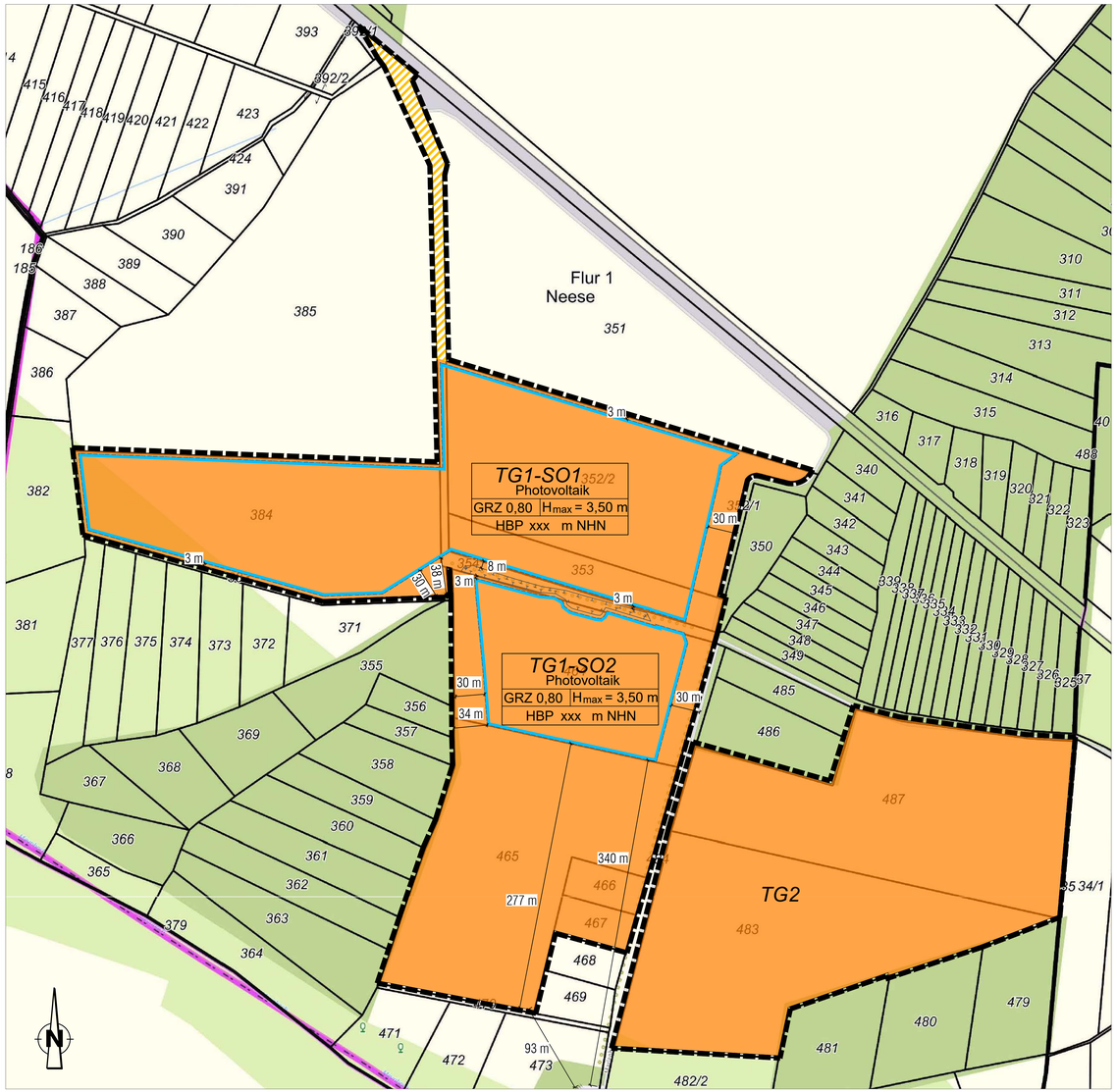
SATZUNG ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN "BÜRGERSOLARPARK MARIENHOF", DER GEMEINDE PRISLICH

Teil A - Planzeichnung, M: 1:2.500

Gemeinde Prislich
Landkreis Ludwigslust-Parchim
Gemarkung Neese, Flur 1



Plangrundlage: Übersichtskarte aus GeoPortal.MV, 14.06.2023

Planzeichenerklärung

Planzeichen	Erläuterung	Rechtsgrundlagen
I.	**Festsetzungen**	
	Art der baulichen Nutzung	§ 9 (1) Nr. 1 BauGB
SO Photovoltaik	Sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung: Photovoltaik auf der Basis solarer Strahlungsenergie	§ 11 BauNVO
	Maß der baulichen Nutzung	§ 9 (1) Nr. 1 BauGB §§ 16-21 BauNVO
GRZ 0,80	max. Grundflächenzahl	
H_{max}	max. Höhe baulicher Anlagen in m	
	Bauweise, Baugrenzen	§ 9 (1) Nr. 2 BauGB §§ 22 u. 23 BauNVO
	Baugrenze	
	Verkehrsflächen	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauBG
	Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung Zuwegung Photovoltaikanlage und Windenergieanlagen	
	Sonstige Planzeichen	§ 9 (7) BauGB
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes	
II.	**Darstellung ohne Normcharakter**	
	Flurstücksgrenzen	
z.B. 462	Nummer des Flurstückes	
	Wohnbebauung	
	Straßen	
	Bahngleise	
	Gemeindegrenzen	
	Flächen für die Landwirtschaft und Wald	§ 5 Abs. 2 Nr. 9 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 18 und Abs. 6 BauGB
	Flächen für die Landwirtschaft	
	Flächen für Wald	
	Grünfläche	§ 5 Abs. 2 Nr. 5 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB
	Grünflächen	
III.	**Nachrichtliche Übernahme**	
	Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft	§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 6 BauGB
B_t	Gehölzbiotop	

NUTZUNGSSCHABLONE:

Art der baulichen Nutzung	
Grundflächenzahl (GRZ)	max. Höhe der baulichen Anlagen (H_{max})
Höhenbezugspunkt (HBP)	

Teil B - Text

I. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN nach § 9 BauGB und BauNVO

1. Art der baulichen Nutzung § 9 (1) Nr. 1 BauGB, § 11und § 14 BauNVO

1. *Baugebiet*

1.1 Das Baugebiet wird als Sonstiges Sondergebiet gem. § 11(2) BauNVO mit der Zweckbestimmung "Photovoltaik auf der Basis solarer Strahlungsenergie" festgesetzt.

1.2 *Art der Nutzung im SO*

Das Sondergebiet SO dient der Errichtung und dem Betrieb von Photovoltaikanlagen einschließlich der zu deren Wartung und Betrieb erforderlichen Anlagen.
Zulässig sind im Einzelnen fest installierte Photovoltaikanlagen oder nachgeführte bzw. Trackinganlagen jeglicher Art bestehend aus:

- Photovoltaikmodulen
- Photovoltaikgestellen (Unterkonstruktion)
- technische Einrichtungen und Nebenanlagen zum Betrieb von Photovoltaikmodulen (z.B. Transformatoren, Wechselrichter, Schaltanlagen)
- weiterer zum Betrieb und zur Instandhaltung notwendiger Infrastruktur
- die für die Erschließung der Photovoltaikanlagen erforderlichen Ver- und Entsorgungsleitungen
- Einrichtungen und Nebenanlagen für die Wartung, Instandsetzung und Service sowie zur technischen Überwachung der Photovoltaikanlagen
- Zuwegung und innere Erschließung
- Einfriedung

Zur Sicherung des Objektes vor unbefugtem Zutritt besteht die Notwendigkeit einer Einfriedung. Die Höhe der Geländeeinzäunung (inkl. Übersteigschutz) darf maximal 2,5 m über Geländeniveau betragen. Die Einzäunung ist als Maschendraht-, Industrie- bzw. Stabgitterzaun auszuführen.

Der Abstand zwischen Baugrenze und Geltungsbereichsgrenze beträgt gem. § 6 (5) LBauO M-V mind. 3 m. Anlagen und Anlagenteile sowie Gebäude und Gebäudeteile dürfen Baugren-zen nicht überschreiten. Zäune, Wartungsflächen und Stellplätze gemäß § 12 Abs. 1 BauNVO sowie Nebenanlagen nach § 14 Abs. 2 BauNVO, die der technischen Versorgung des Baugebietes dienen, sind außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.

2. Maß der baulichen Nutzung § 9 (1) Nr. 1 BauGB, §§ 16-19 BauNVO

2.1 *Höhe der baulichen Anlagen § 18 (1) BauNVO*

Die Höhe der baulichen Anlagen (PV-Gestelle sowie Nebenanlagen/Gebäude und sonstige elektrische Betriebseinrichtungen) im SO Photovoltaik wird auf maximal 3,5 m festgesetzt. Festgesetzte Ausnahmen sind die Kameramasten für Überwachungssysteme mit einer Maximalhöhe von 5,00 m. Die maximal zulässige Höhe der baulichen Anlagen bezieht sich auf den jeweils in der Planzeichnung festgesetzten, nächstgelegenen Höhenbezugspunkt (HBP).

2.2 *Grundflächenzahl §16 und §19 (4) BauNVO*

Die Grundflächenzahl wird mit max. 0,80 festgesetzt. Für die Ermittlung der Grundfläche ist die Fläche innerhalb des Sonstigen Sondergebietes Photovoltaik (SO-Photovoltaik) maßgebend.
Eine Überschreitung der zulässigen Grundflächenzahl gem. § 19 (4) BauNVO ist nicht zulässig.

3. Zeitraum der baulichen Nutzung § 9 (2) BauGB

Die bauliche Nutzung als Sonstiges Sondergebiet gem. § 11 BauNVO mit der Zweckbestimmung Photovoltaikanlagen ist als Zwischennutzung für einen Zeitraum von 30 Jahren nach Inbetriebnahme der Anlage bzw. voraussichtlich bis spätestens bis zum 31.12.2053 zulässig. Als Folgenutzung gilt folgender Status: „Flächen für die Landwirtschaft"

II. BAUORDNUNGSRECHTLICHE GESTALTUNGSVORSCHRIFTEN gemäß § 9 (4) BauGB

Nach § 20 Abs. 1 LWaldG M-V ist bei der Errichtung baulicher Anlagen, zur Sicherung vor Gefahren durch Windwurf oder Waldbrand ein Abstand von 30m zum Wald einzuhalten. Der Waldabstand gilt für alle baulichen Anlagen mit Ausnahme der Einzäunung. Diese darf innerhalb der Waldabstandsgrenze errichtet werden.

Verfahrensvermerke:

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 14.07.2023.
Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Veröffentlichung am 06.10.2023 im Grabower Amtsanzeiger, Amt Grabow erfolgt.

Gemeinde Prislich, den Der Bürgermeister

2. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB ist durchgeführt worden. Der von der Gemeindevertretung gebilligte Vorentwurf hat in der Zeit vom ..... bis zum ..... im Amt Grabow, Berliner Straße 8a, 19300 Grabow zur öffentlichen Einsichtnahme ausgelegen.

Gemeinde Prislich, den Der Bürgermeister

3. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden, wurden gemäß § 4 Abs.1 BauGB mit Schreiben vom ..... unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Gemeinde Prislich, den Der Bürgermeister

4. Die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gem. § 1 Abs. 4 BauGB i.V.m. Art. 12 Abs. 1 des Gesetzes zum Landesplanungsvertrag i.d.F. vom 01.02.2008 beteiligt worden.

