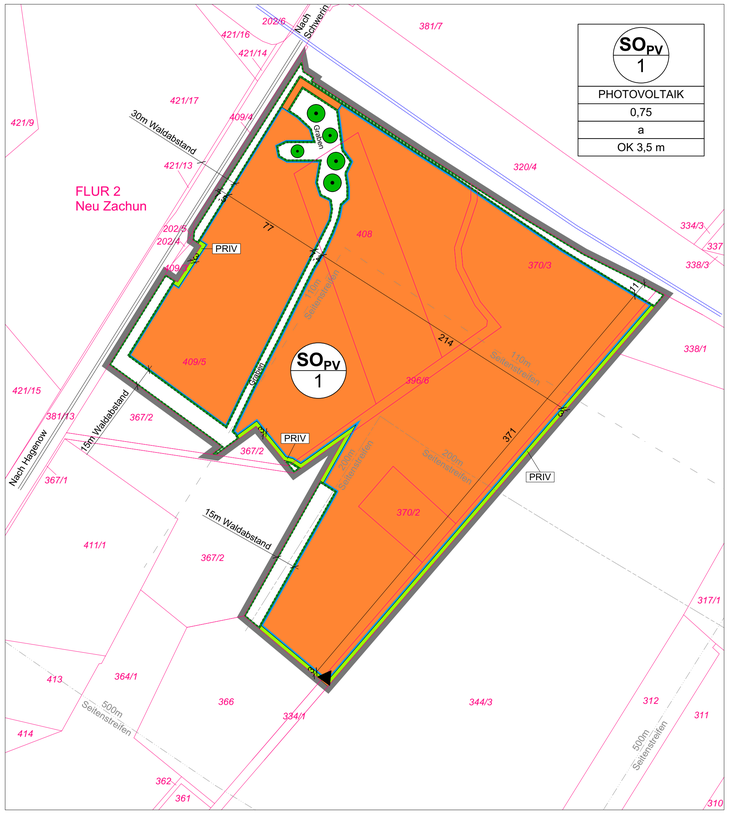
SATZUNG DER GEMEINDE HOORT ÜBER DEN VORHABENBEZOGENEN BEBAUUNGSPLAN NR. 2 "SONSTIGES SONDERGEBIET PHOTOVOLTAIK - OTRSTEIL NEU ZACHUN SÜDLICH DER BUNDESAUTOBAHN 24"

TEIL A PLANZEICHNUNG M. 1 : 2 000

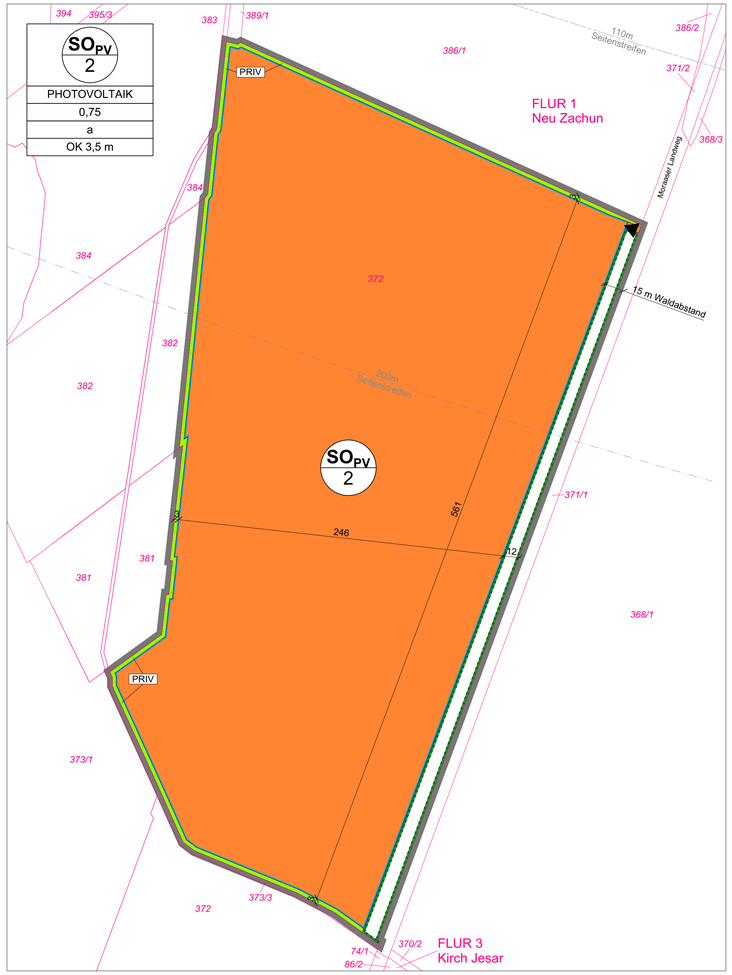
Es gilt die BauNVO (Baunutzungsverordnung) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 4. Januar 2023 (BGBl. I Nr. 6) geändert wurde. Es gilt die PlanZV (Planzeichenverordnung) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert wurde.

