

Satzung der Gemeinde Gammelin über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 2 "Photovoltaikanlage südöstlich von Bakendorf"

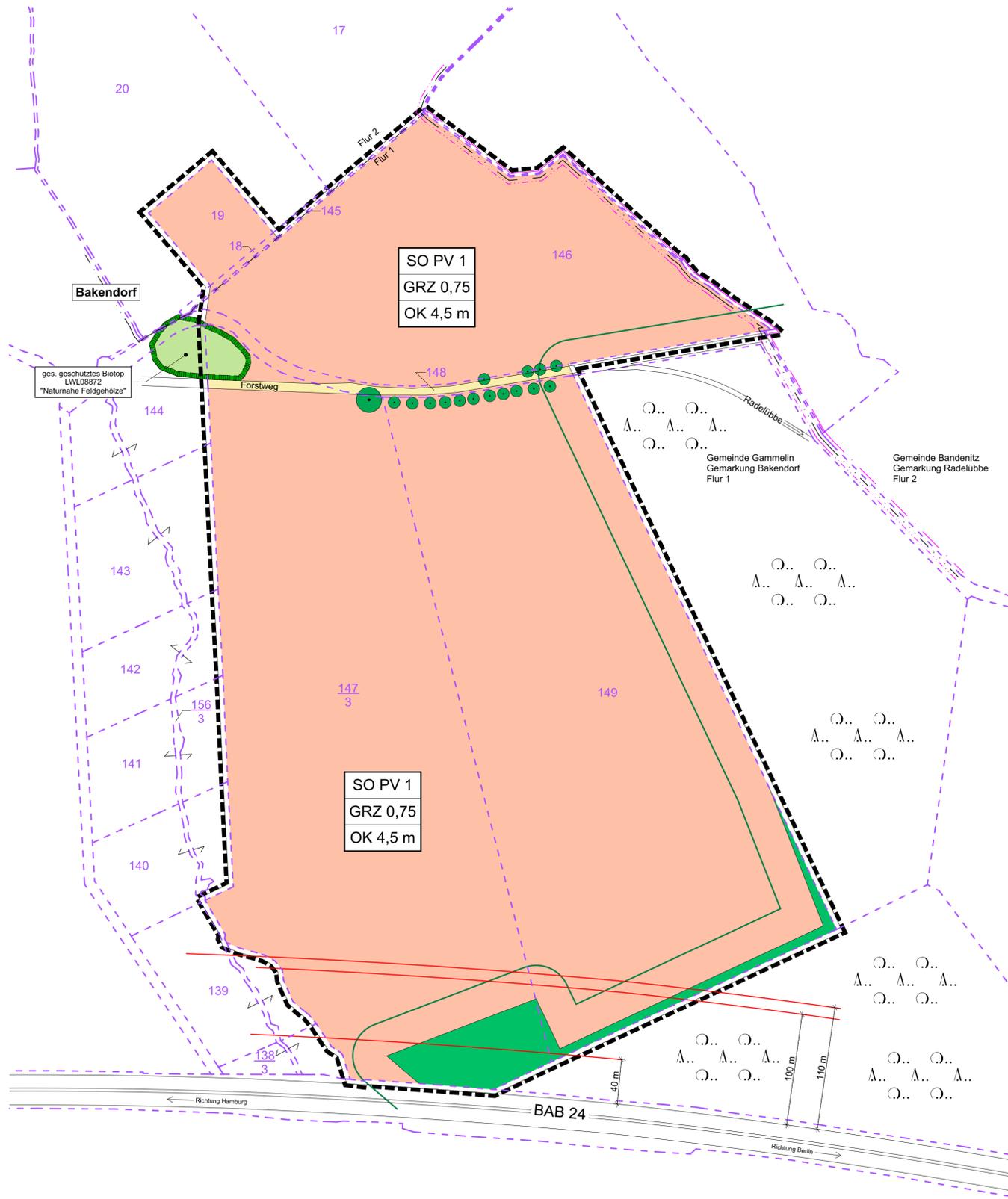
Gemarkung Bakendorf Flur 1 und 2

Plangebietsgröße ca. 33,6 ha
Sondergebietsgröße ca. 32,2 ha

Planzeichnung (Teil A)

Es gilt die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) in der Fassung 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 und die Planzeichenverordnung (PlanZV) in der Fassung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802).

Erstellt auf der Grundlage des Auszugs des Liegenschaftskatasters des Kataster- und Vermessungsamtes des Landkreises Ludwigslust-Parchim vom 13.06.2022 als "2022_A_2891_EPSG5650_2022_10_17_09_32_58.zip".



