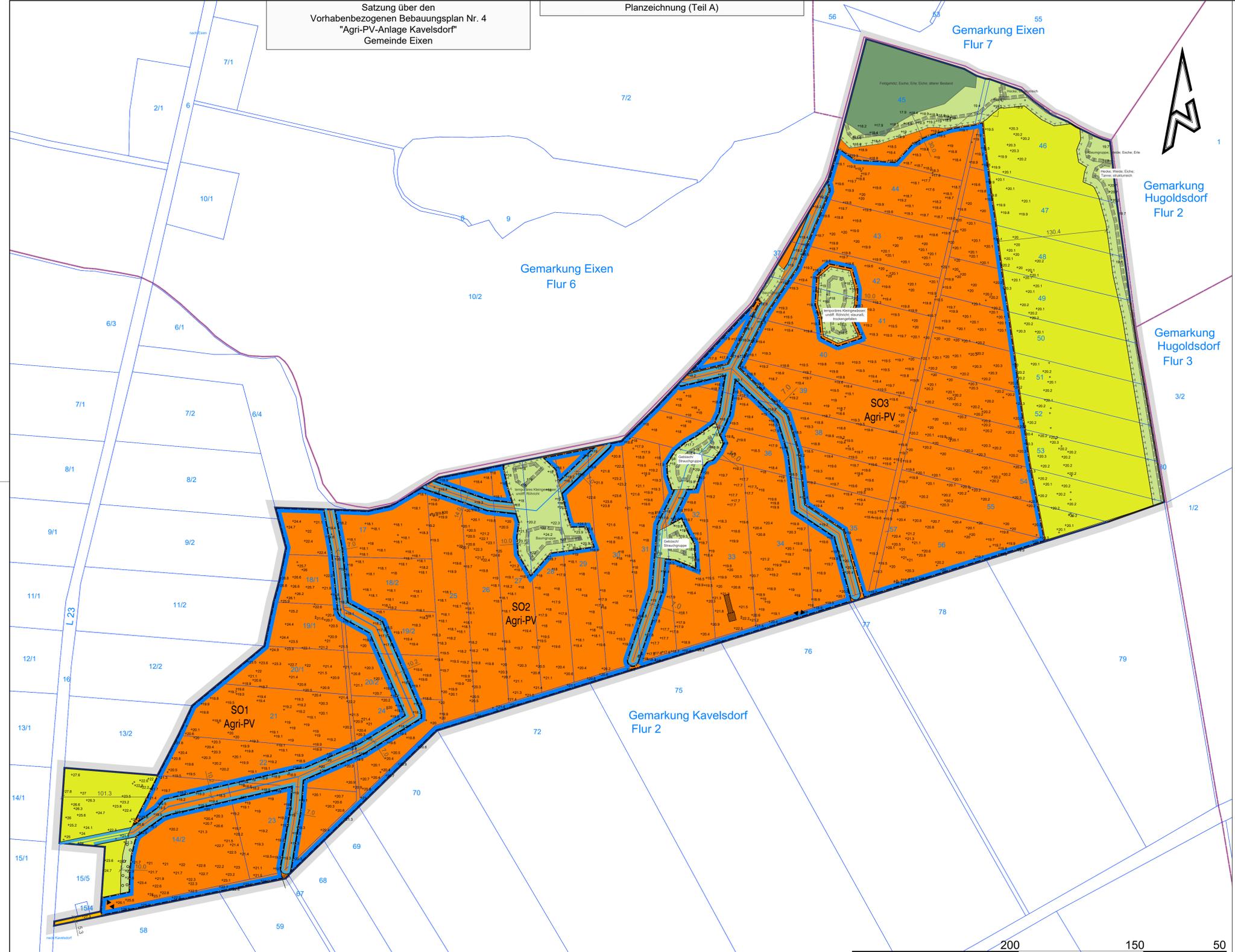


Satzung über den Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 4 "Agri-PV-Anlage Kavelisdorf" Gemeinde Eixen

Planzeichnung (Teil A)



- Zeichenerklärung: Planzeichen ohne Normcharakter. I. Bestandsunterlagen: 42/2 Flurstücksnummer, Flurstücksgrenze/Gemarkungsgrenze, vorhandener Weg/Straße, Höhenpunkte der Vermessung in DHHN 2016, Bestandsgebäude.

Planzeichen gem. Planzeichenerklärung gem. PlanZV 90 und BauNVO

- II. Festsetzungen: 1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 11 BauNVO) - Sonstige Sondergebiete SO1 und SO2 (§ 11 BauNVO) Zweckbestimmung: Agri-PV. 3. Bauweise, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 22 und § 23 BauNVO) - Baugrenze. 4. Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11. BauGB) - Öffentliche Verkehrsfläche, Ein- bzw. Ausfahrten. 5. Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB) - Private Grünfläche. 5. Flächen für die Landwirtschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 und Abs. 6 BauGB) - Fläche für die Landwirtschaft. 6. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 6 BauGB) - Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 6 BauGB).

III. Nachrichtliche Übernahme/ Hinweise (§ 9 Abs. 6 BauGB)

- Fließgewässer verrohrt, Fließgewässer offen, Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts (§ 9 Abs. 6 BauGB) - Geschützte Biotope mit Bezeichnung, Flächen für Wald mit Waldabstand (§ 20 LWaldG), Umgrenzung von Flächen für die Wasserwirtschaft - Gewässerrandstreifen (§ 38 Abs. 3 Nr. 2 WHG).

Text (Teil B)

- Planungsrechtliche Festsetzungen gemäß § 9 BauGB und BauNVO: 1. Art der baulichen Nutzung gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB. Sonstiges Sondergebiet mit Zweckbestimmung Landwirtschaft und Freiflächen-Photovoltaik - SO Agri-PV (gem. 11 Abs. 2 BauNVO). 1.1 Die SO Agri-PV dienen der Sicherung einer landwirtschaftlichen Hauptnutzung mit Ergänzung durch Umwandlung und Speicherung elektrischer Energie aus solarer Strahlungsenergie. 1.2 Zulässig sind bauliche Anlage wie insbesondere Modultische mit Solarmodulen, Wechselrichter, Einleitungen, Trafostationen, Löschwasserentnahmestellen, Batteriespeicher, Zufahrten und Wartungsflächen, die dem Nutzungszweck unter 1.1 dienen. 2. Maß der baulichen Nutzung gem. § 9 BauGB. 2.1 Für das Maß der baulichen Nutzung ist eine Grundflächenzahl (GRZ) festgesetzt. Die GRZ für das SO Agri-PV ist mit 0,75 zulässig. 2.2 Die landwirtschaftlich nicht nutzbare Fläche an den vorherigen landwirtschaftlichen Nutzfläche ist maximal 15 % zulässig. 2.3 Die maximal zulässige Höhe Oberkante der Trafos im SO Agri-PV wird auf 5,00 m über Geländeoberhöhe in Metern des amtlichen Höhenbezugsystems DHHN 2016 festgesetzt. 2.4 Die Unterkante der Photovoltaik-Module der Kategorie I muss eine Höhe von mindestens 2,10 m über der Geländeoberkante über Geländeoberhöhe in Metern des amtlichen Höhenbezugsystems DHHN 2016 haben. 2.5 Unterer Bezugspunkt für die Höhe der, für den Betrieb der Photovoltaikanlage notwendigen baulichen Anlagen im SO, ist die Geländeoberhöhe in Metern des amtlichen Höhenbezugsystems DHHN 2016 der jeweilig zu errichtenden baulichen Anlage. 3. Zulässigkeit der Festsetzungen für einen bestimmten Zeitraum gemäß § 9 Abs. 2 Nr. 1. BauGB Die festgesetzte sonstige Nutzung "SO Agri-PV" unter 1.1 ist zeitlich begrenzt bis 35 Kalenderjahre ab Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses zulässig. 4. Folgenutzung gemäß § 9 Abs. 2 Satz 2 BauGB Im unmittelbaren Anschluss an die ergänzende Nutzung durch Photovoltaik wird die Fläche des Plangebietes für die ursprüngliche landwirtschaftliche Nutzung vor der Aufstellung des Bebauungsplans wiederhergestellt. Kompensationsmaßnahmen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB in Bearbeitung. Artenschutz (gem. § 44 BNatSchG) in Bearbeitung.

- Vermehrungsmaßnahmen V1 Reihenabstand. Regelungen bei Ordnungswidrigkeiten gem. § 84 LBauO M-V: (1) Ordnungswidrig nach § 84 Abs. 1 Nr. 1 LBauO M-V sowie § 5 Abs. 3 der Kommunalverfassung M-V handelt, wer vorsätzlich oder fahrlässig, ohne eine Ausnahmeerlaubnis zu besitzen, von den baurechtlichen Festsetzungen nach § 86 LBauO M-V abweicht. (2) Diese Ordnungswidrigkeiten können gemäß § 84 Abs. 3 LBauO M-V mit einer Geldbuße geahndet werden. Nachrichtliche Übernahme: Fließgewässer: Die Daten der Fließgewässer wurden vom Wasser- und Bodenverbänden Trebel direkt übernommen und mit einem sieben Meter breitem Gewässerrandstreifen beidseitig der Leitungssache versehen. Wald: Die Flächen für Wald sind der Waldkarte mit Stand März 2025 übernommen. Geschützte Biotope: Die Daten zu geschützten Biotopen wurden von LUNG MV bzw. deren Geoptal übernommen. Hinweise: Bodendenkmalpflege: Maßnahmen zur Sicherung von Bodendenkmälern. Werden bei den Erdarbeiten Sachen, Sachgesamtheiten oder Teile von Sachen entdeckt, von denen anzunehmen ist, dass an ihrer Erhaltung gem. § 2 Abs. 1 DSchG M-V ein öffentliches Interesse besteht, z.B. archaische Funde oder auffällige Bodenverfärbungen, ist gemäß § 11 DSchG M-V die untere Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen. Anzeigepflicht besteht für den Entdecker, den Leiter der Arbeiten, den Grundeigentümer und zufällige Zeugen, die den Wert des Gegenstandes erkennen. 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 sachgemäße Untersuchung oder die Bergung des Denkmals dies erfordert. VERFAHRENSVERMERKE: Aufstellung (§ 2 Abs. 1 BauGB): 1. Die Aufstellung erfolgte aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom ..... Die örtliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist im amtlichen Mitteilungsblatt „Recknitz-Trebeltal Kurier“ am ..... erfolgt. Planungsanzeige (§ 17 Absatz 1 Satz 1 LPiG): 2. Die Planungsanzeige gemäß LPiG erfolgte am ..... Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 1 BauGB): 3. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Absatz 1 Satz 1 BauGB ist vom ..... durchgeführt worden. Frühzeitige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 1 BauGB): 4. Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom ..... frühzeitig unterrichtet und zur Äußerung, auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung, aufgefordert worden. Beteiligung der Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 2 BauGB): 5. Die Gemeindevertretung hat am ..... den Entwurf des Bebauungsplans mit Begründung einschließlich Umweltbericht beschlossen und zur Auslegung bestimmt. Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 2 BauGB): 6. Der Entwurf des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), mit Begründung und die wesentlichen, bereits vorliegenden umweltspezifischen Stellungnahmen sind im Internet über das zentrale Landesportal des Landes Mecklenburg-Vorpommern unter: https://plan.geodaten-mv.de/bauportal/ und auf der Homepage des Amtes Recknitz-Trebeltal unter dem Link „Bekanntmachung“ eingestellt veröffentlicht. Ergänzungen haben die genannten Unterlagen in der Zeit vom ..... bis zum ..... während folgender Zeiten gemäß § 3 Absatz 2 BauGB öffentlich ausliegen: Dienstag 08:00 - 12:00 Uhr und 13:00 - 18:00 Uhr, Donnerstag 08:00 - 12:00 Uhr und 13:00 - 16:00 Uhr, Freitag 08:00 - 12:00 Uhr. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfreizeit von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden können und dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben können, am ..... auf der Homepage des Amtes Recknitz-Trebeltal unter dem Link „Bekanntmachung“ und im Mitteilungsblatt des Amtes Recknitz-Trebeltal „Recknitz-Trebeltal Kurier“ ortsüblich bekanntgemacht worden. Beteiligung der Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 2 BauGB): 7. Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom ..... unterrichtet und zur Stellungnahme aufgefordert worden. Abwägung (§ 1 Abs. 7 BauGB und § 2 Abs. 4 BauGB): 8. Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Anregungen der Öffentlichkeit sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am ..... geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden. Satzungsbeschluss (§ 10 Abs. 1 BauGB): 9. Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am ..... von der Gemeindevertretung als Satzungsbeschluss beschlossen. Die Begründung einschließlich Plangebietes für die ursprüngliche landwirtschaftliche Nutzung wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom ..... gebilligt. Eixen, den Der Bürgermeister

