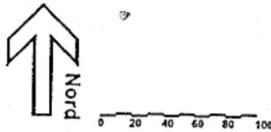


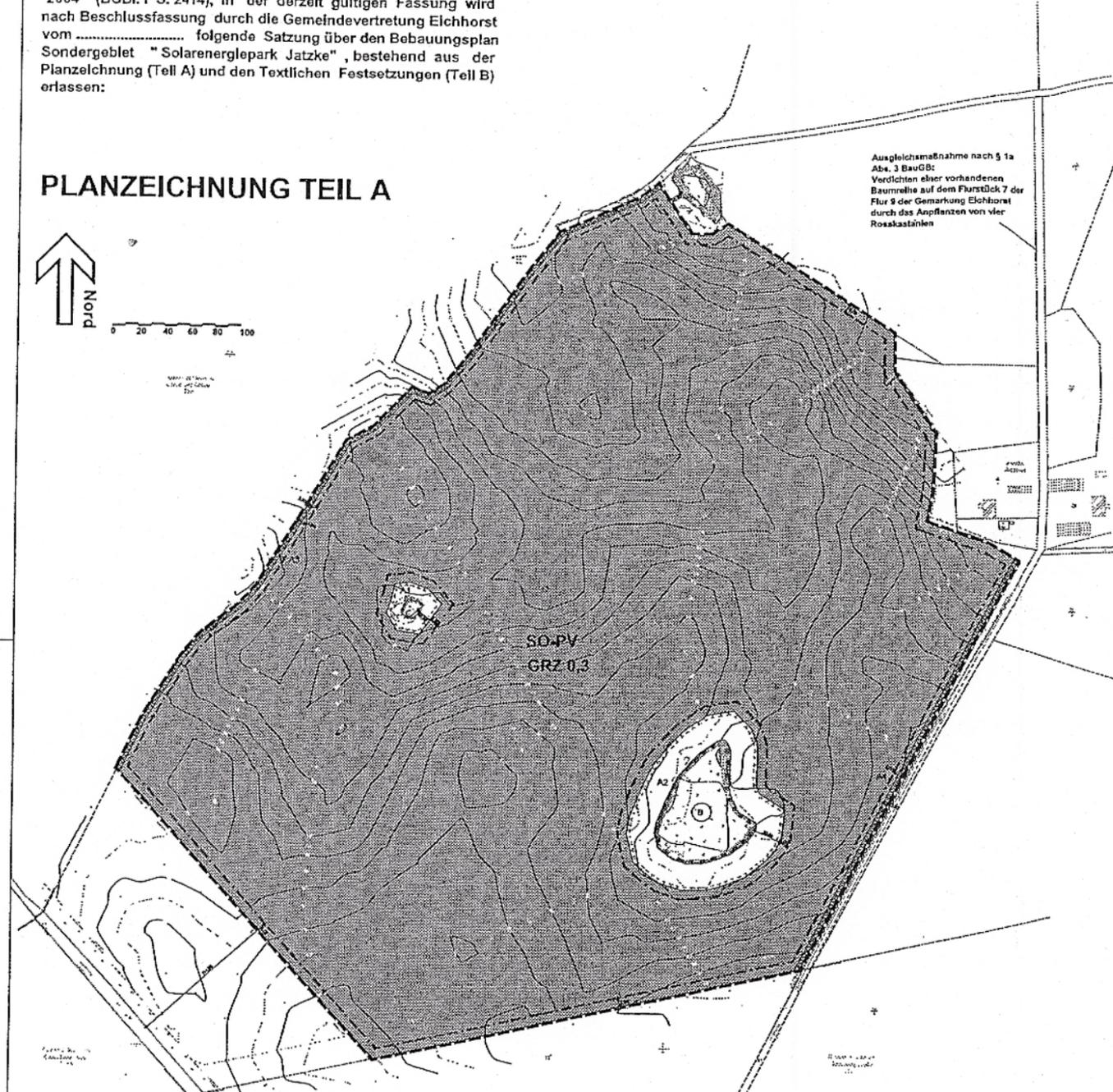
SATZUNG DER GEMEINDE EICHHORST ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN SONDERGEBIET "SOLARENERGIEPARK JATZKE"

Auf Grund des § 10 Baugesetzbuch (BauGB) vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), in der derzeit gültigen Fassung wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung Eichhorst vom folgende Satzung über den Bebauungsplan Sondergebiet "Solarenergiepark Jatzke", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den Textlichen Festsetzungen (Teil B) erlassen:

PLANZEICHNUNG TEIL A



Ausgleichsmaßnahme nach § 1a Abs. 3 BauGB:
Verlichten einer vorhandenen Baumreihe auf dem Flurstück 7 der Flur 9 der Gemarkung Eichhorst durch das Anpflanzen von vier Rosskastanien



RECHTSGRUNDLAGEN

- Baugesetzbuch (BauGB) vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414) in der derzeit gültigen Fassung
- 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 Wohnbauflächen vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466)
- 5. Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichnungsverordnung - PlanzV) i.d.F. vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I, S. 56, BGBl. III 213-1-6)
- Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) vom 25. März 2002 (BGBl. I S. 1193) in der derzeit gültigen Fassung
- Gesetz über die Raumordnung und Landesplanung des Landes Mecklenburg-Vorpommern (Landesplanungsgesetz - LPiG) i.d.F. der Bekanntmachung vom 5. Mai 1998 (GVBl. M-V S. 203, 613) in der derzeit gültigen Fassung
- Kommunalverfassung des Landes Mecklenburg-Vorpommern (KV M-V) i.d.F. der Bekanntmachung vom 6. Juni 2004 (GVBl. M-V 2004 S. 205) in der derzeit gültigen Fassung
- Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) vom 18. April 2006 (GVBl. M-V 2006 S. 102, GS Meckl.-Vorp. GL 2130-9) in der derzeit gültigen Fassung

KARTENGRUNDLAGEN

Planzeichnung:
Lage- und Höhenplan Jatzke, Gemeinde Eichhorst, Gemarkung Jatzke, Flurstück 5/1
Bauvorhaben: Photovoltaikanlage der T&P Jabel GbR Vermessung + Geoinformatik
Schultenacker 10, 17194 Jabel, Tel.: 0399297/0505, Fax: 0399297/0507
Lage: GK 542/83 Höhe NN 76 im Maßstab 1:1000 vom 7. März 2009
mit digitalen Grundrissdaten im Vektorformat aus der ALK der Gemarkung Jatzke, Flur 9,
diverse Flurstücke übergeben vom Landkreis Mecklenburg-Strelitz Die Landrätn,
Woldegker Chaussee 35, 17235 Neubritz vom 10.12.2008

PLANZEICHENERKLÄRUNG

nach Planzeichnungsverordnung (PlanzV)

Art der baulichen Nutzung § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
 Sonstiges Sondergebiet § 11 BauNVO
 Photovoltaikanlagen

Maß der baulichen Nutzung § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
 GRZ 0,3 Grundflächenzahl als Höchstmaß § 5 Abs. 1, 17, 19 BauNVO
 - übertraufte Fläche in senkrechter Projektion auf die Geländeoberfläche; maßgebend ist die Grundstücksfläche, die innerhalb des festgesetzten Sondergebietes liegt (§ 19 Abs. 3 BauNVO)

Überbaubare Grundstücksflächen, Baugrenzen § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB
 Baugrenze § 23 BauNVO

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB

Umgrünung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft mit Nummer

Nachrichtliche Übernahme § 9 Abs. 6 BauGB

Umgrünung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts

geschütztes Blotop

Der gesamte Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegt im Bauschutzbereich des Verkehrsflugplatzes Neubrandenburg-Trojanhagen.

Sonstige Planzeichen § 9 Abs. 7 BauGB

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

Zeichenerklärung Kartengrundlage:

- Schachtdeckel
- Bewuchs (Laub-/Nadelgehölz)
- Stahlbetonmauer
- Schilf
- Wasser