Gemeinde Prislich, den Der Bürgermeister

5. Die Gemeindevertretung hat am ..... den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung gebilligt und zur Auslegung bestimmt.

Gemeinde Prislich, den Der Bürgermeister

6. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange, sind mit Schreiben vom ..... über die öffentliche Auslegung informiert und gemäß § 4 Abs. 2 BauGB zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Gemeinde Prislich, den Der Bürgermeister

7. Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus Teil A - Planzeichnung und Teil B - Text sowie die Begründung, haben in der Zeit vom ..... bis zum ..... während der Dienststunden im Amt Amt Grabow, Berliner Straße 8a, 19300 Grabow nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Zeitgleich erfolgte gem. § 4a Abs. 4 BauGB die Einstellung ins Internet unter: .....
Die öffentliche Auslegung wurde mit den Hinweisen,
- welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind,
- dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können,
- dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über die Satzung unberücksichtigt bleiben können,

am ..... durch Veröffentlichung am 06.10.2023 im Grabower Amtsanzeiger, Amt Grabow ortsüblich bekanntgemacht.

Gemeinde Prislich, den Der Bürgermeister

8. 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. Regressansprüche können nicht abgeleitet werden.

Gemeinde Prislich, den Das Kataseramt

9. Die Gemeindevertretung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie sonstiger Träger öffentlicher Belange am ..... geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.

Gemeinde Prislich, den Der Bürgermeister

10. Der Bebauungsplan, bestehend aus Teil A - Planzeichnung und dem Teil B - Text wurde am ..... von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom ..... gebilligt.

Gemeinde Prislich, den Der Bürgermeister

11. Die Genehmigung dieser Satzung zum Bebauungsplan, bestehend aus Teil A - Planzeichnung und dem Teil B - Text wurde mit Verfügung der zuständigen Verwaltungsbehörde vom .....
Az.:..... - mit Nebenbestimmungen und Hinweisen- erteilt. Die Nebenbestimmungen wurden durch den satzungsändernden Beschluss vom ..... erfüllt.

Gemeinde Prislich, den Der Bürgermeister

12. Die Satzung über den Bebauungsplan, bestehend aus Teil A - Planzeichnung und Teil B - Text wird hiermit ausgefertigt.

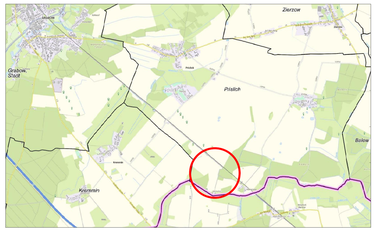
Gemeinde Prislich, den Der Bürgermeister

13. 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 deren Inhalt Auskunft zu erhalten ist, wurde am ..... durch Veröffentlichung am 06.10.2023 im Grabower Amtsanzeiger, Amt Grabow ortsüblich bekannt gemacht.
In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs.1 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 Abs.3 Satz 1 und 2 sowie Abs.4 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung über den Bebauungsplan ist mit Ablauf des Erscheinungstages der Veröffentlichung am ..... in Kraft getreten.

Gemeinde Prislich, den Der Bürgermeister

Präambel:
Aufgrund
- des §10 des Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 28. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 221) geändert worden ist sowie
- der Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176) geändert worden ist.
- der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I S. 58), die zuletzt durch Art. 3 vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist, wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom ..... folgende Satzung der Gemeinde Prislich über den Bebauungsplan "Bürgersolarpark Marienhof", für das Gebiet Gemarkung Neese, Flur 1, Flurstücke 352/2, 353, 354 tlw., 384, 464, 465, 466, 467, 483 und 487 bestehend aus Teil A - Planzeichnung, Teil B - Text erlassen.

Übersichtsplan



Gemeinde Prislich
Landkreis Ludwigslust-Parchim
Bebauungsplan "Bürgersolarpark Marienhof"
Auslegeexemplar 08.04.2024 – 13.05.2024

Vorentwurf Stand 14.11.2023