PLANZEICHNUNG (Teil A)



BauNVO 1990/2017/2023  
BauGB 2004/2017/2023

## PLANZEICHENERKLÄRUNG

| Planzeichen                                                                                                          | Erläuterung                                                                                          | Rechtsgrundlage                         |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------|
| <b>Festsetzungen</b>                                                                                                 |                                                                                                      |                                         |
| <b>1. Art der baulichen Nutzung</b>                                                                                  |                                                                                                      |                                         |
|                                                                                                                      | Sonstige Sondergebiete<br>z.B. Photovoltaik                                                          | § 9 BauGB /<br>§§ 1 bis 11 BauNVO       |
| <b>2. Maß der baulichen Nutzung</b>                                                                                  |                                                                                                      |                                         |
| GRZ 0,65                                                                                                             | Grundflächenzahl, hier: 0,65                                                                         | § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB /<br>§ 16 BauNVO |
| <b>3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen</b>                                                                            |                                                                                                      |                                         |
|                                                                                                                      | Baugrenze                                                                                            | § 23 BauNVO                             |
| <b>6. Verkehrsflächen</b>                                                                                            |                                                                                                      |                                         |
|                                                                                                                      | Straßenverkehrsflächen                                                                               | § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB                 |
|                                                                                                                      | Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung                                                           | § 9 Abs. 1 Nr. 11 GauGB                 |
|                                                                                                                      | Straßenbegrenzungslinie                                                                              | § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB                 |
| <b>9. Grünflächen</b>                                                                                                |                                                                                                      |                                         |
|                                                                                                                      | Private Grünflächen                                                                                  | § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB                 |
| <b>10. Wasserflächen und Flächen für Wasserwirtschaft, zum Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses</b> |                                                                                                      |                                         |
|                                                                                                                      | Wasserflächen                                                                                        | § 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB                 |
| <b>12. Flächen für die Landwirtschaft und Wald</b>                                                                   |                                                                                                      |                                         |
|                                                                                                                      | Flächen für Wald                                                                                     | § 9 Abs. 1 Nr. 18b BauGB                |
| <b>13. Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft</b>         |                                                                                                      |                                         |
|                                                                                                                      | Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft | § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB                 |
|                                                                                                                      | Erhaltung: Einzelbäume                                                                               | § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB                |
| <b>15. Sonstige Planzeichen</b>                                                                                      |                                                                                                      |                                         |
|                                                                                                                      | Grenze des räumlichen Geltungsbereiches                                                              | § 9 Abs. 7 BauGB                        |
| <b>Nachrichtliche Übernahme</b>                                                                                      |                                                                                                      |                                         |
|                                                                                                                      | Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechtes                     | § 30 Abs. 1 BNatSchG                    |
|                                                                                                                      | Waldbandschutzgrenze (30 m)                                                                          | § 20 Abs. 1 LWaldG                      |
|                                                                                                                      | Anbauverbotszone Autobahn (40 m)                                                                     | § 9 FStrG                               |
| <b>Darstellung ohne Normcharakter</b>                                                                                |                                                                                                      |                                         |
|                                                                                                                      | bestehende Flurstücksgrenze                                                                          |                                         |
|                                                                                                                      | Flurstücksnummern                                                                                    |                                         |
|                                                                                                                      | Bemaßung                                                                                             |                                         |
|                                                                                                                      | Gebietsgröße                                                                                         |                                         |

## TEXT (Teil B)

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

Die innerhalb der in der Planzeichnung mit SO-PV gekennzeichneten sonstigen Sondergebiete dienen vorwiegend der Unterbringung von Anlagen, welche der Nutzung von Solarenergie dienen.

Innerhalb der sonstigen Sondergebiete sind zulässig:

  - Freiflächenphotovoltaikanlagen
  - Anlagen für den Betrieb und die Bewirtschaftung der Photovoltaikanlagen
- Höhe der baulichen Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)**
  - Innerhalb der sonstigen Sondergebiete beträgt die maximal zulässige Höhe baulicher Anlagen 3,50 m, gemessen über der tatsächlichen Geländehöhe.
  - Innerhalb der sonstigen Sondergebiete beträgt die maximal zulässige Höhe baulicher Anlagen für technische Anlagen zur Überwachung (Masten) 8,00 m, gemessen über der tatsächlichen Geländehöhe.
  - Innerhalb der sonstigen Sondergebiete beträgt die maximal zulässige Höhe baulicher Anlagen für Zaunanlagen und sonstige Einfriedigungen 2,50 m, gemessen über der tatsächlichen Geländehöhe.
- Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)**
  - Die innerhalb der in der Planzeichnung mit SO-PV gekennzeichneten sonstigen Sondergebiete sowie die innerhalb der Planzeichnung festgesetzten „Umgrenzungen von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft“ sind extensiv zu bewirtschaften und als Grünland zu nutzen. Innerhalb dieser Flächen sind folgende Maßnahmen zu treffen:

