

SATZUNG DER STADT JARMEN ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 13

"Solarpark Zuckerfabrikgelände"

Planzeichnung (Teil A) M 1 : 1.000



Planzeichenerklärung

I. Festsetzungen

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

SO Sonstiges Sondergebiet Zweckbestimmung Photovoltaikanlage § 11 BauNVO

2. Maß der baulichen Nutzung § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO

GRZ 0,32 Grundflächenzahl
OK 10,6 m ü HN Höhe der baulichen Anlage als Höchstmaß

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 BauNVO

Baugrenze

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

Straßenverkehrsfläche

private Straße

6. Grünflächen § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB

private Grünflächen § 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 BauGB

7. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
Anpflanzen: Sträucher

8. Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans § 9 Abs. 7 BauGB

Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebiets § 16 Abs. 5 BauNVO

II. Nachrichtliche Übernahmen § 9 Abs. 6 BauGB

Umgrenzung der Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind

unterirdische Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen
Art 20 KV 20 KV-Stromleitung der E.ON edis AG
RLA WBV Rohrleitung A des Wasser- und Bodenverbandes

III. Darstellungen ohne Normcharakter

Flurstücksnummer

Flurstücksgrenze

Gemarkungsgrenze

Es gilt die BauNVO vom 23.01.1990 zuletzt geändert am 22.04.1993.
Es gilt die PlanzV vom 18.12.1990.

Text (Teil B)

I. Planungsrechtliche Festsetzungen nach § 9 Abs. 1 BauGB

1. Art der baulichen Nutzung § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und § 11 BauNVO
Das Sondergebiet Photovoltaikanlage dient der Realisierung einer großflächigen Photovoltaikanlage.

Zulässig sind Modultische mit Solarmodulen sowie die für den Betrieb der Anlage notwendigen Nebenanlagen (wie Wechselrichter, Trafostationen und Verkabelung), Zufahrten und Wartungsflächen.

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

Die zulässige Höhe der Modultische ist als Höchstmaß in der Planzeichnung festgesetzt. Für die Trafostationen wird die Gebäudehöhe auf maximal 0,6 m über der für die Photovoltaikanlagen festgesetzten Höhe begrenzt.

3. Grünflächen § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB

Die Randflächen, die sich auf der Innenseite des Zaunes befindet, und die Sondergebietsfläche umgeben, wurden als private Grünfläche festgesetzt. Sie sind zur Erschließung des Baugebietes überfahrbar.

4. Pflegemaßnahmen auf Bauflächen und Grünflächen § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB

In den Flächen soll Magergras entwickelt werden. Zur Verhinderung der Verbuschung der Fläche ist diese mindestens 1x jährlich zu mähen. Die Pflegemaßnahme ist nach dem 15. Juli durchzuführen. Eine Aufwuchskontrolle ist jährlich durchzuführen. Im Bedarfsfall ist die Fläche zu entküssen, einschließlich der Entfernung des Wurzelstocks.

5. Heckenanpflanzung § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB

In der gekennzeichneten Fläche ist eine freiwachsende gemischte Hecke aus einheimischen Laubgehölzen entsprechend Pflanzliste anzupflanzen und dauerhaft zu erhalten. Pflanzdichte: Reihenabstand 1,50 m und Abstand in der Reihe 2,00 m.

Cornus sanguinea	Hartriegel
Corylus avellana	Haselnuss
Euonymus europaeus	Pfaffenhütchen
Ligustrum vulgare	Gem. Liguster
Rosa Canina	Hundsrose
Salix purpurea	Purpurweide
Sambucus nigra	Schwarzer Holunder
Syringa vulgaris	Gem. Flieder

Pflanzqualität: Höhe 100/150 cm.

5. Einfriedung § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB

Zulässig sind offene Einfriedungen mit einer Höhe bis zu 2,0 m. Durch einen Abstand von 10 cm vom Zaun zum Boden ist der Barrierewirkung für Klein- und Mittelsäuger entgegen zu wirken.

II. Hinweise

1. Denkmalschutz

Bei Bauarbeiten können jedoch jederzeit archaische Funde oder Fundstellen entdeckt werden. Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffälligen Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gemäß § 11 DSchG M-V die Untere Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen und der Fund und die Fundstelle bis zum Eintreffen von Mitarbeitern oder Beauftragten des Landesamtes für Kultur und Denkmalpflege in unverändertem Zustand zu erhalten. Verantwortlich sind hierfür der Entdecker, der Leiter der Arbeiten, der Grundeigentümer sowie zufällige Zeugen, die den Wert des Fundes erkennen. Die Verpflichtung erlischt fünf Werktage nach Zugang der Anzeige.

2. Altlast

Nach § 4 Abs. 4 Bundes-Bodenschutzgesetz sind der Grundstückseigentümer und der Inhaber der tatsächlichen Gewalt verpflichtet, Maßnahmen zur Gefahrenabwehr der von ihren Grundstück drohenden schädlichen Bodenveränderungen zu ergreifen. Sollte bei den Arbeiten der Verdacht auf Altlasten oder schädliche Bodenveränderungen entstehen, ist umgehend das Umweltamt des Landkreises Demmin zu informieren. Soweit im Rahmen von Baumaßnahmen Überschussböden anfallen bzw. Bodenmaterial auf dem Grundstück auf- oder eingebracht werden soll, haben die nach § 7 Bundes-Bodenschutzgesetz-Pflichtigen Vorsorge gegen das Entstehen schädlicher Bodenveränderungen zu treffen.

Die Forderungen der §§ 10 bis 12 Bundes-Boden- und Altlastenverordnung (BBodSchV) sind zu beachten. Auf die Einhaltung der Anforderungen der DIN 19731 (Verwertung von Bodenmaterial 5/1998) wird besonders hingewiesen.

3. Kataster- und Vermessungsamt

Es wird darauf aufmerksam gemacht, dass das geodätische Festpunktfeld und Grenzmerkmale aller Art nicht beschädigt und beeinträchtigt werden darf. Notwendige Sicherungen bzw. Verlegungen sind rechtzeitig zu beantragen. Die Lage der vorhandenen Aufnahmepunkte kann im Kataster- und Vermessungsamt des Landkreises Demmin abgefragt werden. Das unberechtigte Entfernen bzw. Beschädigung ist nach § 37 des Gesetzes über das amtliche GeoInformations- und Vermessungswesen des Landes Mecklenburg-Vorpommern - GeoInformations- und Vermessungsgesetz - (GeoVermG M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 16. Dezember 2010 (GVOBl. M-V Nr. 23 S. 713), eine Ordnungswidrigkeit, die mit einer Geldbuße geahndet werden kann.

4. Brandschutz

Auf der Grundlage des § 20 Abs. 1 des Gesetzes über den Brandschutz und die Technischen Hilfeleistungen durch die Feuerwehren für Mecklenburg-Vorpommern (BrSchG M-V) vom 03. Mai 2002 (GVOBl. M-V S. 254), zuletzt geändert durch Gesetz vom 17. März 2009 (GVOBl. M-V S. 282) ergehen unter Einhaltung der Bedingungen und Forderungen der §§ 5 und 14 der L-BauO M-V vom 18. April 2006 (GVOBl. M-V S. 102, zuletzt geändert durch Gesetz vom 12. Juli 2010 (GVOBl. M-V S. 366, 379) folgende Hinweise:

- Bei der Planung ist zu sichern, dass die Richtlinie über die Flächen für die Feuerwehr Amtsblatt M-V 2006 S. 597 Anhang E und Berichtigung S. 874 Nr. 4) eingehalten wird.
- Für das zu beurteilende Plangebiet sind eindeutige Aussagen zum Brandschutz, wie z. B. Anfahrt zum Grundstück, Aufstellflächen für die Feuerwehr usw. festzulegen und es ist ein Einsatzkonzept für den geplanten Solarpark zu erarbeiten. Dort ist festzulegen wie die örtliche Feuerwehr bei einem Brand vorzugehen hat. Es müssen schriftliche Festlegungen getroffen werden und ein entsprechender Feuerwehrplan nach DIN 14095 ist zu erarbeiten.

Bebauungsplansatzung

Satzung der Stadt Jarmen über den Bebauungsplan Nr. 13 "Solarpark Zuckerfabrikgelände"

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414) zuletzt geändert durch Gesetz vom 31.07.2009 (BGBl. I S. 2585) m. W. v. 01.03.2010 wird nach Beschlussfassung durch die Stadtvertretung vom 29.03.2011 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 13 "Solarpark Zuckerfabrik Jarmen" bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) erlassen:

Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Stadtvertretung vom 11.05.2010.

Die frühzeitige Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck im "Jarmener Informationsblatt" am 20.12.2010 erfolgt.

Jarmen, den 13.04.2011

Arno Karp Bürgermeister

Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB erfolgte mit Schreiben vom 23.11.2010.

Die Beteiligung der Nachbargemeinden erfolgte gemäß § 2 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 23.11.2010.

Jarmen, den 13.04.2011

Arno Karp Bürgermeister

Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 11.02.2011 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Jarmen, den 13.04.2011

Arno Karp Bürgermeister

Der Entwurf des Bebauungsplanes bestehend aus Planzeichnung (Teil A) und Text (Teil B) sowie die Begründung haben nach § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 22.02.2011 bis zum 25.03.2011 während folgender Zeiten:

Montag 7:30 Uhr - 12:00 Uhr; 12:30 Uhr - 14:30 Uhr
Dienstag 7:30 Uhr - 12:00 Uhr; 12:30 Uhr - 18:00 Uhr
Mittwoch 7:30 Uhr - 12:00 Uhr; 12:30 Uhr - 14:30 Uhr
Donnerstag 7:30 Uhr - 12:00 Uhr; 12:30 Uhr - 16:00 Uhr
Freitag 7:30 Uhr - 12:00 Uhr

zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Anregungen von jedermann schriftlich oder mündlich zu Protokoll vorgebracht werden können, am 14.02.2011 im "Jarmener Informationsblatt" ortsüblich bekannt gemacht worden.

Jarmen, den 13.04.2011

Arno Karp Bürgermeister

Der Beschluss des Bebauungsplanes durch die Stadtvertretung und die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft erteilt, ist am ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Möglichkeit, eine Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften 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 07.06.2011 in Kraft getreten.

Jarmen, den 13.04.2011

Arno Karp Bürgermeister

Der katastermäßige Bestand am 1.4.2011 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt. Hinsichtlich der lagerichtigen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, dass eine Prüfung nur grob erfolgte, da die rechtsverbindliche Flurkarte im Maßstab 1:10.000 vorliegt. Rechtsänderungen können nicht abgeleitet werden.

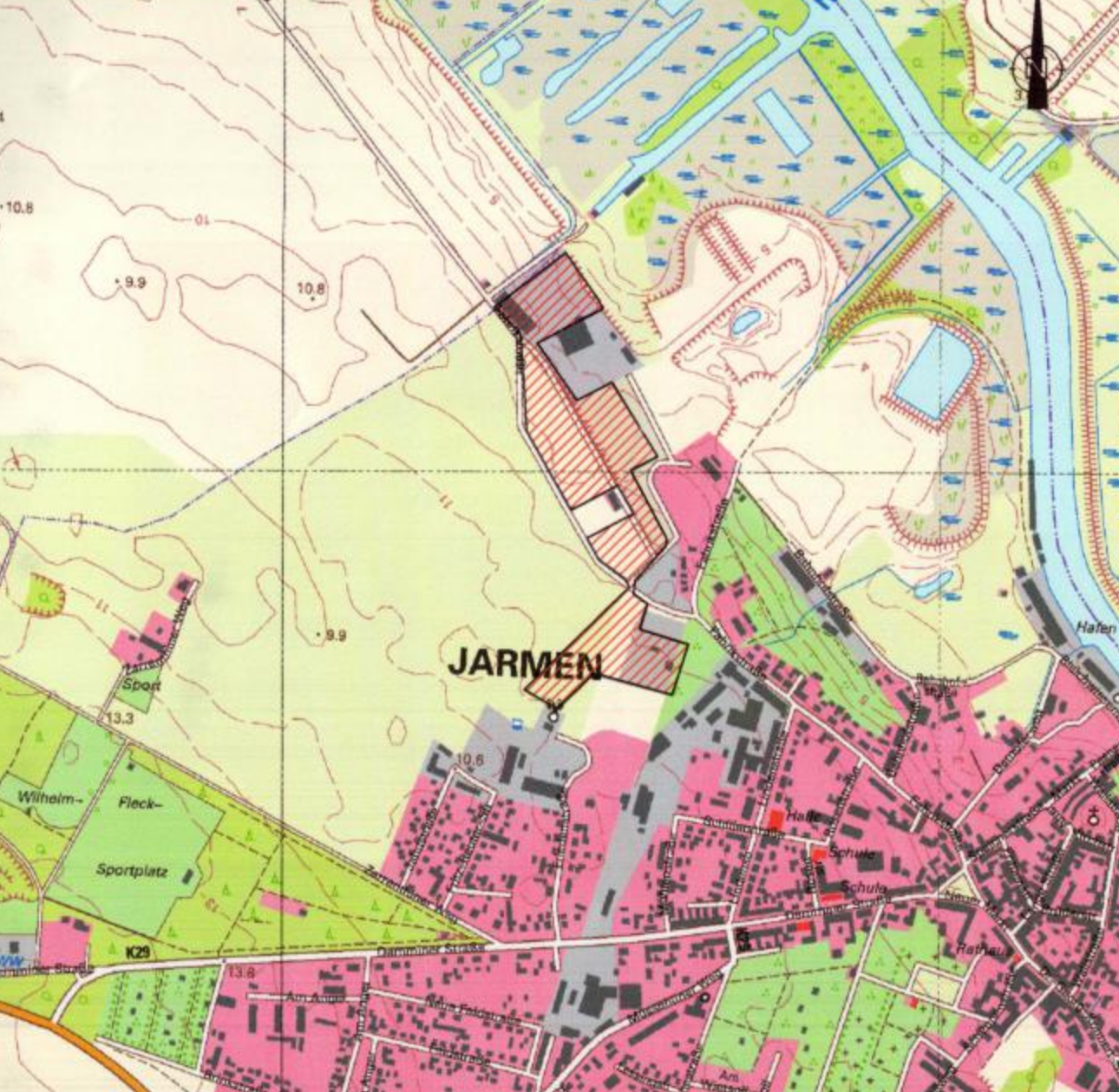
Satzung, den 5.4.2011

Die Bebauungsplansatzung bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wird hiermit ausgefertigt.

Jarmen, den 24.05.2011

Arno Karp Bürgermeister

Übersichtsplan M 1 : 10.000



Kartengrundlage: digitale Topographische Karte © GeoBasis-DEM-V < 2010 >

Bebauungsplan Nr. 13

Solarpark Zuckerfabrikgelände

Stand: 29. März 2011

Planverfasser: Gudrun Trautmann Architektin für Stadtplanung