0 50 100 150 200 m

TEILFLÄCHE $SO_{PV}1$



TEILFLÄCHE $SO_{PV}2$



ZEICHENERKLÄRUNG / FESTSETZUNGEN

I Festsetzungen

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

SO_{PV} — Sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung - Photovoltaik - — § 11 BauNVO

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

0,75 — Grundflächenzahl — § 19 Abs.1 BauNVO

3. Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

a — abweichende Bauweise — § 22 Abs. 4 BauNVO

Baugrenzen — § 23 BauNVO

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

Ein- und Ausfahrt

5. Grünflächen (§ 9 Abs.1 Nr. 15 BauGB)

Grünflächen

Zweckbestimmung

PRIV — Private Grünflächen

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

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

Bäume, zu erhalten — § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB

II Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches — § 9 Abs. 7 BauGB

III Darstellung ohne Normcharakter

FLUR 1 — Flurnummer

Neu Zachun — Gemarkung

384 — Flurstücksnummern

Flurstücksgrenzen

15 — Bemaßung, alle Angaben in Meter

SO_{PV} 1 — Flächenbezeichnung der Teilflächen des sonstigen Sondergebietes

Fahrbahnaußenkante Bundesautobahn (hier: Bundesautobahn A 24)

Schienenweg (hier: Schwerin - Hagenow)

110 Meter Seitenstreifen zur Bundesautobahn und zum Schienenweg

200 Meter Seitenstreifen zur Bundesautobahn und zum Schienenweg

500 Meter Seitenstreifen zur Bundesautobahn und zum Schienenweg

Nutzungsschablone

Teilfläche der sonstigen Sondergebiete
Zweckbestimmung der Gebiete
Grundflächenzahl
Bauweise
max. zulässige Höhe Oberkante der baulichen Anlagen über Geländehöhe

TEIL B TEXT

I Textliche Festsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung und Nebenanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 11 BauNVO und § 14 BauNVO)

1.1 Das sonstige Sondergebiet „Photovoltaik" dient der der Errichtung und dem Betrieb von Anlagen zur Erzeugung (Photovoltaikanlagen) und Speicherung von Strom aus solarer Strahlungsenergie.

1.2 Zulässig sind:
- Photovoltaik- und Speicheranlagen
- für den Betrieb erforderliche Nebenanlagen wie z. B. Trafo- und Übergabestationen, Wechselrichter, Kabel und Kabelkanäle, Zaunanlagen sowie Einrichtungen und Anlagen zur Sicherheitsüberwachung
- Stellplätze, Zufahrten und Wartungsflächen

1.3 Der Vorhaben- und Erschließungsplan ist gemäß § 12 Abs. 3 Satz 1 BauGB Bestandteil des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 2. Im Rahmen der festgesetzten Nutzungen sind nur solche Vorhaben zulässig, zu deren Durchführung sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag verpflichtet. Änderungen des Durchführungsvertrages oder der Abschluss eines neuen Durchführungsvertrages in beiderseitigem Einvernehmen der Vertragspartner sind im Rahmen der Festsetzungen des Bebauungsplanes zulässig. (§ 9 Abs. 1 und 2 BauGB i. V. m. § 11 Abs. 1 und 2 BauNVO und § 12 Abs. 3a BauGB)

1.4 Gemäß § 9 Abs. 2 BauGB sind die festgesetzten Nutzungen nur bis zum Zeitpunkt des Rückbaus der Photovoltaikanlage zulässig. Als Folgenutzung wird Fläche für die Landwirtschaft festgesetzt.

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 - 21a BauNVO)

2.1 Gemäß § 19 Abs. 4 Satz 3 BauNVO ist eine Überschreitung der zulässigen Grundfläche durch Anlagen nach § 19 Abs. 4 Satz 1 nicht zulässig.

2.2 Gemäß § 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO i.V.m. § 18 Abs. 1 BauNVO wird die Höhe baulicher Anlagen wie folgt festgesetzt:
Die maximal zulässige Höhe der Oberkante beträgt 3,50 m über der am jeweiligen Punkt anstehenden Geländeoberkante. Ein Überschreiten der zulässigen Höhe durch Einrichtungen und Anlagen zur Sicherheitsüberwachung ist zulässig. Als oberer Bezugspunkt gilt die Oberkante als höchster Punkt der jeweiligen baulichen Anlage. Als unterer Bezugspunkt gilt die anstehende Geländeoberkante in Meter über Normalhöhennull (NHN) des amtlichen Höhenbezugssystems DHHN 2016. Höhenmäßige Veränderungen der Geländeoberkante sind auszuschließen.

3. Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 und 2a BauGB i. V. m. § 22 Abs. 4 Satz 1 BauNVO)

Abweichend von der offenen Bauweise sind Modultische mit einer Länge über 50,0 m zulässig.

4. Überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB; § 23 BauNVO)

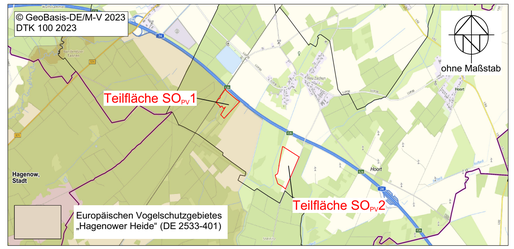
Gemäß § 23 Abs. 5 BauNVO sind Nebenanlagen, Stellplätze, Zufahrten und Wartungsflächen auch auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

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

Um die Durchlässigkeit der Einzäunung für Kleinsäuger zu gewährleisten ist bei der Einfriedung der Baugebietsflächen ein Abstand zwischen Bodenoberkante und Unterkante Zaun von mindestens 20 cm einzuhalten.

II Nachrichtlich Übernahme § 9 Abs. 6 BauGB

Die Teilfläche $SO_{PV}1$ des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 2 befindet sich innerhalb des Europäischen Vogelschutzgebietes „Hagenower Heide" (DE 2533-401).



III Hinweise

1. Kartengrundlage

Als Kartengrundlage dient der digitale amtliche Flurkartenauszug der automatisierten Liegenschaftskarte (ALK) des Landkreises Ludwigslust-Parchim.

Stand Liegenschaftskataster: .....2023 (wird im weiteren Verfahren beantragt)

2. ...

Weitere Hinweise auf Grundlage fachbehördlicher Stellungnahmen und Fachplanungen.

VERFAHRENSVERMERKE

1. Die Gemeindevertretung hat den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 2 bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) am ..... als Satzung beschlossen und die Begründung einschließlich des Umweltberichtes gebilligt.

Hoort, den ..... Siegel

(Bürgermeisterin)

2. Die Genehmigung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 2 wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde(Landkreis Ludwigslust-Parchim) vom ....., AZ ..... mit Nebenbestimmungen und Hinweisen erteilt.
Der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 2, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie der Begründung und dem Umweltbericht wird hiermit ausgefertigt und ist bekannt zu machen.

Hoort, den ..... Siegel

(Bürgermeisterin)

3. Die Genehmigung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 2 sowie die Stelle, bei der die Satzung mit Begründung, Umweltbericht und zusammenfassender Erklärung auf Dauer während der Sprechstunden von allen Interessierten eingesehen werden kann, ist gemäß Hauptsatzung im amtlichen Bekanntmachungsblatt "Hagenower Kommunalanzeiger" Nr. ..... am ..... und im Internet unter https://www.amt-hagenow-land.de/ bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Möglichkeit, eine Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung einschließlich der sich ergebenen Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB und § 5 Kommunalverfassung M-V) sowie auf die Möglichkeit, Entschädigungsansprüchen geltend zu machen und das Erlöschen dieser Ansprüche (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Auf die Rechtswirkung des § 4 Abs. 3 GO wurde ebenfalls hingewiesen. Die Satzung ist mit der Bekanntmachung am ..... in Kraft getreten.

Hoort, den ..... Siegel

(Bürgermeisterin)

4. Es wird bescheinigt, dass alle im Liegenschaftskataster nachgewiesenen Flurstücksgrenzen und Bezeichnungen sowie Gebäude in den Planunterlagen enthalten und maßstabsgerecht dargestellt sind.

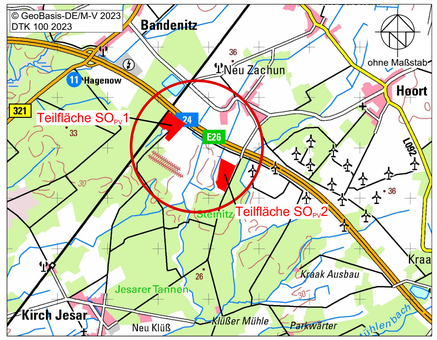
Schwerin, den ..... Siegel

(öffentl. bestellt. Vermessungsing.)

PRÄAMBEL

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 4. Januar 2023 (BGBl. I Nr. 6) geändert worden ist, sowie nach § 86 der Landesbauordnung (LBauO M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. Oktober 2015, zuletzt geändert durch das Gesetz vom 26. Juni 2021 (GVOBl. M-V S. 1033), wird nach Beschlussfassung durch die Gemeinde Hoort vom ..... folgende Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 2 "Sonstiges Sondergebiet Photovoltaik - Ortsteil Neu Zachun südlich der Bundesautobahn 24", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

ÜBERSICHTSPLAN



SATZUNG DER GEMEINDE HOORT ÜBER DEN VORHABENBEZOGENEN BEBAUUNGSPLAN NR. 2

"Sonstiges Sondergebiet Photovoltaik - Ortsteil Neu Zachun südlich der Bundesautobahn 24"

VORENTWURF
FEBRUAR 2023

ARCHITEKTUR + STADTPLANUNG
STADTPLANUNGSBÜRO BEIMS
SCHWERIN

Bearbeitet : M. Jürgens	Gezeichnet : M. Jürgens	Projekt Nr. : 2370