

BEBAUUNGSPLAN NR. 78.11 "SONDERGEBIET PHOTOVOLTAIK - GOSEWINKEL" DER LANDESHAUPTSTADT SCHWERIN



TEIL A - PLANZEICHNUNG

PRÄAMBEL

Aufgrund § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 29.07.2011 (BGBl. I S. 1509) sowie nach § 86 der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) in der derzeit gültigen Fassung beschließt die Stadtvertretung der Landeshauptstadt Schwerin am den Bebauungsplan Nr. 78.11 "Sondergebiet Photovoltaik - Gosewinkel" bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) als Satzung :

VERFAHRENSVERMERKE

1. Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist mit Anfrage vom 08.08.2011 beteiligt worden.

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Absatz (Abs.)1 BauGB ist am 26.10.2011 durchgeführt worden.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, sind gemäß § 4 Abs. 1 BauGB unterrichtet worden und zur Äußerung auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung aufgefordert worden.

Der Hauptausschuss hat am beschlossen, die Bebauungsplanung einzuleiten und den Entwurf des Bebauungsplans mit Begründung öffentlich auszulegen.

Der Entwurf des Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), den textlichen Festsetzungen (Teil B), der Begründung sowie den wesentlichen bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen hat gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom bis zum öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist abgegeben werden können, am ortsüblich bekannt gemacht worden.

Schwerin, Siegel
Die Oberbürgermeisterin

2. Der katastermäßige Bestand am sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.

Schwerin, Siegel
Leiter der Vermessungs- und Katasterbehörde
für den Landkreis Ludwigslust und die
Landeshauptstadt Schwerin

3. Die Stadtvertretung hat die abgegebenen Stellungnahmen am geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Schwerin, Siegel
Die Oberbürgermeisterin

4. Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B), wurde am von der Stadtvertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluss der Stadtvertretung vom gebilligt.

Schwerin, Siegel
Die Oberbürgermeisterin

5. Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.

Schwerin, Siegel
Die Oberbürgermeisterin

6. Der Beschluss der Satzung sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und bei der über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am 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 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist am in Kraft getreten.

Schwerin, Siegel
Die Oberbürgermeisterin

PLANZEICHENERKLÄRUNG

PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Art der baulichen Nutzung

SO Sonstiges Sondergebiet

Zweckbestimmung: "Photovoltaik"

§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB

§ 11 BauNVO

2. Maß der baulichen Nutzung, Höhe baul. Anlagen

GRZ 0,2 Grundflächenzahl
zulässige max. Höhe der baulichen Anlage 3 m
über der vermessenen Geländehöhe
Hmax = 3m

§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB i. V.
m. §§ 16, 18, 19 BauNVO

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

B Baugrenze

§ 9 Abs. 1 Nr.2 BauGB,
§ 23 BauNVO

4. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

M1 M2 Massnahmen lt. Textlicher Festsetzung

§ 9 Abs. 1 Nr.20 BauGB,

5. Sonstige Planzeichen

G Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
des Bebauungsplanes

§ 9 Abs.7 BauGB

6. Nachrichtliche Übernahme

W Umgrenzungen von Flächen mit
Wasserrechtlichen Festsetzungen
Zweckbestimmung:
Trinkwasserschutzzone II

§ 9 Abs. 6 BauGB

⊕ Die Gründung und die Tragkonstruktion der
Photovoltaikanlage haben von der im Plan
vermerkten Grundwassermessstellen einen
Abstand von min. 1 m einzuhalten

§ 9 Abs. 6 BauGB

7. Darstellungen ohne Normcharakter

	vorhandene Flurstücksgrenzen		Schacht		Schieber (Wasser)
	Flurstückbezeichnung		Schilderpfahl		Schieber (Gas)
	Geländehöhe über NN		Brunnen / Pegel		Böschung

Fortsetzung Darstellungen ohne Normcharakter

	Gras / Wiese		Bäume		Beton
	Gebüschfläche		Gehölzfläche		Verbundpflaster
	Zaun		Lampe		Nutzungstrennung

TEIL B - TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

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

Das Sonstige Sondergebiet mit Zweckbestimmung „Photovoltaik“ dient der Errichtung von Photovoltaikanlagen einschließlich der zu deren Wartung und Betrieb erforderlichen Anlagen (§ 11 BauNVO).

Zulässig sind:

- Module zur Gewinnung von Solarstrom
- Sonstige technische Anlagen, welche zum Betrieb und zur Wartung der Photovoltaikanlagen erforderlich sind

Maß der Baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

Eine Überschreitung der GRZ entsprechend § 19 Abs. 4 Satz 2 BauNVO ist zulässig. (§ 19 Abs. 4 Satz 3 BauNVO)

Grünordnerische Maßnahmen (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

M1 Die Höhe einer Geländeeinzäunung darf maximal 2,5 m über Geländeneiveau betragen. Die Einfriedung ist als Doppelstabzaun auszuführen und muss so beschaffen sein, dass Kleinsäuger, Reptilien und Amphibien passieren können.

M2 Es sind ausschließlich nicht erheblich spiegelnde oder reflektierende Solarmodule zulässig.

HINWEISE

Sollten während 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 für Bodendenkmalpflege 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.



Übersichtsplan



B-Plan Nr. 78.11
"Sondergebiet Photovoltaik - Gosewinkel"

Maßstab: 1:1000

Stand: 07.02.2012 / Entwurfsfassung