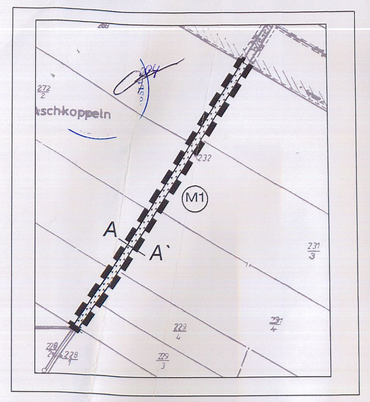
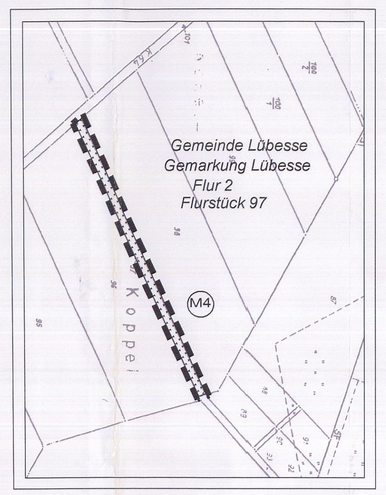
Satzung der Gemeinde Uelitz über den Bebauungsplan Nr. 2 "Windpark Uelitz"

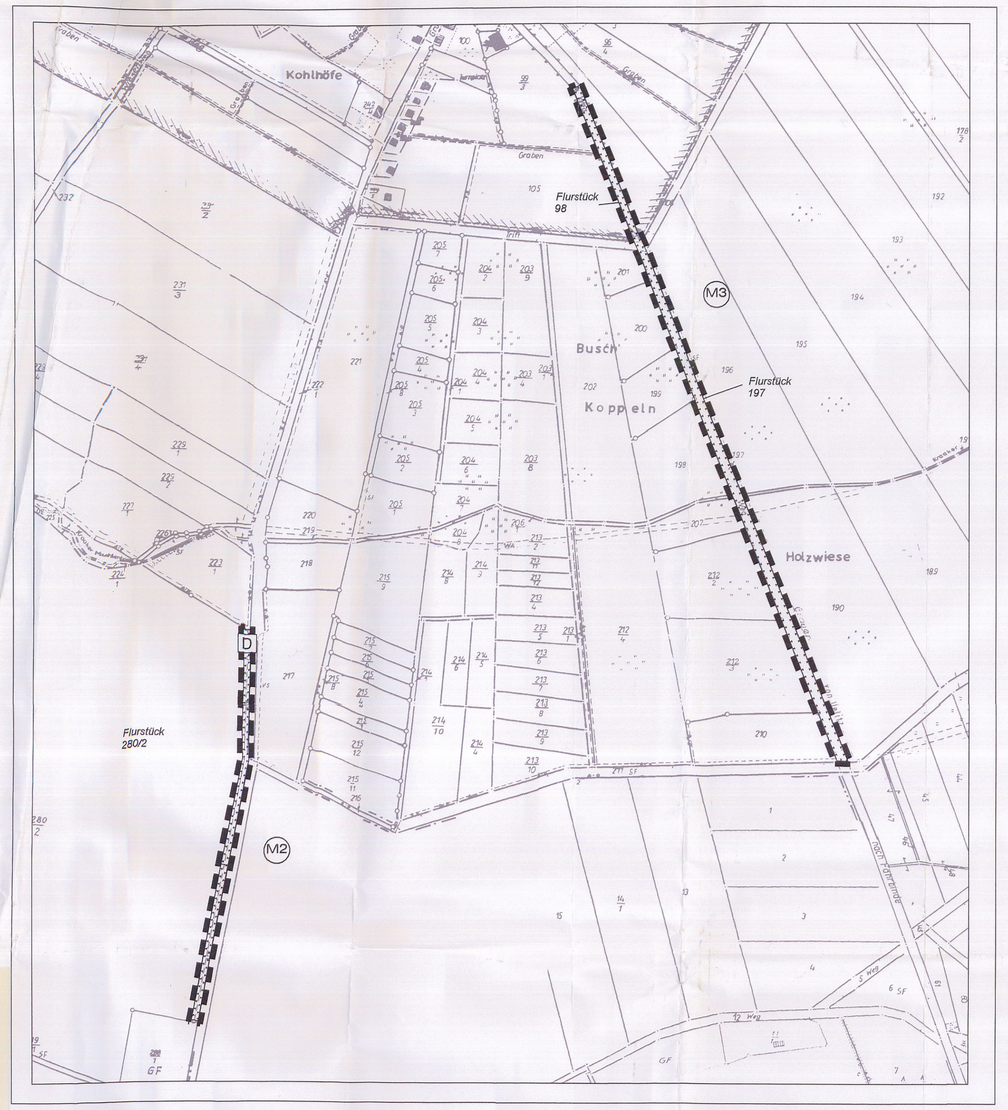
TEIL A - PLANZEICHNUNG II 1 : 4 000
Auszug aus Flurkarte Gemarkung Uelitz Flur 2



