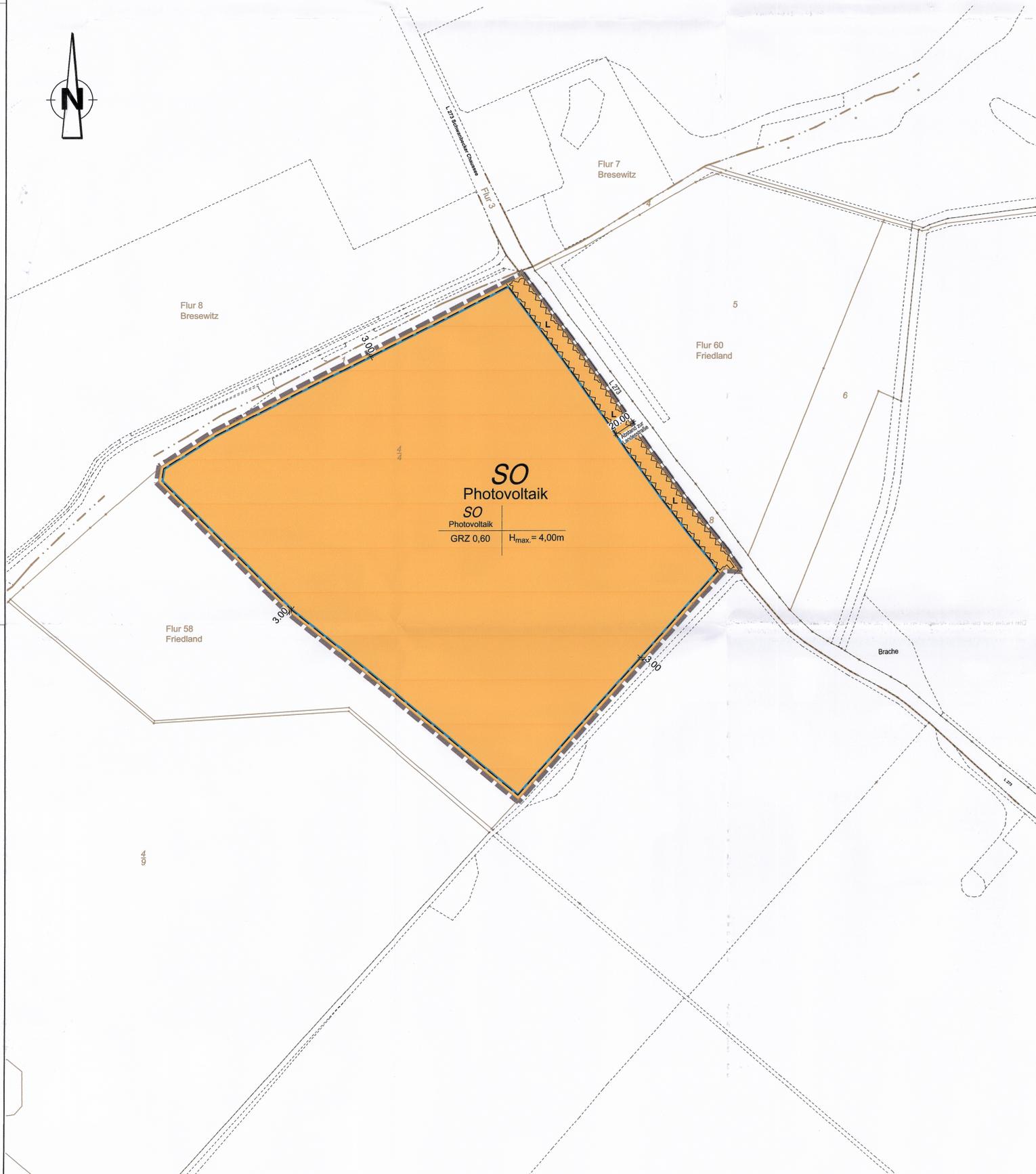


SATZUNG ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 23 "PHOTOVOLTAIKANLAGE BRESEWITZER BRILLE" DER STADT FRIEDLAND

Teil A - Planzeichnung,
M: 1: 2.000

Gemeinde Stadt Friedland
Gemarkung Friedland
Flur 58



Planzeichenerklärung

Planzeichen	Erläuterung	Rechtsgrundlagen
I.	Festsetzungen	
	Art der baulichen Nutzung	§ 9 (1) Nr. 1 BauGB
SO	Sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung: Photovoltaik	§ 11 BauNVO
	Maß der baulichen Nutzung	§ 9 (1) Nr. 1 BauGB §§ 16-21 BauNVO
GRZ 0,60	max. Grundflächenzahl	
H _{max}	max. Höhe baulicher Anlagen	
	Bauweise, Baugrenzen	§ 9 (1) Nr. 2 BauGB §§ 22 u. 23 BauNVO
	Baugrenze	
	Sonstige Planzeichen	§ 9 (7) BauGB
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes	
	Umgrenzung von Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind; hier Anbauverbotszone Landesstraße	§ 9 (6) BauGB i.V. mit § 31 StrWG-MV

II. Darstellung ohne Normcharakter	
	Flurstücksgrenzen Bestand vermarkt
	Flurgrenze
	Nutzungsartengrenze
z.B. 4	Nummer des Flurstückes
10,00	Bemaßung

NUTZUNGSSCHABLONE	
Art der baulichen Nutzung	
Grundflächenzahl	max. Höhe baulicher Anlagen

Teil B - Text

1. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN nach § 9 BauGB und BauNVO

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

1.1.1 Baugebiet
Das Baugebiet wird als Sonstiges Sondergebiet gem. § 11(2) BauNVO mit der Zweckbestimmung "Photovoltaik" festgesetzt.

1.1.2 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 fest installierte Photovoltaikanlagen jeglicher Art bestehend aus
- Photovoltaikmodulen
- Photovoltaikgestellen (Unterkonstruktion)
- Wechselrichterstationen
- Transformatoren-/ Netzspeisestationen
- Einfriedung

Zum Schutz der im Geltungsbereich des Bebauungsplans zulässigerweise zu errichtenden Photovoltaikflächenanlage ist die Errichtung eines maximal 2,50 m hohen Sicherheitszaunes innerhalb des sonstigen Sondergebietes Photovoltaik zulässig.
Die Einzäunung ist als Industriezaun, Stabflitterzaun oder Maschendrahtzaun auszuführen.

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 wird auf max. 4,00 m über Geländeneiveau für die PV-Gestelle sowie Nebenanlagen/ Gebäude und sonstigen elektrischen Betriebsrichtungen festgesetzt.
Als unterer Bezugspunkt der festgesetzten Höhe der baulichen Anlagen gilt die vorhandene Geländeoberfläche.
Als oberer Bezugspunkt gilt die obere Begrenzungslinie der baulichen Anlagen.

2.2 Grundflächenzahl § 16 und § 19 (4) BauNVO
Die Grundflächenzahl wird mit max. 0,60 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. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft § 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 und Abs. 1a BauGB

Zur Gewährleistung der Kleintiergängigkeit ist für den Sicherheitszaun eine Bodenfreiheit von mindestens 10 cm einzuhalten.

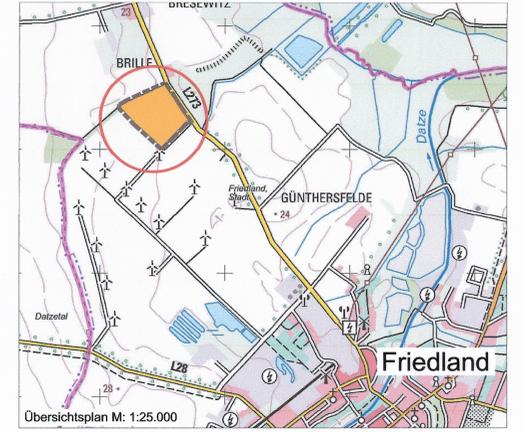
HINWEISE

Generelle Minimierung baubedingter Beeinträchtigungen
Zur Vermeidung bzw. Minderung von Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes und der Landschaft sind während der Bauphase folgende Schutzmaßnahmen zu beachten:
- flächensparende Anlage von Baustelleneinrichtungsflächen und Baustreifen
- Versickerung des anfallenden unverschmutzten Niederschlagswassers innerhalb des Plangebietes
- ordnungsgemäße Entsorgung von festen Abfällen, Motorölen, Schmierölen, Farbresten und sonstigen wasser- und bodengefährdenden Stoffen
- Einhaltung der Vorsorgeweise nach Artikel 2 Nr. 4 BBodSchV beim Einbau standortfremden Bodenmaterials und Beseitigung baubedingter Bodenverdichtungen nach Ende der Bauarbeiten.
- unverzügliche Benachrichtigung der Ortpolizeibehörde bei Auffindung von Kampfmitteln oder anderen Gegenständen militärischer Herkunft sowie im Zweifelsfall.

Bodendenkmale
Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gemäß § 11 DSchG M-V die untere Denkmalschutzbehörde des Landkreises Mecklenburgische Seenplatte zu benachrichtigen und der Fund und die Fundstelle bis zum Eintreffen von Mitarbeitern oder Beauftragten des Landesamtes für Kultur- und Denkmalpflege in unverändertem Zustand zu erhalten. Verantwortlich hierfür sind die Entdecker, der Leiter der Arbeiten, der Grundstückseigentümer sowie zufällige Zeugen, die den Wert des Fundes erkennen. Die Verpflichtung erlischt fünf (5) Werktagen nach Zugang der Anzeige, doch kann die Frist für eine fachgerechte Untersuchung im Rahmen des Zumutbaren verlängert werden.

Präambel:
Aufgrund
- des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 20.10.2015 (BGBl. I S. 1722) sowie
- der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung - BauNVO) vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 2 vom 11.06.2013 (BGBl. I S. 1548)
- der Verordnung über die Ausarbeitung der Baustelleneinrichtungsflächen und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenvorordnung 1990 - PlanZV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I S. 58), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509)
wird nach Beschlussfassung durch Stadtvertretung vom folgende Satzung der Stadt Friedland über den Bebauungsplan Nr. 23 "Photovoltaikanlage Bresewitzer Brille" für das Gebiet Gemarkung Friedland, Flur 58 - Flurstück 4/4, bestehend aus Teil A - Planzeichnung, Teil B - Text erlassen.

Verfahrensvormerk:	
1.	Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Stadtvertretung vom 06.06.2012. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Veröffentlichung in der am erfolgt.
Friedland, den	Der Bürgermeister
2.	Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB ist durchgeführt worden. Der von der Stadtvertretung gebilligte Vorentwurf hat in der Zeit vom bis zum im zur öffentlichen Einsichtnahme ausgelegen.
Friedland, 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.
Friedland, den	Der Bürgermeister
4.	Die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Behörde ist gem. § 17 Landesplanungsgesetz M-V (LPlG) mit Schreiben vom beteiligt worden.
Friedland, den	Der Bürgermeister
5.	Die Stadtvertretung hat am den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung gebilligt und zur Auslegung bestimmt.
Friedland, 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.
Friedland, 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 nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. 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 und - dass ein Antrag nach § 47 der Verwaltungsgerichtsordnung unzulässig ist, soweit mit ihm Einwendungen geltend gemacht werden, die vom Antragsteller im Rahmen der Auslegung nicht oder verspätet geltend gemacht wurden, aber hätten geltend gemacht werden können, am durch Veröffentlichung im ortsüblich bekanntgemacht.
Friedland, den	Der Bürgermeister
8.	Der katastermäßige Bestand am wird als richtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der lage-richtigen 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.
Neubrandenburg, den	Das Katasteramt
9.	Die Stadtvertretung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie sonstiger Träger öffentlicher Belange am geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.
Friedland, den	Der Bürgermeister
10.	Der Bebauungsplan, bestehend aus Teil A - Planzeichnung und dem Teil B - Text wurde am von der Stadtvertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung wurde mit Beschluss der Stadtvertretung vom gebilligt.
Friedland, den	Der Bürgermeister
11.	Die Satzung über den Bebauungsplan, bestehend aus Teil A - Planzeichnung und Teil B - Text wird hiermit ausgefertigt.
Friedland, den	Der Bürgermeister
12.	Die Satzung des Bebauungsplanes 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 im 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 Schadensansprüchen (§ 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.
Friedland, den	Der Bürgermeister



Stadt Friedland
Landkreis Mecklenburgische Seenplatte
Bebauungsplan Nr. 23
"Photovoltaikanlage Bresewitzer Brille"
Vorentwurf
Stand 23.06.2016

Plangrundlage:
Bezeichnung:
Datum der Erstellung:
Herausgeber:
Kernzeichnung der vorgenommenen Änderung:
Lage- und Höhenbezug:
Zweck der Veranlassung:
Vermessungsplan
25.04.2016
Vermessungsbüro Roland Hiltcher, Flökestraße 39, 19370 Parchim
Übernahme der dwg-Datei
Gaus-Krüger 42/83, 3", 4. Straßen; DHHN 92
Plangrundlage