

# Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 01/09 "Photovoltaikanlage Blumenthal" der Gemeinde Ferdinandshof

## Planzeichenerklärung 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 0,3** Grundflächenzahl § 16 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO

### 2. Überbaubare Grundstücksflächen, Baugrenzen § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 BauNVO

Baugrenze

### 3. Verkehrsflächen § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

private Straßenverkehrsflächen

### 4. Flächen für Versorgungsanlagen § 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB

Flächen für Versorgungsanlagen  
 Zweckbestimmung Wechselrichter, Trafo  
 Zweckbestimmung Gaskollektor

### 5. Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitung § 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB

unterirdisch  
 Art der Leitung: G Gassammelbalken  
 T Telekom  
 E Elektroleitung

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

private Grünflächen

### 7. Flächen für Pflanzgebote und Pflanzbindungen § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen § 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe a) BauGB  
 Anpflanzen: Baum  
 Sträucher

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

### Nachrichtliche Übernahmen § 9 Abs. 6 BauGB

Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts  
 Schutzgebiete und Schutzobjekte:  
 Geschütztes Biotop

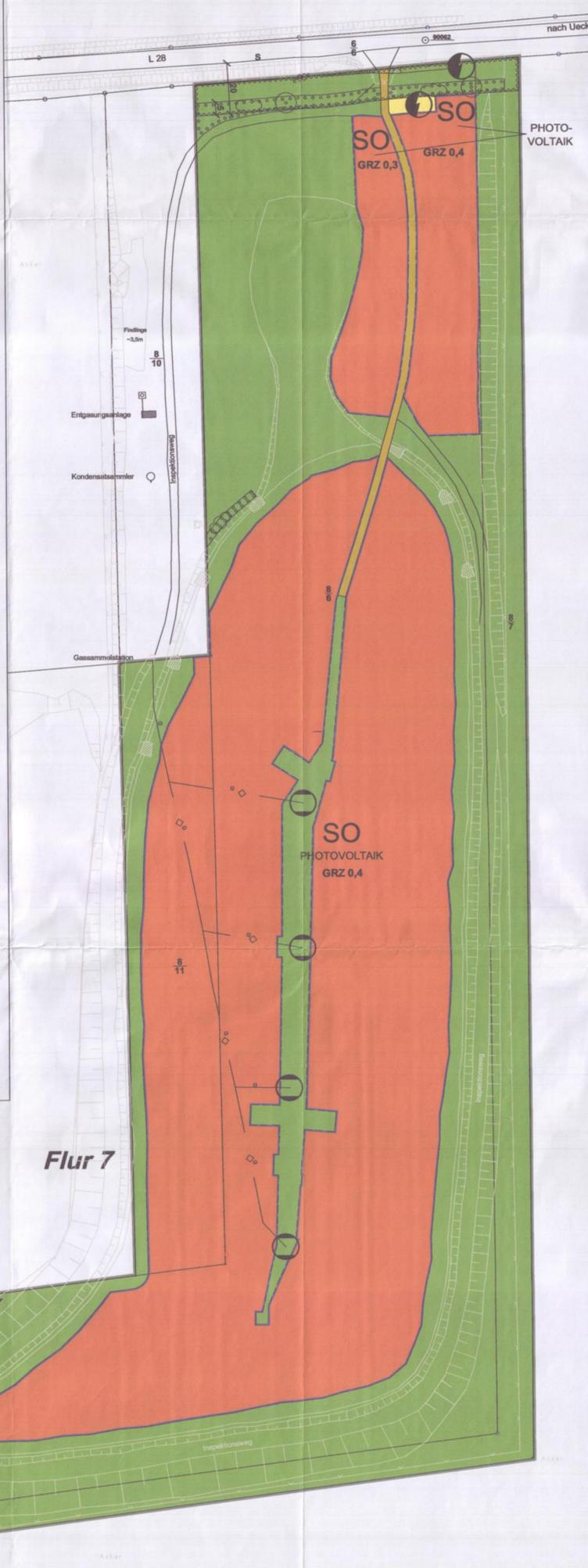
### Sonstige Planzeichen

Umgrenzung von Flächen, die von der Bebauung frei zu halten sind § 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB  
 Geltungsbereich des Bebauungsplans § 9 Abs. 7 BauGB

### Darstellungen ohne Normcharakter

Flurstücksnummer  
 Flurstücksgrenze  
 Böschung  
 Inspektionsweg

## Planzeichnung (Teil A) M 1 : 1.000



Kartengrundlage  
 Auszug aus der Liegenschaftskarte  
 Gemarkung Ferdinandshof, Flur 7  
 Stand Juni 2009  
 Lage des Plangebiets: auf der ehemaligen  
 Hausmülldeponie

Aufgrund des § 12 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Neufassung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414) zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 24. Dezember 2008 (BGBl. I S. 3018) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 10.12.2009 folgende Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 01/09 „Photovoltaik Blumenthal“, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

Der Bebauungsplan wird wie folgt umgrenzt:  
 Im Norden: durch die Landesstraße L 28 zwischen Blumenthal und Ferdinandshof  
 Im Osten: durch die östliche Begrenzung der Flurstücke 8/7 Flur 7 Gemarkung Ferdinandshof  
 Im Süden: durch die südliche Begrenzung der Flurstücke 8/7 Flur 7 Gemarkung Ferdinandshof  
 Im Westen: durch die westliche Begrenzung des Flurstückes 8/7, die südliche Begrenzung des Flurstückes 8/9 und die westliche Begrenzung des Flurstückes 8/11 und die östliche Begrenzung des Flurstückes 8/10 (alle Flur 7 Gemarkung Ferdinandshof).

### Verfahrensvermerke

- Die Gemeindevertretung der Gemeinde Ferdinandshof hat in ihrer Sitzung am 16.07.2009 den Beschluss gefasst, für das Gebiet der ehemaligen Hausmülldeponie Blumenthal einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan aufzustellen. Der Beschluss ist durch Veröffentlichung im Amtlichen Bekanntmachungsblatt des Amtes Torgelow-Ferdinandshof am 29.07.2009 ortsüblich bekannt gemacht worden.  
 Ferdinandshof, den 18.12.09  
*[Signature]*  
 Bürgermeister
- Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB ist durch Auslegung der Vorentwurfsplanung vom 06.08.2009 bis 21.08.2009 im Rathaus der Stadt Torgelow erfolgt. Planungsausschuss vom 17.08.09, Zustimmung 17.08.09.  
 Ferdinandshof, den 18.12.09  
*[Signature]*  
 Bürgermeister
- Die Abstimmung mit den Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB und die frühzeitige Beteiligung der von der Planung betroffenen Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB erfolgte mit Schreiben vom 17.07.2009. Die benachbarten Gemeinden und die Träger öffentlicher Belange wurden bis zum 21.08.2009 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert. Stellungnahme 19.08.09.  
 Ferdinandshof, den 18.12.09  
*[Signature]*  
 Bürgermeister
- Die Gemeindevertretung der Gemeinde Ferdinandshof hat in ihrer Sitzung am 17.09.2009 den Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 01/09 „Photovoltaik Blumenthal“ mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.  
 Ferdinandshof, den 18.12.09  
*[Signature]*  
 Bürgermeister
- Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 08.10.2009 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.  
 Ferdinandshof, den 18.12.09  
*[Signature]*  
 Bürgermeister
- Der Entwurf des Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 15.10.2009 bis zum 16.11.2009 während folgender Zeiten nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.  
 Mo., Mi., Do. von 8:00 – 11:30 Uhr und 13:00 – 16:00 Uhr  
 Die. von 8:00 – 11:30 Uhr und 13:00 – 17:30 Uhr  
 Fr. von 8:00 – 12:00 Uhr  
 Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von allen Interessenten schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können, am 07.10.2009 im Amtlichen Bekanntmachungsblatt des Amtes Torgelow-Ferdinandshof ortsüblich bekannt gemacht.  
 Ferdinandshof, den 18.12.09  
*[Signature]*  
 Bürgermeister
- Die Gemeindevertretung der Gemeinde Ferdinandshof hat in ihrer Sitzung am 10.12.2009 die vorgebrachten Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie die vorgebrachten Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.  
 Ferdinandshof, den 18.12.09  
*[Signature]*  
 Bürgermeister
- Der vorhabenbezogene Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 10.12.2009 von der Gemeindevertretung der Gemeinde Ferdinandshof als Satzung beschlossen. Die Begründung mit dem Umweltbericht zum Bebauungsplan wurde mit Beschluss der Stadtvertretung vom 10.12.2009 gebilligt.  
 Ferdinandshof, den 18.12.09  
*[Signature]*  
 Bürgermeister
- Der katastermäßige Bestand am 10.12.2009 sowie die geometrische Festlegung 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 M 1 : 2000 vorliegt. Regressansprüche können nicht abgeleitet werden.  
 Paserwalk, den 15. Jan. 2010  
 MATTHIESSEN  
 FACHDIENSTLEITER § 3  
 FD Vermessung  
 Kataster- und Vermessungsamt
- Die Genehmigung des Bebauungsplans als Satzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde gem. § 10 Abs. 2 BauGB mit Verfügung der unteren Verwaltungsbehörde vom 08.03.10, unter Beachtung von Maßgaben und Hinweisen erteilt. (Az: D1562-09/10)  
 Ferdinandshof, den 25.03.10  
*[Signature]*  
 Bürgermeister
- Die Maßgaben wurden durch den Beschluss der Stadtvertretung vom ..... erfüllt. Die Hinweise sind beachtet. Das wurde mit Verfügung der unteren Verwaltungsbehörde vom ..... Az: ..... bestätigt.  
 Ferdinandshof, den 25.03.10  
*[Signature]*  
 Bürgermeister
- Die Genehmigung des Bebauungsplans und die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von allen Interessenten eingesehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft erteilt, sind am 08.03.10 im Amtlichen Bekanntmachungsblatt des Amtes Torgelow-Ferdinandshof ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung einschließlich der sich ergebenden Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) sowie die Möglichkeit, Entschädigungsansprüche geltend zu machen und das Erlöschen dieser Ansprüche (§ 44 BauGB) hingewiesen worden.  
 Die Satzung ist am 08.03.10 Kraftgetreten.  
 Ferdinandshof, den 08.03.10  
*[Signature]*  
 Bürgermeister

## Text (Teil B)

### I. Planungsrechtliche Festsetzungen § 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 (Wechselrichter, Verkabelung), Zufahrten und Wartungsflächen.

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

Als Mindesthöhe der Modultische über der Geländeoberkante wird 0,8 m festgesetzt. Für die Modultische wird eine maximale Höhe von 3,5 m über Geländeoberkante festgesetzt.



### 3. Pflegemaßnahmen auf Grünflächen § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB

Die außerhalb des Deponiekörpers vorhandene Vegetationsentwicklung zum Rasen ist zu befördern. Zur Verhinderung der Verbuchung der Fläche ist diese mindestens 1x jährlich zu mähen. Eine Aufwuchskontrolle ist jährlich durchzuführen. Im Bedarfsfall ist die Fläche zu entküssen, einschließlich der Entfernung des Wurzelstocks.

### 4. Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen § 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe a) BauGB

Auf der im Plan gekennzeichneten Fläche im Norden des Geltungsbereichs ist eine Feldhecke aus Sträuchern und Bäumen anzulegen. Die Pflanzung der Sträucher hat im Verband von 1,0 x 1,5 m zu erfolgen. In die Pflanzung sind kleine Baumgruppen zu je 2-3 Bäumen einzuordnen. Die verwendeten Sträucher haben folgende Pflanzqualität aufzuweisen: 2 x verpflanzt, 60-100; die Bäume: 2 x verpflanzt, Stammumfang 14-16 cm. Die Pflanzung ist für die Dauer von insgesamt 3 Jahren (1 Jahr Fertigstellungspflege, 2 Jahre Unterhaltungspflege) zu pflegen und zu wässern. Bei der Auswahl der Arten ist die Pflanzliste zu verwenden.

#### Pflanzliste

Sträucher	Bäume
Cornus sanguinea	Roter Hartriegel
Ligustrum vulgare	Gewöhnlicher Liguster
Rosa canina	Hundsrose
Symphoricarpos albus	Gemeine Schneebere
Sambucus nigra	Schwarzer Holunder
Hippophae rhamnoides	Sanddorn
Betula pendula	Sandbirke
Quercus rubra	Roteiche
Acer campestre	Feldahorn

Auf der im Plan gekennzeichneten Fläche nordwestlich des Deponiegrabens sind in Sträucher anzupflanzen. Die Pflanzung hat im Verband von 1,5 x 1,5 m zu erfolgen. Die verwendeten Sträucher haben folgende Pflanzqualität aufzuweisen: 2 x verpflanzt, 60-100. Bei der Auswahl der Arten ist die Pflanzliste zu verwenden.

### 5. Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen § 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe b) BauGB

Die vorhandenen Gehölzpflanzungen sind zu erhalten. Bei Abgang von Gehölzen ist eine Nachpflanzung vorzunehmen.

### 6. Pflegemaßnahmen auf den unbebauten Bauflächen § 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe b) BauGB

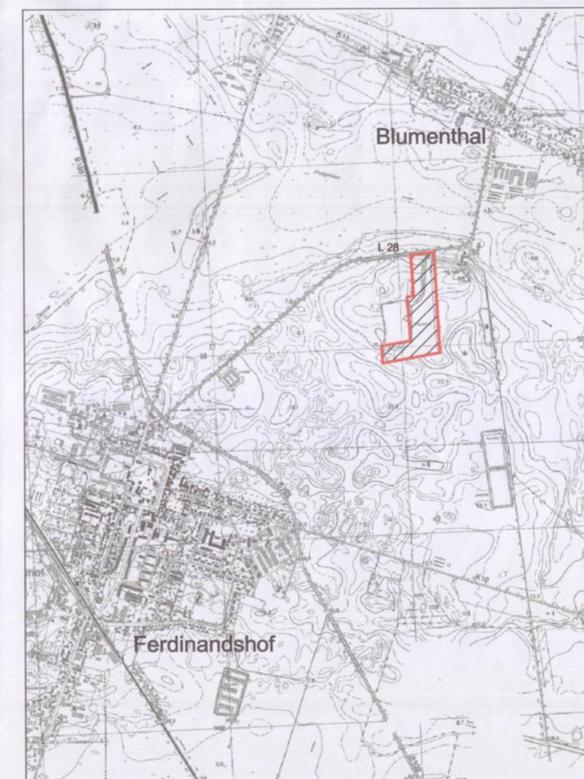
Die auf dem Deponiekörper vorhandene Vegetationsentwicklung zum Rasen ist zu befördern. Zur Verhinderung der Verbuchung der Fläche ist diese mindestens 1x jährlich zu mähen. Eine Aufwuchskontrolle ist jährlich durchzuführen. Im Bedarfsfall ist die Fläche zu entküssen einschließlich der Entfernung des Wurzelstocks.

## II. Hinweise

**1) Bodendenkmale**  
 Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gemäß § 11 DSchG M-V die zuständige Untere Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen und der Fund und die Fundstelle bis zum Eintreffen von Mitarbeitern oder Beauftragten des Landesamtes 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.

## III. Örtliche Bauvorschriften § 86 LBauO M-V

**Einfriedigungen § 86 Abs. 1 Nr. 5 LBauO M-V**  
 Einfriedigungen sind bis zu einer Höhe von 2,50 m inklusive Übersteigschutz zulässig. Blickdichte Materialien sind nicht zulässig.



Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 01/09  
 "Photovoltaik Blumenthal" der Gemeinde  
 Ferdinandshof