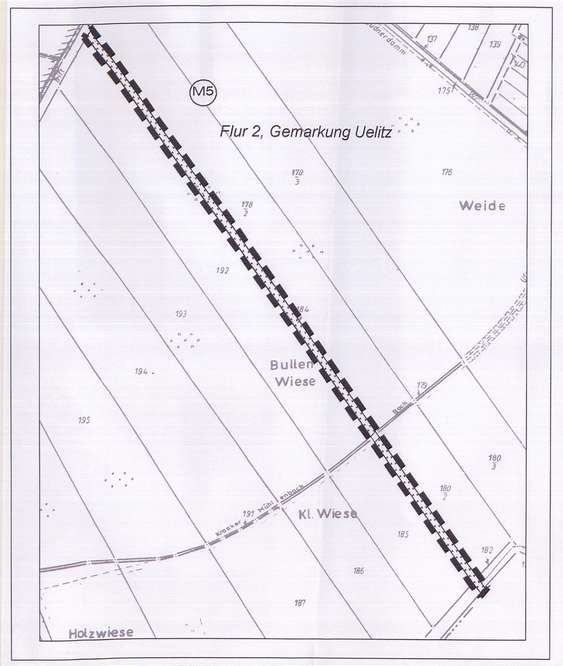
TEIL A - PLANZEICHNUNG IV 1 : 3840
Auszug aus Flurkarte Gemeinde Lübesse Flur 2
Gemarkung Lübesse Flur 2



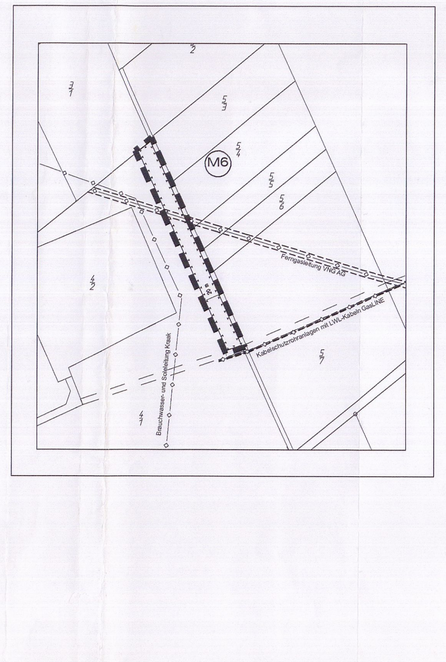
TEIL A - PLANZEICHNUNG III 1 : 4 000
Auszug aus Flurkarte Gemarkung Uelitz Flur 2



