

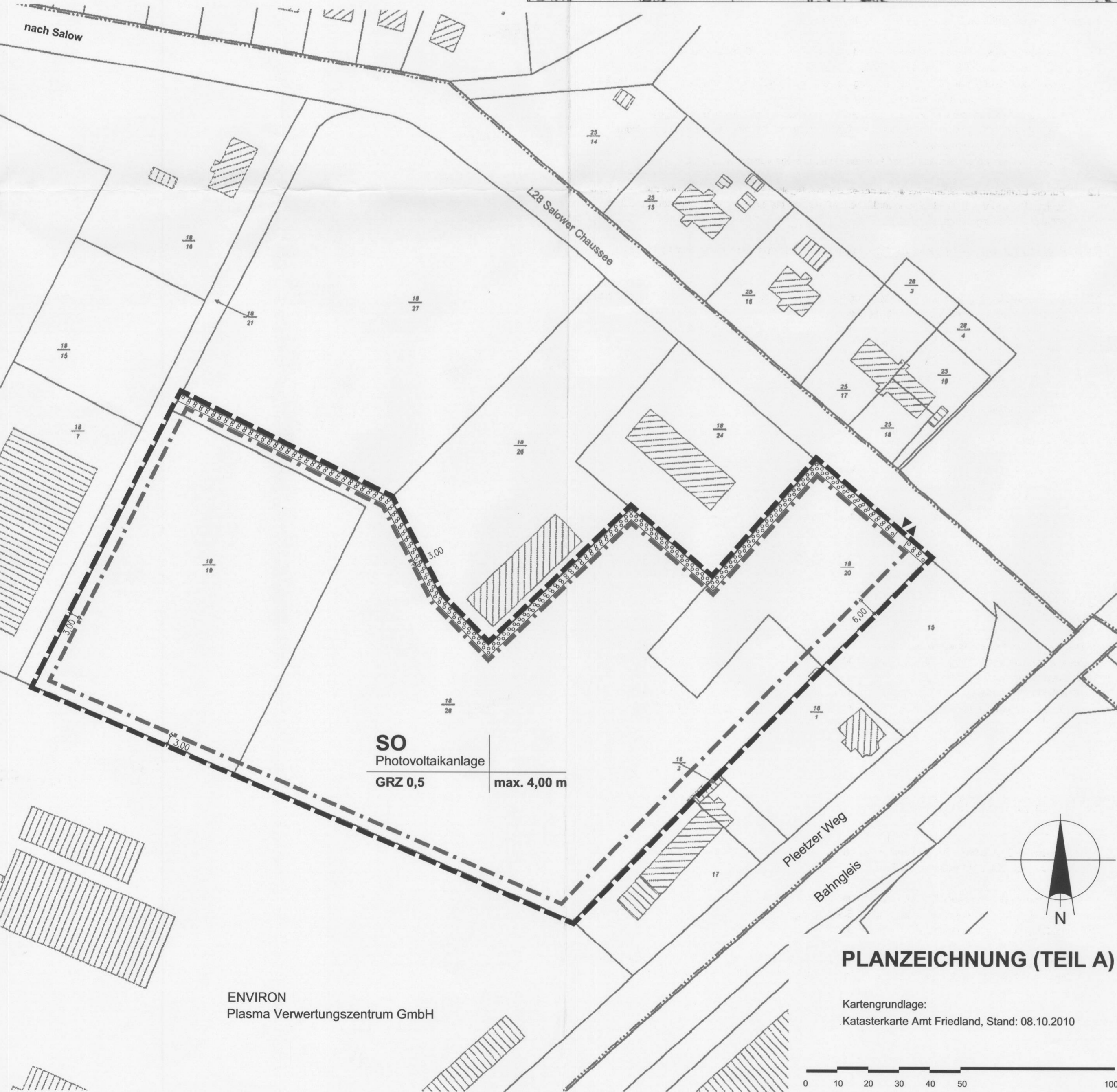
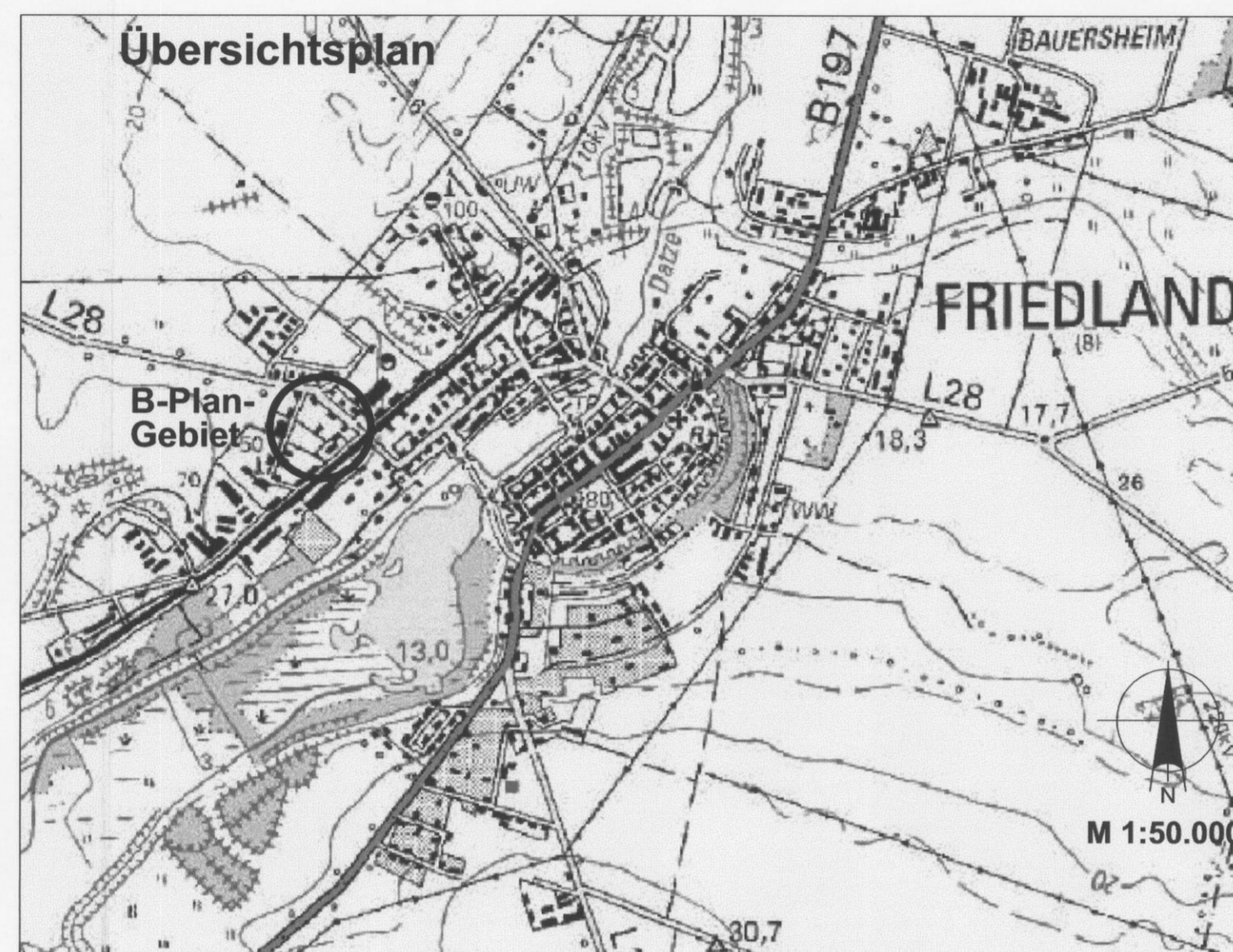
# STADT FRIEDLAND Landkreis Mecklenburgische Seenplatte