Beweidung / Mahd

    - Es ist eine gebietsheimische, standorttypische Saatgutmischung zu verwenden.
    - Die Mahd ist höchstens einmal jährlich und mindestens alle 3 Jahre frühestens ab 01.07. durchzuführen.
    - Das Walzen und Schleppen ist ausschließlich außerhalb des Zeitraums 01.03. bis 15.09. durchzuführen.
    - Pflegeumbrüche, Nachsaatmaßnahmen und der Einsatz von Pflanzenschutz- und Düngemitteln sind unzulässig.
    - Während der Bauphase sind die Flächen durch geeignete Abspernungen auszugrenzen oder kleinräumig durch das Auslegen von Bodenschutzmatten zu schützen.

- Wald**
  - Innerhalb des Waldbandes von 30 m dürfen keine hochbaulichen Anlagen errichtet werden, Zäune sind mit einer maximalen Höhe von 2,0 m ab einem Abstand von 25 m zulässig.
- Einfriedigungen**
  - Einfriedigungen sind im Sondergebiet nur als Hecke oder sichtdurchlässiger Zaun ohne Sockelmauer zulässig. Zäune dürfen eine Höhe von 2,50 m nicht überschreiten. Über der Geländeoberfläche ist ein Abstand von mind. 20 cm freizuhalten.
  - Blackdichte Einfriedigungen sind nicht zulässig.
- Örtliche Bauvorschriften nach § 86 Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V)**

Werbeanlagen

  - Als Werbeanlage ist lediglich eine Informationstafel im Eingangsbereich mit einer maximalen Größe von 4 m² zulässig. Selbstleuchtende Werbeanlagen oder Werbeanlagen mit wechselndem oder sich bewegendem Licht sind unzulässig.

## Verfahrensvermerke

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom ..... Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte am ..... im amtlichen Bekanntmachungsblatt.
- Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB wurde am ..... durchgeführt.
- Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gem. § 4 Abs. 1 i.V.m. § 3 Abs. 1 BauGB am ..... unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
- Die Gemeindevertretung hat am ..... den Entwurf des Bebauungsplanes Nr.7 mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
- Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 7, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom ..... bis zum ..... während den Sprechstunden nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden können, am ..... im amtlichen Bekanntmachungsblatt bekannt gemacht. Der Inhalt der Bekanntmachung der Auslegung der Planentwürfe und die nach § 3 Abs. 2 BauGB auszulegenden Unterlagen wurden unter ..... ins Internet eingestellt.
- Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gem. § 4 Abs. 2 BauGB am ..... zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Ruhner Berge, den .....  
Unterschrift
- Es wird bescheinigt, dass alle im Liegenschaftskataster nachgewiesenen Flurstücksgrenzen und -bezeichnungen sowie Gebäude in den Planunterlagen enthalten und maßstabsgerecht dargestellt sind.

....., den .....  
Unterschrift
- Die Gemeindevertretung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am ..... geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.

Ruhner Berge, den .....  
Unterschrift
- Die Gemeindevertretung hat den Bebauungsplan Nr. 7, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), am ..... als Satzung beschlossen und die Begründung durch (einfachen) Beschluss gebilligt.

Ruhner Berge, den .....  
Unterschrift
- Die Satzung des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt und ist bekannt zu machen.