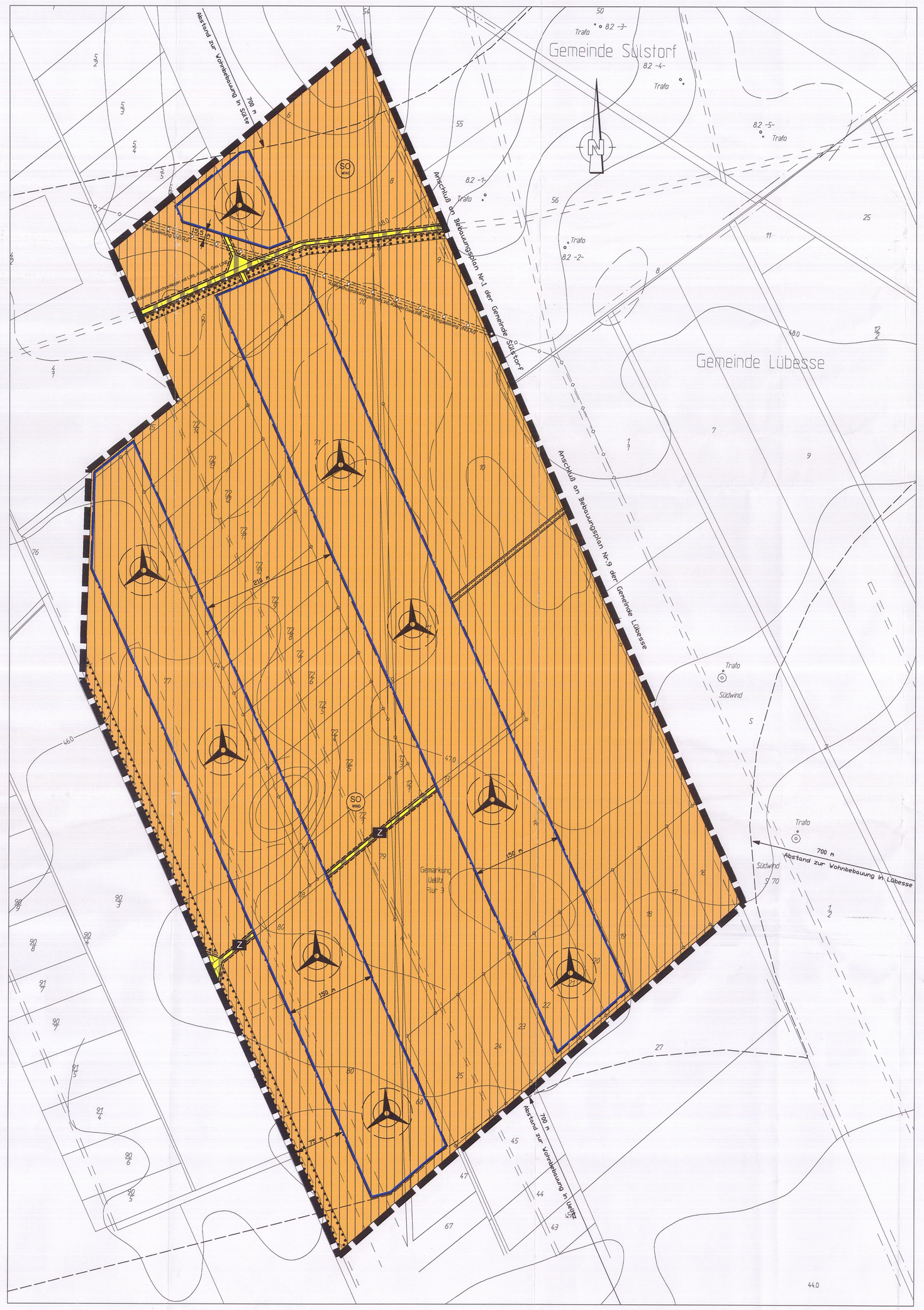
TEIL A - PLANZEICHNUNG V 1 : 4 000
Auszug aus Flurkarte Gemarkung Uelitz Flur 2



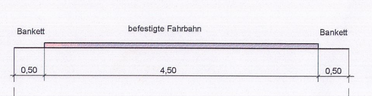
TEIL A - PLANZEICHNUNG VI 1 : 4 000
Auszug aus Flurkarte Gemarkung Uelitz Flur 3



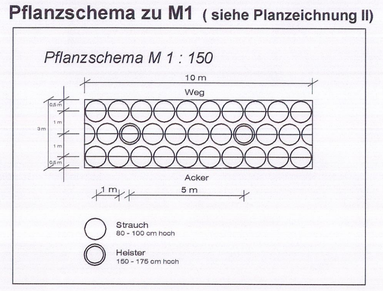
TEIL A - PLANZEICHNUNG I 1 : 3 000



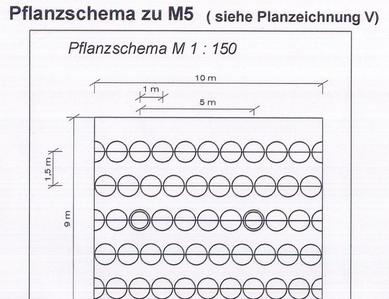
Ausbauprofil der Zuwegungen
Maßstab 1 : 50



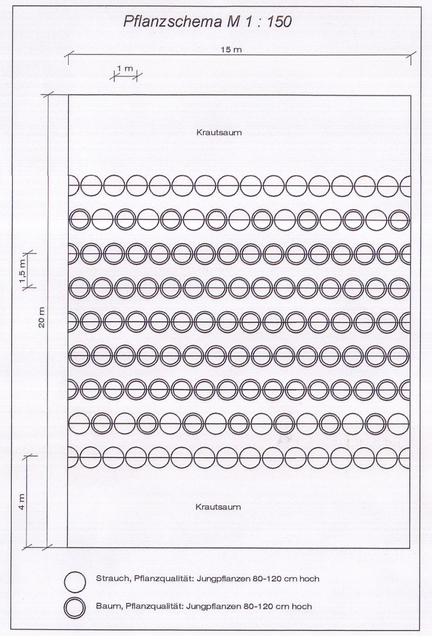
Pflanzschema zu M1 (siehe Planzeichnung II)



Pflanzschema zu M5 (siehe Planzeichnung V)



Pflanzschema zu M6 (siehe Planzeichnung VI)



HINWEISE

Ausgleichsmaßnahmen

2.1. Innerhalb der nach § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB i.V. mit § 1a Abs. 3 BauGB im sonstigen Geltungsbereich festgesetzten Fläche des Flurstücks 2902 der Flur 2 der Gemarkung Uelitz mit der Bezeichnung "M1" sind zwei dreireihige Feldhecken mit Überhältern zu pflanzen. Zwischen den beiden Hecken ist ein 3 m breiter Streifen von Gehölzen freizuhalten. Pflanzqualität und Pflanzabstände müssen dem vorgegebenen Pflanzschema entsprechen.

2.2. Innerhalb der nach § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB i.V. mit § 1a Abs. 3 BauGB im sonstigen Geltungsbereich festgesetzten Fläche des Flurstücks 98 der Flur 2 der Gemarkung Uelitz mit der Bezeichnung "M2" sind insgesamt 24 Bäume als Baumreihe parallel zur Straße zu pflanzen. Als Pflanzqualität sind Hochstämme mit einem Stammumfang von 16 - 18 cm zu verwenden. Der Pflanzabstand zwischen den Bäumen beträgt 10 m. Die vorhandenen Bäume und Sträucher sind in die Pflanzung einzubeziehen.

2.3. Innerhalb der nach § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB i.V. mit § 1a Abs. 3 BauGB im sonstigen Geltungsbereich festgesetzten Fläche der Flurgrenzstücke 98 und 197 der Flur 2 der Gemarkung Uelitz mit der Bezeichnung "M3" sind insgesamt 84 Bäume als Baumreihe parallel zur Straße zu pflanzen. Als Pflanzqualität sind Hochstämme mit einem Stammumfang von 16 - 18 cm zu verwenden. Der Pflanzabstand zwischen den Bäumen beträgt 10 m. Die vorhandenen Bäume und Sträucher sind in die Pflanzung einzubeziehen.

2.4. Innerhalb der nach § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB i.V. mit § 1a Abs. 3 BauGB im sonstigen Geltungsbereich festgesetzten Fläche des Flurstücks 97 der Flur 2 der Gemarkung Lübesse in der Gemeinde Lübesse mit der Bezeichnung "M4" sind insgesamt 80 Bäume als beidseitige Baumreihen parallel zum Feldweg zu pflanzen. Als Pflanzqualität sind Hochstämme mit einem Stammumfang von 16 - 18 cm zu verwenden. Der Pflanzabstand zwischen den Bäumen beträgt 10 m.

2.5. Innerhalb der nach § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB i.V. mit § 1a Abs. 3 BauGB im sonstigen Geltungsbereich festgesetzten Fläche des Flurstücks 184 der Flur 2 der Gemarkung Uelitz mit der Bezeichnung "M5" ist eine fünfreihige Feldhecke mit Überhältern zu pflanzen. Pflanzqualität und Pflanzabstände müssen dem vorgegebenen Pflanzschema entsprechen.

2.6. Innerhalb der nach § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB i.V. mit § 1a Abs. 3 BauGB im sonstigen Geltungsbereich festgesetzten Fläche des Flurstücks 4/1 der Flur 3 der Gemarkung Uelitz mit der Bezeichnung "M6" ist ein 30 m breiter Waldstreifen aus Sträuchern und Bäumen zu pflanzen. Pflanzqualität und Pflanzabstände müssen dem vorgegebenen Pflanzschema entsprechen.
Im Bereich des Schutzstreifens der unterirdischen Versorgungsleitungen ist die Bepflanzung auszusparen.
Zudem sind folgende Mindestabstände von den unterirdischen Leitungen einzuhalten:
Sträucher 2 m, Heistersträucher und Heisterbäume Bäume 5 m und großkronige Bäume 10 m.

TEIL B - TEXT

I. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Art und Maß der baulichen Nutzung gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und § 11 BauNVO

1.1. Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes wird als Sondergebiet gemäß § 11 Abs. 2 BauNVO mit der besonderen Zweckbestimmung "Fläche für Windkraftanlagen" ausgewiesen.

1.2. Es sind Windkraftanlagen mit einer maximalen Höhe von bis zu 128,5 m zulässig, gemessen von der natürlichen Geländeoberfläche bis zur Spitze des Rotorblattes in seiner höchsten Stellung.

1.3. Es ist die Errichtung von maximal 9 Windkraftanlagen inklusive der erforderlichen Nebenanlagen zulässig.

1.4. Zulässig sind auch die landwirtschaftliche Nutzung und der Bau von Wegen.

2. Bauweise und überbaubare Grundstücksflächen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB

2.1. Die Windkraftanlagen sind innerhalb der vorgesehenen Baugrenzen zu errichten. Eine Überschreitung der Baugrenze durch den Bewegungsradius der Rotorblattspitzen ist unzulässig.

2.2. Die bauordnungsrechtliche Abstandsfläche wird auf Rotorradius plus 3 m festgelegt.

3. Geh-, Fahr- und Leitungsrechte gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB

3.1. Für die Wege im Geltungsbereich wird ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten des Eigentümers und Betreibers der Windkraftanlagen sowie der landwirtschaftlichen Nutzer festgesetzt.

3.2. Die nur für ein Leitungsrecht festgesetzte Fläche dient der unterirdischen Führung von Leitungen zum Anschluss der Windkraftanlagen.

3.3. Auf der für ein Leitungsrecht festgesetzten Fläche ist eine bauliche Nutzung nicht zulässig.

4. Immissionsschutzmaßnahmen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB

4.1. Der Mindestabstand der Windkraftanlagen zu Wohnbauflächen muss mindestens 700 m betragen.

II. GRÜNORDNERISCHE FESTSETZUNGEN

5. Pflanzbindung und Erhaltungsgebot gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB

5.1. In den in der Planzeichnung gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB (Erhaltungsgebot) festgesetzten Flächen sind die vorhandenen Gehölze zu erhalten.

5.2. Innerhalb des Geltungsbereiches ist das Pflanzen von Gehölzen mit einer Wuchshöhe von mehr als 5 m unzulässig.

6. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 1a BauGB i.V.m. § 13 Abs. 4 LNatG M-V

6.1. Für alle Gehölzpflanzungen sind ausschließlich einheimische, standorttypische Gehölze der folgenden Pflanzlisten zu pflanzen:

Pflanzliste
Bäume:

Acer campestre (Feldahorn)	*Pyrus pyraster (Wildbirne)*
Acer platanoides (Spitzahorn)	*Quercus petraea (Traubeneiche)*
Acer pseudoplatanus (Bergahorn)	*Quercus robur (Stieleiche)*
Aesculus hippocastanum (Rosskastanie)	*Salix alba (Silberweide)*
Betula pendula (Sandbirke)	*Sorbus aucuparia (Eberesche)*
Carpinus betulus (Hainbuche)	*Tilia cordata (Winterlinde)*
Fraxinus excelsior (Gemeine Esche)	*Tilia platyphyllos (Sommerlinde)*
Malus sylvestris (Wildapfel)	*Ulmus minor (Feldulme)*
Prunus avium (Vogelkirsche)	

Sträucher:

Berberis vulgaris (Sauerdorn)	*Prunus spinosa (Schlehe)*
Cornus sanguinea (Roter Hartriegel)	*Rhamnus catharticus (Kreuzdorn)*
Corylus avellana (Haselnuß)	*Rosa canina (Hundsrose)*
Crataegus monogyna (Eingriffl. Weißdorn)	*Salix caprea (Salweide)*
Euonymus europaeus (Pfaffenhütchen)	*Sambucus nigra (Schwarzer Holunder)*
Ligustrum vulgare (Gemeiner Liguster)	*Viburnum opulus (Gem. Schneeball)*
Lonicera xylosteum (Gem. Heckenkirsche)	

6.2. Die Gehölzpflanzungen sind jeweils vor Verbiß- und Fegeschäden zu schützen. Die Entwicklungspflege beträgt mindestens 3 Jahre.

6.3. Die festgesetzten Ausgleichsmaßnahmen sind spätestens in der ersten Vegetationsperiode nach Erschließung und Errichtung der jeweiligen Windkraftanlage durch den Bauherrn herzustellen und dauerhaft zu erhalten, zu pflegen und bei Abgang zu ersetzen.
Dazu wird festgesetzt, dass pro Errichtung einer Windkraftanlage eine der Maßnahmen M1, M2, M4 und M6 vollständig umzusetzen ist. Die festgesetzten Maßnahmen M3 und M5 sind bei Errichtung von jeweils zwei Windkraftanlagen vollständig umzusetzen oder sind ggf. den einzelnen Windkraftanlagen prozentual zuzuordnen.

III. FESTSETZUNGEN ÜBER DIE ÄUSSERE GESTALTUNG DER BAULICHEN ANLAGEN

7. Bauart und Farbgebung gemäß § 9 Abs. 4 BauGB i.V. mit § 86 LBauO M-V

7.1. Es sind nur Windkraftanlagen mit drei, sich im Uhrzeigersinn um eine horizontale Achse drehenden Rotorblätter zulässig. Die Trägersäume sind als geschlossene Körper zu gestalten.

7.2. Sämtliche Windkraftanlagen sind oberhalb einer Sockelzone von 5,0 m über Gelände mit einer einheitlichen Farbgebung auszustatten. Für die oberhalb der Sockelzone gelegenen Anlagenteile sind die Farben weiß bis hellgrau zu verwenden. Es sind grundsätzlich nur matte, nicht glänzende Farbtöne gestattet.

7.3. Die neuen Zuwegungen zu den Windkraftanlagen sind in einer Breite von maximal 5,5 m anzulegen, davon dürfen bis zu einer Breite von 4,5 m als Fahrbahn befestigt werden.
Die an den einzelnen Windkraftanlagen notwendigen befestigten Arbeitsflächen für die Aufstellung und Wartung der Anlagen sind je Anlagenstandort auf eine Größe von maximal 1000 qm zu begrenzen. Werden größere Flächen befestigt, so sind diese nach Errichtung der Windkraftanlage auf eine Größe von max. 1000 qm zurückzubauen.

7.4. Für die Befestigung der Zufahrtswege und Arbeitsflächen ist wasserdurchlässiges Material, z.B. Schotter, zu verwenden.

IV. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME

Bodendenkmale

1. Im Bereich der Maßnahme "M2" befinden sich Bodendenkmale, deren Veränderung oder Beseitigung nach § 7 DSchG M-V genehmigt werden kann, sofern vor Beginn jeglicher Erdarbeiten die fachgerechte Bergung und Dokumentation dieser Bodendenkmale sichergestellt sind. Alle durch diese Maßnahmen anfallenden Kosten hat der Verursacher des Eingriffs zu tragen (§ 6 Abs. 5 DSchG M-V; GVBl. Mecklenburg-Vorpommern Nr. 1 vom 14.01.1998, S. 12 ff.). Über die in Aussicht genommenen Maßnahmen zur Bergung und Dokumentation der Bodendenkmale ist das Landesamt für Bodendenkmalpflege rechtzeitig vor Beginn der Erdarbeiten zu unterrichten. Die zu erteilenden Baugenehmigungen sind an die Einhaltung dieser Bedingungen gebunden.

Hinweis: Eine Beratung zur Bergung und Dokumentation von Bodendenkmalen erhalten Sie bei der zuständigen Unteren Denkmalschutzbehörde bzw. beim Landesamt für Bodendenkmalpflege, Schloß Wiligrad, 19069 Lübesse/I.

2. Für Bodendenkmale, die bei Erdarbeiten zufällig neu entdeckt werden, gelten die Bestimmungen des § 1 DSchG M-V. In diesem Fall ist die Untere Denkmalschutzbehörde unverzüglich zu benachrichtigen. Der Fund und die Fundstelle sind bis zum Eintreffen eines Mitarbeiters oder Beauftragten des Landesamtes für Bodendenkmalpflege in unverändertem Zustand zu erhalten. Die Verpflichtung erlischt fünf Werktage nach Zugang der Anzeige.

Belange des Luftverkehrs

Gemäß § 14 Abs. 1 Luftverkehrsgesetz ist für die Erteilung der Baugenehmigung zur Errichtung der Windkraftanlagen mit einer Höhe von 128,5 m über Grund die Zustimmung der Luftfahrtbehörde M-V zwingend erforderlich.

Alle Windkraftanlagen sind als Luftfahrthindernisse entsprechend den jeweils gültigen Richtlinien des Bundesministeriums für Verkehr, Bau- und Wohnungswesen zu kennzeichnen. Für die Tageskennzeichnung der Windkraftanlagen ist ein Farbanstrich der Flügel (orangerot/i.m Wechsel) notwendig. Für die Nachtkennzeichnung jeder Windkraftanlage sind zwei versetzte Gefahrenfeuer (rot blinkende Rundstrahlfeuer mit einer effektiven Lichtstärke im horizontalen Strahlbereich von mindestens 1600 cd) auf dem Maschinenhausdach zu installieren, die jeweils gleichzeitig (synchron blinkend) zu betreiben sind. Die genaue Ausführung der Tages- und Nachtkennzeichnung ist in der Baugenehmigung enthalten.

Der Baubeginn ist der Luftfahrtbehörde im Wirtschaftsministerium M-V anzuzeigen.

HINWEISE

Bodendenkmale

1.1. Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist die zuständige untere Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen und der Fund und die Fundstelle bis zum Eintreffen des Landesamtes für Bodendenkmalpflege oder dessen Vertreter 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 5 Werktage nach Zugang der Anzeige.

1.2. Der Beginn der Erdarbeiten ist der unteren Denkmalschutzbehörde und dem Landesamt für Bodendenkmalpflege spätestens vier Wochen vor Termin schriftlich und verbindlich mitzuteilen, um zu gewährleisten, dass Mitarbeiter oder Beauftragte des Landesamtes für Bodendenkmalpflege bei den Erdarbeiten zugegen sein können und eventuell auftretende Funde unverzüglich bergen und dokumentieren. Dadurch werden Verzögerungen der Baumaßnahmen vermieden.

VERFAHRENSVERMERKE

SATZUNG DER GEMEINDE UELITZ ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 2 "WINDPARK UELITZ"

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der zum Zeitpunkt der Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung gültigen Fassung sowie nach § 86 der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern in der zum Zeitpunkt der Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung gültigen Fassung wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 15.09.2003 und mit Genehmigung der höheren Verwaltungsbehörde vom 19.11.2003 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 2 "Windpark Uelitz" für das Gebiet nördlich der Ortslage Uelitz, zwischen der Straße nach Sülte und der Gemeindegrenze zu Sülte und Lübesse, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

VERFAHRENSVERMERKE

1. Die Gemeindevertretung hat in ihrer Sitzung am 09.05.2001 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 2 "Windpark Uelitz" beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 (1) BauGB am 16.08.2001 ortsüblich bekanntgemacht worden.
Uelitz, den 23.04.04 (Siegel) Der Bürgermeister

2. Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist mit dem Anzeigeverfahren vom 20.06.2001 beteiligt worden.
Uelitz, den 23.04.04 (Siegel) Der Bürgermeister

3. Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist am 04.06.2002 durchgeführt worden.
Uelitz, den 23.04.04 (Siegel) Der Bürgermeister

4. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 02.08.2002 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
Uelitz, den 23.04.04 (Siegel) Der Bürgermeister

5. Die Gemeindevertretung hat am 04.06.2002 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
Uelitz, den 23.04.04 (Siegel) Der Bürgermeister

6. Die Entwürfe des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie der Begründung, haben vom 20.06.2002 bis zum 20.08.2002 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.
Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist vorgebracht werden können oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am 12.06.2002 ortsüblich bekannt gemacht worden.
Uelitz, den 23.04.04 (Siegel) Der Bürgermeister

7. Der katastermäßige Bestand am ..... wird als richtig dargestellt bescheinigt.
Hinsichtlich der lagerichtigen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, dass eine Prüfung nur grob erfolgte, da die rechtsverbindliche Flurkarte im Maßstab 1: ..... vorliegt. Plagiatsansprüche können nicht abgeleitet werden.
....., den ..... (Stempel) Unterschrift

8. Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 24.10.2002 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
Uelitz, den 23.04.04 (Siegel) Der Bürgermeister

9. Der Entwurf des Bebauungsplanes ist nach der öffentlichen Auslegung (Offe ti) geändert worden. Daher hat der Entwurf des Bebauungsplanes bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie der Begründung, in der Zeit vom 14.11.2002 bis zum 29.11.2002 erneut öffentlich ausgelegen.
(Dabei ist bestimmt worden, dass Bedenken und Anregungen nur zu den geänderten und ergänzten Teilen vorgebracht werden können)
Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können, am 04.11.2002 ortsüblich bekannt gemacht worden.
Uelitz, den 23.04.04 (Siegel) Der Bürgermeister

10. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 08.11.2002 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
Uelitz, den 23.04.04 (Siegel) Der Bürgermeister

11. Nach der erneuten Auslegung hat die Gemeindevertretung die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 12.12.2002 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
Uelitz, den 23.04.04 (Siegel) Der Bürgermeister

12. Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 12.12.2002 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom 12.12.2002 gebilligt.
Uelitz, den 23.04.04 (Siegel) Der Bürgermeister

