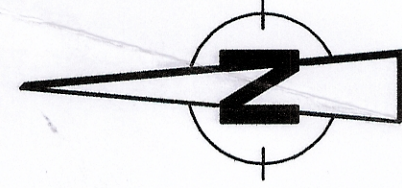


SATZUNG ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 31
"PHOTOVOLTAIKANLAGE KIESGRUBE RAMELOW" DER STADT FRIEDLAND

Teil A - Planzeichnung,
M: 1:1.500

Stadt	Friedland
Gemarkung	Ramelow
Flur	3,4,7



Planzeichenerklärung

	Planzichen	Erläuterung	Festsetzungen	Rechtsgrundlagen
I.	 Protektak		Art der baulichen Nutzung Sonstige Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Photovoltaik	§ 9 (1) Nr. 4 BauGB § 11 BImVO
	GRZ 0,60	Mäß der <u>baulichen Nutzung</u> max. Grundflächenzahl		§ 9 (1) Nr. 2 BauGB § 18(2) BImVO
	H _{max}	max. Höhe baulicher Anlagen		§ 9 (1) Nr. 2 BauGB § 22 u. 23 BImVO
		Bauweise, Baugrenzen, Baugrenze		§ 9 (1) Nr. 11 und (6) BauGB
		<u>Veralindlichtung</u> Straßen- und Verkehrsflächen Straßenbegrenzungsleinie		§ 9 (1) Nr. 16 und (6) BauGB
		Tisch		§ 9 (7) BauGB
		Sonstige Flurstücksch... Grenze des stumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes		
II.		Darstellung ohne Normcharakter Flurstücksgrenzen Bestand vermerkt Flurstücksgrenzen Bestand unvermerkt Flurgrenze Nutzungsgartengrenze Nummer des Flurstüches 30m Abstand Wind Waldgrenze (Wald gem. Waldgesetz M-V)		
		NUTZUNGSSCHABLONE		
	Art der baulichen Nutzung Grundflächennutzahl	Ende der Nutzungsdauer max. Höhe baulicher Anlagen		

Teil B - Text

- | | | |
|-----|--|---|
| 1. | <p>PLANRECHTLICHE FESTSETZUNGEN nach § 9 BauGB und BauNVO</p> <p>Baugebiet</p> <p>Das Baugbiet wird als Sonstiges Sondergebiet gem. § 11(2) BauNVO mit der Zweckbestimmung "Photovoltaik" festgesetzt.</p> <p>Art der Nutzung in SO</p> <p>Das Sondergebiet SO dient der Errichtung und dem Betrieb von Photovoltaikanlagen einschließlich Photovoltaik-Feldanlagen auf freier Fläche. Für die Errichtung von Photovoltaik-Anlagen auf Grünflächen ist fest installierte Photovoltaikanlagen festlicher Art bestehend aus</p> <ul style="list-style-type: none"> - Photovoltaikmodulen - Unterkonstruktionen (Interkonstruktion) - Wechselrichterstationen - Schutzblechen - Einfriedung | |
| 1.1 | | |
| 1.2 | <p>Zur Schutz der im Geltungsbereich des Bebauungsplans zulassungsgewisse zu errichtenden Photovoltaikfestanlagen ist die Errichtung eines maximal 2,0 m hohen Sicherheitszaunes innerhalb des festgestellten Sondergebietes Photovoltaik zulässig.</p> <p>Die Errichtung ist als Induzierung, Stigmatisierung oder Verschärfung auszusprechen.</p> | |
| 2. | <p>Maß der baulichen Nutzung § 9 (1) Nr. 1 BauGB, §§ 16-19 BauNVO</p> | |
| 2.1 | <p>Höhe der baulichen Anlagen § 9 (1) BauNVO</p> <p>Die Höhe der baulichen Anlagen darf 4,00 m über Geländehöhe für die PV-Anlage sowie Nebenanlagen Gebäude und sonstigen elektrischen Bauelementen festzusetzen.</p> <p>Als weiteren Bezugspunkt der festgestellten Höhe der baulichen Anlagen gilt die vorhandene Geländeoberfläche.</p> <p>Als obergere Begrenzungspunkt gilt die obere Begrenzungslinie der baulichen Anlagen.</p> | <p>Handwritten: <i>Handwritten: 4,00 m</i></p> |
| 2.2 | <p>Grundflächenzahl und § 19 (4) BauNVO</p> <p>Die Grundflächenzahl wird mit max. 0,60 festgesetzt. Für die Ermittlung der Grundfläche, ist die Fläche der Photovoltaik als Zuschneidung für einen Zeitraum von 30 Jahren nach Inbetriebnahme der Anlage bzw. spätestens am 31.12.2046 zu setzen.</p> <p>Eine Durchbrechung der zulässigen Grundflächenzahl gem. § 19 (4) BauNVO ist nicht zulässig.</p> | |
| 3. | <p>Zeitraum der baulichen Nutzung § 9 (2) BauGB</p> | <p>Handwritten: <i>Handwritten: 30 Jahre</i></p> |
| 4. | <p>Die bauliche Nutzung als Sonstiges Sondergebiet gem. § 11 BauNVO mit der Zweckbestimmung Photovoltaik als Zuschneidung für einen Zeitraum von 30 Jahren nach Inbetriebnahme der Anlage bzw. spätestens am 31.12.2046 zu setzen.</p> <p>Einweisung von Natur und Landschaft § 9 Abs. 1 Nr. 2 und 3 Abs. 1 BauGB</p> <p>Einweisung, Nutzungsanforderungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz vor Erosion und</p> | <p>Zur Gewährleistung der Keilringfähigkeit ist für den Schmelzschutt eine Bodenfreiheit von mindestens 10 cm einzurichten.</p> |

HINWEISE

Generelle Minimierung baubedingter Beeinträchtigungen

Zur Vermeidung bzw. Minimierung von Beeinträchtigungen des Naturhaushalts und der Landschaft ist bei der Realisierung des Vorhabens auf die folgenden Punkte zu achten:

- flächensparende Anlage von Bauelementen (z.B. Treppentritten, Mauerwerk, Zäunen und -einfriedigungen)
- Vermeidung des anfallenden unverschnittenen Nadelholzes innerhalb des Pflanzgebietes
- schonende Anlage und Erhaltung von Stiefhölzern, Moosen, Schirmläusen, Pfingstrosen und anderen seltenen und vom Menschen verschonten Pflanzenarten
- Einhaltung der Vorgabewerte nach Anlage 2 IV des Bundes-Naturschutzgesetzes
- Bodenstabilität und Baubedingt baubedingter Bodenverletzungen nach Einleiten der Baubearbeitungen
- Vermeidung von Verdichtungen und Verdichtungen von Kompaktoren oder anderen Geräten
- Bodenentnahme mäßigerer Herkunft sowie im Zweifelsfall

Bodenentnahme

Wenn während der Erdarbeiten Erde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gemäß § 11 DSAG IV die untere Deckschichtbedeckung des Landesfiskus Mecklenburg-Vorpommern zu informieren. Bei Verdacht auf Bodenschadstoffe (z.B. durch Altlasten, Industrieabfälle oder Belastungen des Landesfiskus als Entsorger, Deponieabgabe in unvollständiger Zustand zu erhalten). Verantwortlich hierfür ist der Leiter, der Leiter der Arbeiten, der Grundsätzliches sowie zusätzlich Angaben, die den Wert des Fundes stemen. Da Verpflichtung erfolgt, wenn es sich um einen Fund handelt, der dem Fund für eine langfristige Untersuchung im Rahmen des Zustandes verlangt werden.