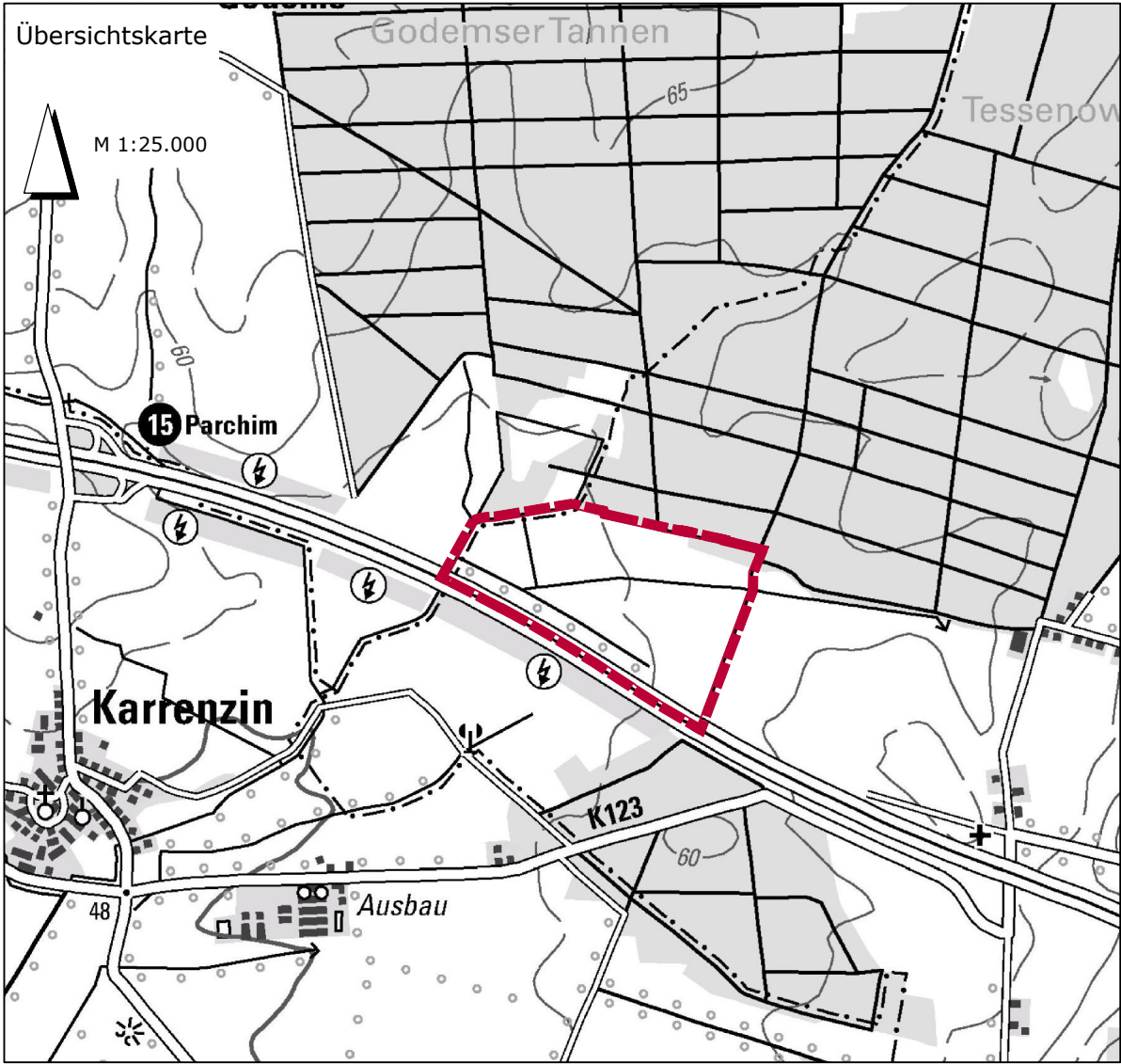
Ruhner Berge, den .....  
Unterschrift
- Der Beschluss des Bebauungsplanes Nr. 7 durch die Gemeindevertretung sowie die Internetadresse der Gemeinde und die Stelle, bei der der Plan mit Begründung und zusammenfassender Erklärung auf Dauer während der Sprechstunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft erteilt, sind am ..... ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Möglichkeit, eine Verletzung von Verfahrens- und Formschriften und von Mängeln der Abwägung einschließlich der sich ergebenden Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) sowie auf die Möglichkeit, Entschädigungsansprüche geltend zu machen und das Erlöschen dieser Ansprüche (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Auf die Rechtswirkungen des § 4 Abs. 3 GO wurde ebenfalls hingewiesen. Die Satzung ist mithin am ..... in Kraft getreten.

Ruhner Berge, den .....  
Unterschrift

## SATZUNG DER GEMEINDE RUHNER BERGE

## ÜBER DEN VORHABENBEZOGENEN BEBAUUNGSPLAN NR. 7

## "SOLARPARK POLTNITZ NORD"



**HIN Stadtplanung**

PLANVERFASSER  
**HIN Stadtplanung GmbH & Co. KG**  
BALLASTKAI 1 · 24937 FLENSBURG  
TELEFON 0461 5050015  
info@hn-stadtplanung.de  
www.hn-stadtplanung.de

PLANUNGSSTAND NACH BAUGESETZBUCH  
§ 2 (1) § 3 (1) / § 4 (1) § 3 (2) / § 4 (2) § 4 a (3) § 10 (1)  
PLANER / ZEICHNER PRJ.-Nr. DATUM  
M.HASS/K. GRALLERT/ U.E. 23-015 21.11.2023