- 10. Der katastermäßige Bestand am ..... wird als richtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der lageähnlichen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, dass eine Prüfung nur grob erfolgte, da die rechtsverbindliche Flurkarte im Maßstab 1 : ..... vorliegt. Regressansprüche können nicht abgeleitet werden. Straußend, den Katasteramt, Landkreis Vorpommern-Rügen. Ausfertigung (§ 2 Abs. 2 KV M-V): 11. Die Satzung zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausfertigt. Eixen, den Der Bürgermeister. Bekanntmachung und Einsicht (§ 10 Abs. 3 BauGB): 16. Der Beschluss über den Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 4 "Agri-PV-Anlage Kavelisdorf" Gemeinde Eixen, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), dem Vorhaben- und Erschließungsplan sowie die Stelle, bei der die Satzung mit allen Anlagen und der zusammenfassenden Erklärung nach § 10a Abs. 1 BauGB auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am ..... im Mitteilungsblatt des Amtes Recknitz-Trebeltal „Recknitz-Trebeltal Kurier“ ortsüblich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Vorschriften sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Absatz 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Entschließen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) und auf die Bestimmung des § 5 Absatz 5 Kommunalverfassung für das Land Mecklenburg-Vorpommern (KV M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 13. Juli 2011 (GVOBl. M-V S. 777 hingewiesen worden. Die Satzung über den Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 4 "Agri-PV-Anlage Kavelisdorf" Gemeinde Eixen ist mit Ablauf des ..... in Kraft getreten. Eixen, den Der Bürgermeister. Präambel: Satzung der Gemeinde Eixen. Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) i. V. m. § 12 BauGB in der Fassung der jeweiligen zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses geltenden Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3834) sowie der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. Oktober 2015, zuletzt geändert durch Gesetz vom 26. Juni 2021 (GVOBl. M-V S. 1033), wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung Eixen vom ..... folgende Satzung über den Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 4 "Agri-PV-Anlage Kavelisdorf" Gemeinde Eixen, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), als Bebauungsplan mit Umweltbericht, Vorhaben- und Erschließungsplan und Durchführungsvertrag erlassen: Eixen, den Der Bürgermeister

Satzung über den Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 4 "Agri-PV-Anlage Kavelisdorf" Gemeinde Eixen. Vorentwurf Maßstab 1 : 2.000. Übersichtsplan 1 : 50.000. Quelle: DT-K100 © GeoBasis-DE/MV. Planverfasser: Stand: März 2025. Beauftragung: IFO Freiraum und Umwelt GmbH INGENIEUR-ANLAGEORGANISATION Storchennisew 7 • 17489 Greifswald i.A. IPO Unternehmensgruppe GmbH. MKG Projekt GmbH Krallhauser Straße 15 74573 Schrozberg. AS | M:\Projekte\MKG225009\PlanSPR4\_Eixen\_Vorentwurf.dwg