## Satzung über den Bebauungsplan Nr. 20

### Sondergebiet "Photovoltaikanlage Salower Chaussee"

(Bebauungsplan der Innenentwicklung § 13a BauGB)

Auf Grund des § 10 i. V. m. § 13a Baugesetzbuch (BauGB) i. d. F. der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509) und des § 86 der Landesbauordnung M-V (LBauO M-V) i. d. F. der Neubeschreibung vom 18. April 2006 (GVOBl. M-V 2006, S.102), zuletzt geändert durch Gesetz vom 20. Mai 2011 (GVOBl. M-V 2011, S. 323) wird nach Beschlussfassung durch die Stadtvertretung Friedland vom ..... folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 20 Sondergebiet "Photovoltaikanlage Salower Chaussee", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den Textlichen Festsetzungen (Teil B), erlassen:



### PLANZEICHENERKLÄRUNG

<b>Planfestsetzungen</b>	
ART UND MASZ DER BAULICHEN NUTZUNG	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
<b>SO</b> Photovoltaikanlage	Sonstiges Sondergebiet "Photovoltaikanlage" § 11 BauNVO
<b>BAUWEISE, ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN, BAUGRENZEN</b> § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB	
<b>GRZ 0,5</b>	maximal zulässige Grundflächenzahl § 16 Abs. 2 Nr.1 BauNVO
<b>max. 4,00 m</b>	maximale Höhe baulicher Anlagen über Bezugspunkt Bezugspunkt: dazugehörige natürliche Geländehöhe § 18 BauNVO
-----	Baugrenze § 23/3 BauNVO
<b>VERKEHRSLÄCHEN</b> § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB	
▼▲	Ein- / Ausfahrt
<b>SONSTIGE PLANZEICHEN</b>	
▭	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches § 9 Abs. 7 BauGB
○	Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Hecken einheimischer Sträucher § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB
<b>Nutzungsschablone:</b>	
Art der Nutzung	
Grundflächenzahl	maximale Höhe baulicher Anlagen
<b>Darstellungen ohne Normcharakter</b>	
▨	Gebäudebestand
—	Flurstücksgrenzen
18/10	Flurstücksnummer

### TEXTLICHE FESTSETZUNGEN (TEIL B)

- Art und Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)**
  - Das Sondergebiet "Photovoltaikanlage" dient der Errichtung eines Solarkraftwerkes. Zulässig sind gemäß § 11 Abs. 2 BauNVO:
    - bauliche Anlagen, die der Stromerzeugung aus Solarenergie dienen (Photovoltaikanlagen) bis zu einer Höhe von 4,0 m über anstehendes Gelände
    - die dem Solarpark dienenden Nebenanlagen wie Gebäude und Anlagen für sonstige elektronische Betriebseinrichtungen wie Wechselrichter, Transformatoren, Schaltanlagen bis zu einer Höhe von 4,0 m über anstehendes Gelände
    - eine Einzäunung zur Sicherung der Anlagen mit einer Höhe von bis zu 2,30 m.
  - Für die Ermittlung der Grundflächen ist neben der versiegelten Fläche die übertraufte Fläche in senkrechter Projektion auf die Geländeoberfläche maßgebend, die innerhalb des festgesetzten SO "Photovoltaikanlage" liegt.
- Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)**
  - Auf den in der Planzeichnung gekennzeichneten und nach § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB festgesetzten Flächen sind Hecken einheimischer Sträucher anzulegen. Folgende Straucharten können verwendet werden (Pflanzqualität leichte Sträucher):
    - Cornus sanguinea Roter Hartriegel
    - Crataegus monogyna Weißdorn
    - Eunymus europaeus Pfaffenhütchen
    - Lonicera xylosteum Heckenkirsche
    - Prunus spinosa Schlehe
    - Rosa canina Hundsrose
    - Viburnum lantana Schneeball
  - Die Baufeldfreimachung ist außerhalb der Brut- und Aufzuchtzeit der Jungvögel (15. März bis 15. Juli) durchzuführen.
  - Die Pflegemahd ist nach dem 15. Juli durchzuführen.

### HINWEISE

- Im Plangebiet sind keine Bodenkunde bekannt. Für Bodenkunde, die bei Erdarbeiten zufällig entdeckt werden, gelten die Bestimmungen des §11 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 in unveränderlichem Zustand zu erhalten. Die Verpflichtung erlischt fünf Tage nach Zugang der Anzeige.

### RECHTSGRUNDLAGEN

- Baugesetzbuch (BauGB) vom 23. September 2004 (BGBl. I, S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I, S. 1509)
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) i. d. F. der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I, S. 133), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnbauland vom 22. April 1993 (BGBl. I, S. 466)
- 5. Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV) i. d. F. vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991, Teil I, S. 58, BGBl. III 213-1-6)

### VERFAHRENSVERMERKE

- Aufgestellt auf Grund des Aufstellungsbeschlusses der Stadtvertretung vom 08.09.2010. Der Aufstellungsbeschluss ist ortsüblich bekannt gemacht worden.  
Friedland, Bürgermeister
- Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 1 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 3 Raumordnungsgesetz (ROG) beteiligt worden.  
Friedland, Bürgermeister
- Die Stadtvertretung hat am 28.10.2010 beschlossen, dass das B-Plan-Verfahren nach § 13a BauGB im beschleunigten Verfahren ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 durchgeführt wird. Der erläuterte Entwurf wurde zur Auslegung bestimmt.  
Friedland, Bürgermeister
- Der Entwurf ist nicht ausgefertigt worden. Die Stadtvertretung hat am 01.02.2011 den neuen Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung gebilligt und zur Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung bestimmt.  
Friedland, Bürgermeister
- Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie der Begründung haben in der Zeit vom ..... bis zum ..... nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß der B-Plan im beschleunigten Verfahren ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 aufgestellt wird und dass Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am ..... ortsüblich bekannt gemacht worden. Die Bekanntmachung zur Auslegung und die Aufforderung zur Stellungnahme erfolgten mit Hinweis auf § 3 Abs.2 Satz 2 Halbsatz 2 BauGB. Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange und die Nachbargemeinden sind gemäß § 4 Abs. 1 und § 2 Abs. 2 BauGB über die öffentliche Auslegung in Kenntnis gesetzt und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.  
Friedland, Bürgermeister
- Die Stadtvertretung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am ..... abschließend geprüft. Der Bebauungsplan bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wurde am ..... von der Stadtvertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bauleitplan wurde mit Beschluß der Stadtvertretung vom ..... gebilligt.  
Friedland, Bürgermeister
- Der katastermäßige Bestand an Flurstücken aus ..... wird als richtig dargestellt bescheinigt. Die lagerichtige Darstellung der Grenzpunkte wurde nur grob geprüft. Die vollständige und lagerichtige Darstellung des Gebäudebestandes konnte nicht überprüft werden. Regressansprüche können nicht abgeleitet werden.  
Neubrandenburg, Leiter Kataster- und Vermessungsamt
- Die Genehmigung der Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom ..... AZ: ..... mit Nebenbestimmungen und Hinweisen erteilt. Die Nebenbestimmungen wurden durch den satzungändernden Beschluss der Stadtvertretung vom ..... erfüllt; die Hinweise sind beachtet. Das wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom ..... AZ: ..... bestätigt.  
Friedland, Bürgermeister
- Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und aus dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.  
Friedland, Bürgermeister
- Die Erteilung der Genehmigung 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 am ..... im ..... ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formschriften und von Mängeln in der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 214 f. BauGB) und auf die Bestimmungen des § 5 Abs. 5 der Kommunalverfassung M-V vom 08.06.2004 (GVOBl. M-V S. 205 zuletzt geändert am 14.09.2004 GVOBl. M-V S.9) hingewiesen worden. Die Satzung ist mit Ablauf des ..... in Kraft getreten.  
Friedland, Bürgermeister

**Projekt:** STADT FRIEDLAND Landkreis Mecklenburgische Seenplatte  
Satzung über den B-Plan Nr. 20  
Sondergebiet "Photovoltaikanlage Salower Chaussee"  
(Bebauungsplan der Innenentwicklung § 13a BauGB)

**Auftraggeber:** Stadt Friedland  
Riemannstraße 42  
17098 Friedland

**Plan:** Plan zur Satzung über den B-Plan Nr. 20

2012B003 \ DWG \ Entwurf.dwg

Dipl.-Ing. R. Nietiedt  
Dipl.-Ing. U. Schürmann

**Phase:** Entwurf

**Datum:** Feb. 2012

**Maßstab:** 1:1000

**A & S GmbH Neubrandenburg**  
architekten · stadtplaner · ingenieure  
August-Milarch-Straße 1 · 17033 Neubrandenburg  
Tel.: (0395) 581020 Fax: (0395) 5810215  
e-mail: architek@as-neubrandenburg.de

ENVIRON  
Plasma Verwertungszentrum GmbH

### PLANZEICHNUNG (TEIL A)

Kartengrundlage:  
Katasterkarte Amt Friedland, Stand: 08.10.2010