13. Aus formalen Gründen erfolgte eine Wiederholung der zweiten öffentlichen Auslegung. Daher hat der Entwurf des Bebauungsplanes bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie der Begründung, in der Zeit vom 14.06.2003 bis zum 28.06.2003 erneut öffentlich ausgelegen.
Die erneute öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können, am 04.06.2003 ortsüblich bekannt gemacht worden.
Uelitz, den 23.04.04 (Siegel) Der Bürgermeister

14. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 04.06.2003 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
Uelitz, den 23.04.04 (Siegel) Der Bürgermeister

15. Nach der erneuten Auslegung hat die Gemeindevertretung die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 15.09.2003 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
Uelitz, den 23.04.04 (Siegel) Der Bürgermeister

16. Die Bestätigung des Bebauungsplanes durch Satzung vom 12.12.2002 erfolgte am 15.09.2003 durch einen Beschluss der Gemeindevertretung.
Uelitz, den 23.04.04 (Siegel) Der Bürgermeister

17. Die Genehmigung des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom 19.11.2003 Az.: VII 230 a / 512.1 / 512.1 Lü 01 / 2002 / 1 Lübesse, Auflagen und Hinweisen - erteilt.
Uelitz, den 23.04.04 (Siegel) Der Bürgermeister

18. Die bekanntmachung der Satzung durch den satzungsändernden Beschluss der Gemeindevertretung vom 04.07.03 erfolgt, die Genehmigung wird hiermit bestätigt. Das wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom 8.12. bestätigt.
Uelitz, den 23.04.04 (Siegel) Der Bürgermeister

19. Die Bebauungsplanunterlagen, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.
Uelitz, den 23.04.04 (Siegel) Der Bürgermeister

20. Die Erteilung der Genehmigung des Bebauungsplans sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am 07.04.04 ortsüblich bekannt gemacht worden.
In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden.
Die Satzung ist mit Ablauf des 07.04.04 in Kraft getreten.
Uelitz, den 23.04.04 (Siegel) Der Bürgermeister

PLANZEICHENERKLÄRUNG

Art der baulichen Nutzung

SO — *Sondergebiet zur Errichtung von Windkraftanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und § 11 BauNVO)*

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

Baugrenze (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

Verkehrsflächen

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

private Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Z — *Zweckbestimmung: Zufahrten zu den Windkraftanlagen*

Flächen für Versorgungsanlagen

unterirdische Hauptversorgungsleitungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 u. Abs. 6 BauGB)

Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten belasteter Schutzstreifen der VNG- Anlagen (8 m) und der Gas LINE- Anlagen (2 m) (§9 Abs.1 Nr.21 und Abs.6 BauGB)

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

Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB)

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

Sonstige Planzeichen

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

Mit Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Fläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

D — *Bodendenkmal (§9 Abs.6 BauGB)*

Planzeichen ohne Normcharakter

30,1 — *Bemaßung*

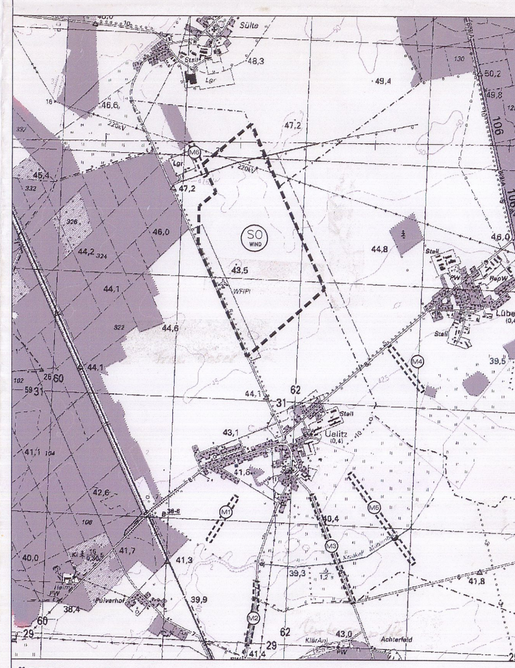
Flurstücksnummer

bestehende Grundstücksgrenzen

45,— *Höhenlinien mit Höhenangaben auf HN bezogen*

Bebauungsvorschlag (Windkraftanlagen mit Reichweite des Rotors)

M1 — *Bezeichnung der Ausgleichsmaßnahme*



ÜBERSICHTSPLAN M 1 : 25 000

Bebauungsplan Nr.2 "Windpark Uelitz"
der Gemeinde Uelitz
Landkreis Ludwigslust

Stand: Dezember 2003

K:\DATEN\DocNT\Uelitz_Plan\G_N_2003