Text (Teil B) Textliche Festsetzungen (TF)

- Art der baulichen Nutzung**
Es werden **sonstige Sondergebiete** entsprechend § 11 BauNVO mit folgender Zweckbestimmung und Arten der Nutzung festgesetzt
SO PV = Sondergebiet Photovoltaikanlage
Zulässig sind
- bauliche Anlagen, die der Erzeugung (Photovoltaikanlagen) und Speicherung (Batteriespeicher) von elektrischem Strom aus Sonnenenergie dienen
- die der Photovoltaikanlage dienenden Nebenanlagen, wie Gebäude und Anlagen für elektrische Betriebsrichtungen und Erdkabel
- Verkehrsflächen für Betrieb und Wartung der Photovoltaikanlage
- Einzäunung mit Übersteigenschutz, Gesamthöhe max. 2,5 m, auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen
- Im Rahmen der festgesetzten Nutzungen sind nur solche Vorhaben zulässig, zu deren Durchführung sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag verpflichtet. Änderungen des Durchführungsvertrags oder der Abschluss eines neuen Durchführungsvertrags sind zulässig.** (§ 9 Abs. 1 und 2 BauGB i. V. m. § 11 Abs. 1 und 2 BauNVO und § 12 Abs. 3a BauGB)
- Die festgesetzten Nutzungen sind nur bis zum Zeitpunkt des Rückbaus der Photovoltaikanlage zulässig. Als Folgenutzung wird Fläche für Landwirtschaft festgesetzt.** (§ 9 Abs. 2 BauGB)
- Maß der baulichen Nutzung**
Das Maß der baulichen Nutzung wird durch Angabe der Grundflächenzahl und der Oberkante der baulichen Anlagen als Höchstmaß definiert. Für die zulässige Höhe der baulichen Anlagen ist die mittlere vorhandene Geländehöhe maßgeblich. (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 16 Abs. 2 BauNVO)
- Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft**
 - Niederschlagswasser** darf auf den Grundstücken, auf denen es anfällt, erlaubnisfrei versickert werden. (§ 9 Abs. 1 Nr. 16, 20 und Abs. 6 BauGB sowie § 40 LWaG)
 - Einzäunung** der Photovoltaikanlage soll ein Bodenabstand von 10 cm zur Durchlässigkeit von Kleinlebewesen gewährleisten. (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

Planzeichenerklärung

Normative Festsetzungen

Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 11 BauNVO)

Sondergebiet Photovoltaikanlage

Art und Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 11 und 16 BauNVO)

SO PV	Baugebiet: Sondergebiet Photovoltaik
GRZ 0,75	maximale zulässige Größe der Grundflächenzahl
OK 4,5 m	Oberkante der baulichen Anlagen über Gelände als Höchstmaß

Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Straßenverkehrsflächen

Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)

Grünfläche

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

Waldflächen

Wald

Grenze des 30 m Waldabstandes (§ 20 LWaldG M-V)

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 5 Abs. 2 Nr. 10 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)

Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts hier: Geschütztes Biotop "LWL08872" - Naturnahe Feldgehölze

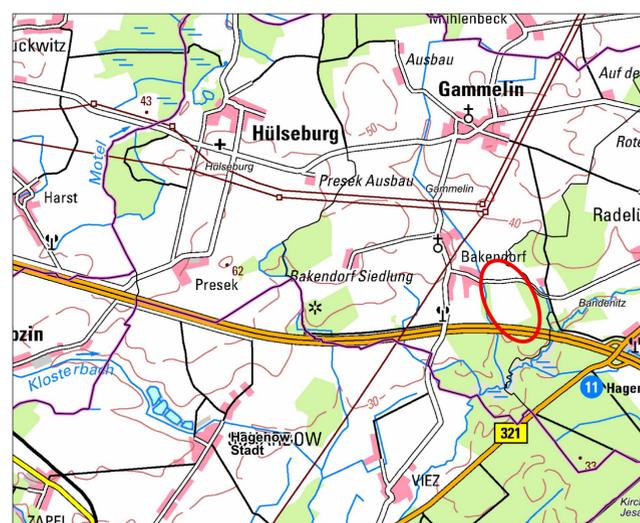
Sonstige Planzeichen

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

Darstellungen ohne Normcharakter

- z. B. Flurstücksbezeichnung
- Flurstücksgrenze
- Flurgrenze
- Gemarkungsgrenze
- Gemeindegrenze
- 40 m + 100 m + 110 m Abstand von der BAB 24

Übersichtsplan Maßstab ca. 1:50.000



Gemeinde Gammelin



vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 2 "Photovoltaikanlage südöstlich von Bakendorf"

Maßstab 1:2.500

Entwurf für frühzeitige Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung