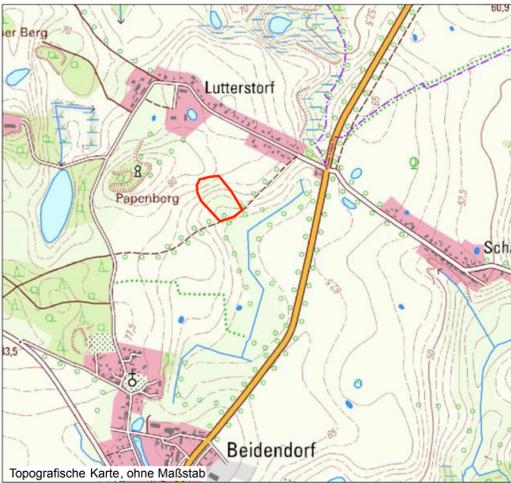
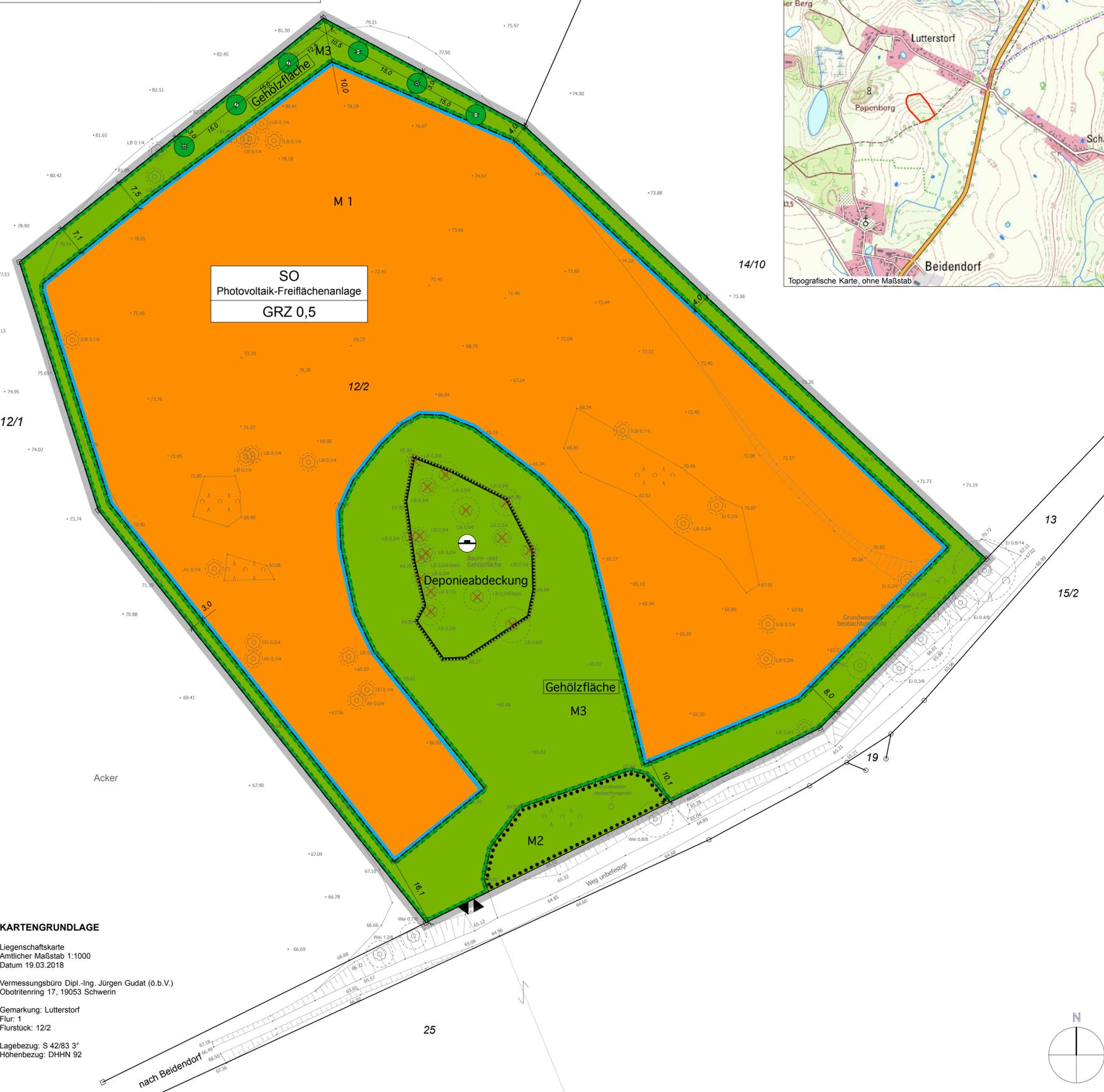


TEIL A - PLANZEICHNUNG



Art der baulichen Nutzung

SO Sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung "Photovoltaik-Freiflächenanlage" (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und § 11 BauNVO)

Maß der baulichen Nutzung

GRZ 0,5 Grundflächenzahl (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 19 Abs. 2 BauNVO)

Überbaubare Grundstücksfläche

Baugrenze (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 BauNVO)

Verkehrsflächen

Ein- und Ausfahrt (§ 9 Abs. 1 Nr. 4, 11 und Abs. 6 BauGB)

Grünflächen

Private Grünfläche "Gehölzfläche" (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)

Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen oder für die Gewinnung von Bodenschätzen

Fläche für Aufschüttungen "Deponieabdeckung" (§ 9 Abs. 1 Nr. 17 und Abs. 6 BauGB)

Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

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

Anpflanzung von Bäumen, siehe TF M3 (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)

Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und zur Erhaltung von Gewässern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB)

Abgrenzung von Flächen mit grünordnerischen Maßnahmen (M 1 bis M 3)

Sonstige Planzeichen

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

Zeichen der Kartengrundlage, Bestandsangaben

12/2 Flurstücksnummer

Flurstücksgrenzen

Böschung

Feldgehölz

Laubbaum, Bestand (Stamm-/Kronendurchmesser)

Laubbaum, gefällt

KARTENGRUNDLAGE

Liegenschaftskarte
Amtlicher Maßstab 1:1000
Datum 19.03.2018

Vermessungsbüro Dipl.-Ing. Jürgen Gudat (ö.b.V.)
Obotritening 17, 19053 Schwerin

Gemarkung: Lutterstorf
Flur: 1
Flurstück: 12/2

Lagebezug: S 42°83'3"
Höhenbezug: DHNN 92

PLANZEICHENERKLÄRUNG

PRÄAMBEL

Aufgrund § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. S. 3634) sowie nach § 96 der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. Oktober 2015 (GVOBl. M-V 2015, S. 344), zuletzt geändert durch Gesetz vom 13. Dezember 2017 (GVOBl. M-V S. 331) wird nach Beschluss der Gemeindevertretung von Bobitz von der Bebauungsplan Nr. 14 "Photovoltaik Bobitz" für den Geltungsbereich Gemarkung Lutterstorf, Flur: 1, Flurstück: 12/2, bestehend aus Teil A - Planzeichnung und Teil B - Textliche Festsetzungen als Satzung erlassen.

TEIL B - TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- I PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN**
- 1 Art der baulichen Nutzung** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
- 1.1 Das sonstige Sondergebiet mit der Zweckbestimmung "Photovoltaik-Freiflächenanlage" gemäß § 11 Abs. 2 BauNVO dient der Unterbringung von Anlagen für die Nutzung erneuerbarer Energien (Sonnenenergie).
Zulässig sind:
- Solarmodule für Photovoltaik mit Aufständerung als starr Anlage
- Trafostationen mit einer Grundfläche von insgesamt maximal 15 qm
- untergeordnete Nebenanlagen und Einrichtungen, die zum Betrieb der Anlage notwendig sind
- Zuwegungen
- Grundstückseinfriedung durch einen Zaun
- 2 Grundflächenzahl** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 16 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO und § 19 BauNVO)
- 2.1 Im sonstigen Sondergebiet wird die Überschreitungsmöglichkeit gemäß § 19 Abs. 4 Satz 2 der festgesetzten Grundflächenzahl von 0,5 durch Anlagen im Sinne des § 19 Abs. 4 Satz 1 BauNVO ausgeschlossen.
- 3 Höhe baulicher Anlagen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V. mit § 16 Abs. 2 Nr. 4 und § 18 Abs. 1 BauNVO)
- 3.1 Höhe der Modulische
Die Oberkante der Modulische darf maximal 4,0 m betragen. Die Unterkante der Modulische muss mindestens 0,5 m betragen.
- 3.2 Höhe von Nebenanlagen
Die Oberkante von Nebenanlagen (Trafostationen) darf maximal 4,0 m betragen.
- 3.3 Höhenbezug
Die Festsetzungen zur Höhe baulicher Anlagen beziehen sich auf die jeweils anstehende Geländeoberkante nach Fertigstellung der erforderlichen Aufschüttung (vgl. Festsetzung Nr. 4.1).
- 4 Fläche für Aufschüttungen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 17 und Abs. 6 BauGB)
- 4.1 Deponieabdeckung: Innerhalb der in der Planzeichnung festgesetzten Fläche für Aufschüttungen mit der Zweckbestimmung "Deponieabdeckung" ist in mindestens 60 cm Stärke bindiger, unbelasteter Boden zur Überdeckung der oberflächlich lagernden Abfälle aufzubringen. Die Errichtung der Photovoltaik-Freiflächenanlage ist erst nach Fertigstellung der Abdeckung und Abnahme durch den Landkreis Nordwestmecklenburg - untere Bodenschutzbehörde zulässig.
- 5 Minimierung der Versiegelung** (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
- 5.1 Für die Verankerung der Modulische sind Rammprofile oder Auflastssysteme zu verwenden.
- 5.2 Wege und Zufahrten sind in wasser- und luftdurchlässigem Aufbau auszuführen.
- 6 Grünordnung**
- M 1 Erhalt und Entwicklung von extensiv genutztem Grünland (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
Die mit M 1 gekennzeichneten Flächen unter und zwischen den Solarmodulreihen sind offen zu lassen, die Flächen sollen sich durch natürliche Sukzession unter Einhaltung eines zeitlichen Mahdregimes entwickeln.
- M 2 Flächen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen: Erhalt von Feldgehölzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)
Die mit M 2 gekennzeichnete Fläche ist als Feldgehölz zu erhalten.
- M 3 Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft; Anlagen von Feldhecken (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
Die mit M 3 gekennzeichneten Flächen sind mit einheimischen und standortgerechten Sträuchern der Pflanzliste (60-100, 3-triebzig), mindestens dreireihig, anzulegen. Als Ausgleich für Baumverluste innerhalb des Sondergebietes sind 6 Stieleichen in der Qualität Hochstamm, 3 x verpflanzt, Stammumfang 16 bis 18 cm gemäß Planzeichnung zu pflanzen. Im Bereich der Einfahrt ist eine unversiegelte Aufstellfläche für die Feuerwehr zulässig.
- II ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN** (§ 9 Abs. 4 BauGB, § 81 Abs. 1 Nr. 1, Abs. 9 BbgBO)
- 7 Einfriedungen**
- 7.1 Einfriedungen sind als offene Zäune auszubilden. Die Höhe der Einfriedungen darf maximal 2,0 m betragen, der Abstand zum Boden muss mindestens 0,1 m betragen.

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

Fauna-Flora-Habitatgebiet (FFH-Gebiet)
Das Plangebiet befindet sich innerhalb der Grenzen des Fauna-Flora-Habitatgebiet (FFH) "Kleingewässerlandschaft westlich von Dorf Mecklenburg" mit der Nummer FFH2134-301.

Denkmalschutz
Innerhalb des Plangebietes sind keine Bau- bzw. Bodendenkmale bekannt. Sollten im Zuge von Erdarbeiten unvermerkte Bodendenkmale (z.B. Scherben, Knochen, Stein- und Metallgegenstände, Steinsetzungen, Holz, Verfärbungen) entdeckt werden, sind diese unverzüglich der unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises Nordwestmecklenburg anzuzeigen (§ 11 Abs. 1 und 2 DSchG M-V). 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. Nach Verlangen der unteren Denkmalschutzbehörde kann die Verpflichtung zur Erhaltung verlängert werden (§ 11 Abs. 3 DSchG M-V).

RECHTSGRUNDLAGEN

Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 27. März 2020 (BGBl. I S. 587)
Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786)

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts - Planzeichenverordnung (PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 4. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057)

Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. Oktober 2015 (GVOBl. M-V 2015, S. 344), zuletzt geändert durch Gesetz vom 19. November 2019 (GVOBl. M-V S. 682)

Bundesartenschutzverordnung vom 16. Februar 2005 (BGBl. I S. 258, 896), zuletzt geändert durch Artikel 10 des Gesetzes vom 21. Januar 2013 (BGBl. I S. 95)

Bundesnaturschutzgesetz vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 4. März 2020 (BGBl. I S. 440)

Gesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern zur Ausführung des Bundesnaturschutzgesetzes (Naturschutzausführungsgesetz - NatSchAG M-V) vom 23. Februar 2010 (GVOBl. M-V 2010, S. 66), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 5. Juli 2018 (GVOBl. M-V S. 221, 228)

Wasserhaushaltsgesetz (WHG) vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 4. Dezember 2018 (BGBl. I S. 2254)

Wassergesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern (LWaG) vom 30. November 1992 (GVOBl. M-V 1992, S. 669), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 5. Juli 2018 (GVOBl. M-V S. 221, 228)

VERFAHRENSVERMERKE

1. Die Gemeindevertretung hat am 26.06.2018 die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen. Die ersüßliche Bekanntmachung ist durch Veröffentlichung im amtlichen Bekanntmachungsblatt "Mäkelbörger Wegweiser" am 25.07.2018 erfolgt.
Bobitz, den
Der Bürgermeister Siegel
2. Das Amt für Raumordnung und Landesplanung ist gemäß § 17 Landesplanungsgesetz (LPlG) mit Schreiben vom 23.08.2018 beteiligt worden.
Bobitz, den
Der Bürgermeister Siegel
3. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB fand durch öffentliche Auslegung der Planung in der Zeit vom 01.08.2018 bis einschließlich 03.09.2018 während der üblichen Dienststunden in der Amtsverwaltung Dorf Mecklenburg - Bad Kleinen statt. Die frühzeitige Beteiligung wurde durch Veröffentlichung im amtlichen Bekanntmachungsblatt "Mäkelbörger Wegweiser" vom Juli 2018 sowie durch Veröffentlichung im Internet (www.amt-dorfmecklenburg-badkleinen.de) bekannt gemacht. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 23.08.2018 gemäß § 4 Abs. 1 BauGB von der Planung unterrichtet und zur Äußerung zum erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung aufgefordert worden.
Bobitz, den
Der Bürgermeister Siegel
4. Die Gemeindevertretung hat den Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung von Oktober 2018 einschließlich Begründung gebilligt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.
Bobitz, den
Der Bürgermeister Siegel
5. Der Entwurf des Bebauungsplans hat in der Zeit vom 07.02.2019 bis einschließlich 08.03.2019 während der üblichen Dienststunden in der Amtsverwaltung Dorf Mecklenburg - Bad Kleinen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt und wurde zusätzlich im Internet unter www.amt-dorfmecklenburg-badkleinen.de veröffentlicht. Die Bekanntmachung erfolgte durch Veröffentlichung im amtlichen Bekanntmachungsblatt "Mäkelbörger Wegweiser" vom sowie durch Veröffentlichung im Internet.
Der 2. Entwurf des Bebauungsplans hat in der Zeit vom bis einschließlich während der üblichen Dienststunden in der Amtsverwaltung Dorf Mecklenburg - Bad Kleinen gemäß § 4a Abs. 3 BauGB erneut öffentlich ausgelegt und wurde zusätzlich im Internet unter www.amt-dorfmecklenburg-badkleinen.de veröffentlicht. Die Bekanntmachung erfolgte durch Veröffentlichung im amtlichen Bekanntmachungsblatt "Mäkelbörger Wegweiser" vom sowie durch Veröffentlichung im Internet.
Bobitz, den
Der Bürgermeister Siegel
6. Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom zur Abgabe einer Stellungnahme zum Entwurf des Bebauungsplans aufgefordert und über die öffentliche Auslegung unterrichtet worden.
Bobitz, den
Der Bürgermeister Siegel
7. Die verwendete Planunterlage enthält den Inhalt des Liegenschaftskatasters mit Stand vom und weist die planungsrelevanten baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach. Sie ist hinsichtlich der planungsrelevanten Bestandteile geometrisch einwandfrei. Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in der Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.
Ort, Datum
Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur Siegel
8. Die Gemeindevertretung hat am die Abwägung der Stellungnahmen aus den Beteiligungsverfahren nach § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB geprüft. Das Abwägungsergebnis wurde mitgeteilt.
Bobitz, den
Der Bürgermeister Siegel
9. Der Bebauungsplan, bestehend aus Teil A - Zeichnerische Festsetzungen und Teil B - Textliche Festsetzungen, wurde am von der Stadtverordnetenversammlung als Satzung beschlossen.
Bobitz, den
Der Bürgermeister Siegel
10. Der Bebauungsplan als Satzung, bestehend aus Teil A - Zeichnerische Festsetzungen und Teil B - Textliche Festsetzungen, wird hiermit ausgefertigt.
Bobitz, den
Der Bürgermeister Siegel
11. Der Satzungsbeschluss über den Bebauungsplan sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienstzeiten von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind durch Veröffentlichung im amtlichen Bekanntmachungsblatt "Mäkelbörger Wegweiser" vom und durch Veröffentlichung im Internet unter www.wwww.amt-dorfmecklenburg-badkleinen.de bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften, von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen nach §§ 214 f. BauGB und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden.
Die Satzung ist am in Kraft getreten.
Ort, Datum
Der Bürgermeister Siegel

Amt Dorf Mecklenburg - Bad Kleinen
Gemeinde Bobitz, OT Lutterstorf
Bebauungsplan Nr. 14 "Photovoltaik Bobitz"

Stand: 2. Entwurf, Juli 2020

Geltungsbereich: Gemarkung Lutterstorf, Flur: 1, Flurstück: 12/2

Auftraggeber: Amt Dorf Mecklenburg / Bad Kleinen Am Wehberg 17 23971 Dorf Mecklenburg	Auftragnehmer: Plan-Faktor Ralf Rudolf & Dennis Grütters GbR Glogauer Str. 20 10999 Berlin
--	--

Originalmaßstab: 1:500