

SATZUNG DER GEMEINDE ZEPELIN

ÜBER DEN VORHABENBEZOGENEN BEBAUUNGSPLAN NR. 1 "PHOTOVOLTAIK-FREIFLÄCHENANLAGE OETTELIN"

TEIL A: PLANZEICHNUNG



Planer: **AKM**
 Architekturbüro für Stadtplanung, AKM 2014-05-14
 Ullrichstr. 10, 18057 Rostock
 Telefon: 0381 377 06 41
 Fax: 0381 377 06 58
 E-Mail: info@akm-rostock.de



PLANZEICHENERKLÄRUNG

Es gilt die Vereinbarung über die baureife Nutzung der Grundstücke (Bauabwägungsordnung - BauAVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3788) sowie die Verordnung über die Ausarbeitung der Bauplanung und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichnerordnung - PlanZO) vom 18. Dezember 1999 (BGBl. I S. 38), die durch Artikel 3 des Gesetzes vom 4. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057) geändert worden ist.

Planzeichen	Erläuterung	Rechtsgrundlage
I. FESTSETZUNGEN		
ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)		
SO	Sonstige Sondergebiete	(§ 11 BauAVO)
MASSE DER BAULICHEN NUTZUNG		
M	Photovoltaik-Freiflächenanlage	(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauAVO)
GRZ	Grundflächenzahl	(§ 16 Abs. 2 Nr. 1 BauAVO)
OK	Oberkante als Höchstmaß vor vorhandenem Gelände	(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauAVO)
BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN		
Baugeweise		(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
VERKEHRSPFLÄCHEN	Ein- bzw. Ausfahrten und Anschluss anderer Flächen an die Verkehrsflächen	(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
Ein- bzw. Ausfahrt		(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
GRÜNLÄCHEN		(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
Grünlächchen		(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
private Grünlächchen		(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
Zweckbestimmung:		
Sukzessionsfläche mit Bäumen und Sträuchern		(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
Erntewassersammelgraben		(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
FLÄCHEN FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT UND WALD		(§ 9 Abs. 1 Nr. 18 BauGB)
Wald		(§ 9 Abs. 1 Nr. 18 BauGB)
PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MASSNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ DER PFLANZEN, TIEREN UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 BauGB)		
Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft		(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
SONSTIGE PLANZEICHEN		
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung		(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans		(§ 9 Abs. 7 BauGB)
Höhenlage bei Festsetzungen (§ 9 Abs. 2 BauGB)		
Unterkante		(§ 9 Abs. 2 BauGB)
II. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN (§ 9 Abs. 6 BauGB)		
Flächen für Eisenbahnen		(§ 2 Abs. 1 AEG)
Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts		
Schutzgebiete und Schutzobjekte:		
EU	EU-Vogelschutzgebiet „Warnow, Stemberger Seen und untere Milderitz“ (SPA 002137-401)	
grünlich gestrichelter Baum	gesetzlich geschützter Baum	(§ 18 NatSchAG M-V)
III. DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER		
vorhandene Höhe über NN		
1	Nummer des Baugbietes	
ss	vorhandene Flurstücksgrenze vermarktet	
---	vorhandene Flurstücksgrenze unvermarktet	
---	Flurstücksbezeichnung	
---	Flurgrenze	
---X---X---	vorhandene Stromleitung 20 kV freileitend	

TEIL B: TEXT

I. Festsetzungen (§ 9 Abs. 1 BauGB)

1. Art der baulichen Nutzung: (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 und Abs. 2 Nr. 1 BauGB)

sonstige Sondergebiete „Photovoltaik-Freiflächenanlage“ (SO₁)

1.1 Die sonstigen Sondergebiete „Photovoltaik-Freiflächenanlage“ dienen der Nutzung solarer Strahlungsenergie durch Anlagen der Photovoltaik.

zusätzlich sind:

- Photovoltaik-Modulsche mit unbeweglich installierten Solarmodulen und den erforderlichen Aufständerungen,
- Gebäude und Anlagen für die technische Infrastruktur wie Wechselrichter, Trallo- und Übergabestationen, Steuerungs- und Überwachungsrichtungen,
- Einfriedungen.

1.2 Im Rahmen der nach Nr. 1.1 festgesetzten Nutzungen sind nur solche Vorhaben zulässig, zu deren Durchführung sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag verpflichtet. (§ 12 Abs. 3 a i. A. § 9 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 BauGB)

2. Höhenlage baulicher Anlagen: (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 i. V. m. § 9 Abs. 3 BauGB)

2.1 Bei der Errichtung der Solarmodule darf der Abstand zwischen der Unterkante der Photovoltaik-Modulsche und dem gewachsenen Boden ein Maß von 0,8 m nicht unterschreiten. (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

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

3.1 Eine Überschreitung der sich aus der festgesetzten Grundflächenzahl ermittelnden zulässigen Grundfläche durch Nebenanlagen im Sinne von § 19 Abs. 4 BauMO ist unzulässig.

3.2 Die im Bebauungsplan festgesetzte Oberkante baulicher Anlagen darf für notwendige Überwachungstechnik um 0,5 m überschritten werden.

VERFAHRENSVERMERKE

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3834), wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3788) sowie die Verordnung über die Ausarbeitung der Bauplanung und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichnerordnung - PlanZO) vom 18. Dezember 1999 (BGBl. I S. 38), die durch Artikel 3 des Gesetzes vom 4. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057) geändert worden ist.
 - Die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 17 LPfG beteiligt worden.
 - Die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit nach § 5 Abs. 1 BauGB ist in der Zeit vom ... bis zum ... durchgeführt worden.
 - Die frühzeitige Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB ist mit Schreiben vom ... erfolgt.
 - Die Gemeindevertretung hat am ... den Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans mit Begründung geprüft und zur Auslegung bestimmt.
 - Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans hat mit der Begründung und den wesentlichen umweltbezogenen Stellungnahmen in der Zeit vom ... bis zum ... durch Einlegung in das Bürgerhaus des Amtes Bützow-Land unter www.buetzow.de öffentlich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Gelegenheit zur Stellungnahme hingewiesen worden. Die öffentliche Auslegung ist mit Angaben dazu, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind und mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegung abgegeben werden können und dass nicht freigezeichnete abgegebene Stellungnahmen unberücksichtigt bleiben können, am ... durch Aushang im öffentlichen Bekanntmachungsblatt „Bützower Landkurier“ sowie vom ... bis zum ... im Internet auf der Homepage des Amtes Bützow-Land unter www.buetzow.de öffentlich bekanntgemacht worden.
 - Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, sind nach § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom ... zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
 - Die Gemeindevertretung hat die freigezeichneten abgegebene Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am ... geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
 - Der vorhabenbezogene Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am ... von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom ... gefasst.
- Zepelin, (Siegelt) Hans Liesegang, Bürgermeister
10. Der katastermäßige Bestand im Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans am ... wird als richtig dargestellt. Hinsichtlich der lagerechten Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, dass eine Prüfung nur grob anhand der rechtsverbindlichen Liegenschaftskarte (ALK-Flurstücksausgabe) erfolgt. Progressivempfehlungen können nicht abgeleitet werden.
- Bad Döberan, (Siegelt) Landkreis Rostock, Kataster- und Vermessungsamt
11. Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.
- Zepelin, (Siegelt) Hans Liesegang, Bürgermeister
12. Der Beschluss über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den ihm Auskunft zu erlangen ist, sind am ... durch Aushang im öffentlichen Bekanntmachungsblatt „Bützower Landkurier“ sowie am ... im Internet auf der Homepage des Amtes Bützow-Land unter www.buetzow.de öffentlich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Gelegenheit zur Stellungnahme und Formvorschriften und von Mängeln der Abweigung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 BauGB, § 5 Abs. 5 Nr. 14 M-V) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Einspruchsansprüchen (§§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist mit Ablauf des ... in Kraft getreten.
- Zepelin, (Siegelt) Hans Liesegang, Bürgermeister

Satzung der Gemeinde Zepelin
 Landkreis Rostock
 über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 1
 "Photovoltaik-Freiflächenanlage Oettelin"
 westlich der Ortslage Oettelin und der Kreisstraße K 14
 sowie beidseitig der Bahnlinie Bützow - Schwaan



Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuchs (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3834), wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3788) sowie die Verordnung über die Ausarbeitung der Bauplanung und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichnerordnung - PlanZO) vom 18. Dezember 1999 (BGBl. I S. 38), die durch Artikel 3 des Gesetzes vom 4. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057) geändert worden ist.