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN -TEIL B

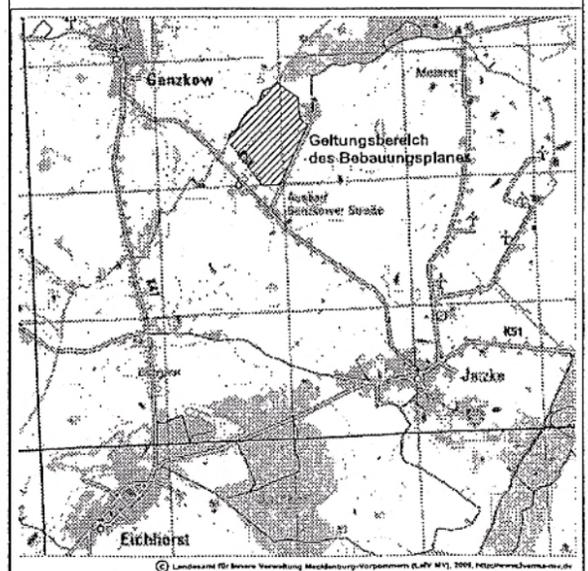
- Art der baulichen Nutzung § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
 - Das Sondergebiet - Photovoltaikanlagen dient der Errichtung eines Solarkraftwerkes. Zulässig sind:
 - bauliche Anlagen zur Stromerzeugung aus Solarenergie (Photovoltaikanlagen),
 - die dem Solarpark dienenden Nebenanlagen, wie Gebäude und Anlagen für sonstige elektrische Betriebsbeheizungen (Wechselrichter, Transformatoren, Schaltanlagen), Einzelnutzungen,
 - Verkehrsflächen für den Bau, die Wartung und den Betrieb der Anlagen,
 - Stellplätze
 - Höhe baulicher Anlagen § 18 BauNVO
Es sind nur folgende Höchstmaße der baulichen Anlagen zulässig:
 - Photovoltaikanlagen 3,00 m,
 - Nebenanlagen 3,50 m.
 Gemessen als senkrecht Maß von Oberkante - Mitte der baulichen Anlage bis zur dazugehörigen natürlichen Geländeoberfläche.
- Führung von Versorgungsleitungen § 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB
Das Verlegen von Erdkabel ist innerhalb der gesamten Sondergebietsfläche zulässig.
- Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB
 - Die überbaubaren Grundstücksflächen sind außerhalb der Nebenanlagen als extensives Grünland herzustellen, zu pflegen und zu entwickeln.
 - Die Zufahrten zu den Wechselrichterstationen sind als Schotterrasen auszubilden.
 - Die Einfriedungen innerhalb des Sondergebietes ist mit einem durchgehenden Freihalteabstand von mindestens 10 cm über der Geländeoberfläche als Durchlass für Kleinsäuger zu entziehen.
 - Auf den in der Planzeichnung mit A1 und A2 gekennzeichneten und nach § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB festgesetzten Flächen sind als Pufferzonen um das geschützte Blotop und um das Kleingewässer ausdauernde Ruderalfluren zu entwickeln. Die Pufferzonen werden einer spontanen Entwicklung überlassen und sind durch Mahd alle 1-2 Jahre im Herbst im Gehölz freizuhalten.
 - Das anfallende unverschmutzte Niederschlagswasser ist innerhalb des Plangebietes zur Verdunstung/ Versickerung zu bringen.
 - Auf den in der Planzeichnung mit A3 und A4 gekennzeichneten und nach § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB festgesetzten Flächen am Rand des Plangebietes sind Hecken einheimischer Sträucher anzulegen.
 - Abstand der Strauchmitte von der nordwestlichen Grundstücksgrenze 2,00 m
 - Abstand der Strauchmitte von der Elektroabteilung 4,00 m
 - Abstand in der Reihe 1,00 m
 - Pflanzqualität: leichte Sträucher

- Straucharten:
 - Comus sanguinea
 - Corylus avellana
 - Crataegus monogyna
 - Eunymus europaeus
 - Lonicera xylosteum
 - Prunus spinosa
 - Rosa canina
 - Sambucus nigra
 - Viburnum lantana
 - Roter Hartflegel
 - Haselnuss
 - Weißdorn
 - Plattenhütchen
 - Heckenkirsche
 - Schlehe
 - Hundsrose
 - Holunder
 - Schneeball
- Die Hecke am Weg kann für die erforderlichen Grundstückszufahrten unterbrochen werden.
- 3.7 Die Entwicklung von Grünland gemäß Festsetzung 3.1 und von Ruderalfluren gemäß Festsetzung 3.4 sowie die Anlage von Hecken gemäß Festsetzung 3.6 werden dem Sondergebiet Photovoltaikanlagen als Sammelausgleichsmaßnahmen gemäß § 9 Abs. 1a BauGB zugeordnet.
4. Örtliche Bauvorschriften § 86 Abs. 1 und Abs. 4 LBauO M-V
- 4.1 Einfriedungen
Es ist nur eine transparente Einzunutzung bis zu einer maximalen Höhe bis zu 2,30 m zulässig.
- 4.2 Geltungsbereich und Ordnungswidrigkeiten
4.2.1 Die örtlichen Bauvorschriften gelten für den gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplanes.
4.2.2 Verstöße gegen die Bauvorschrift Nr. 6.1 können als Ordnungswidrigkeiten gemäß § 84 LBauO M-V geahndet werden.

HINWEISE

- Werden bei Erdarbeiten Sachen, Sachgesamtheiten oder Teile von Sachen entdeckt, von denen anzunehmen ist, dass an ihrer Erhaltung gem. § 2 Abs. 1 DSchG M-V ein Mönchliches Mierosse besteht, z. B. archäologische Funde und auffällige Bodenverfärbungen ist gemäß § 11 DSchG die Untere Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen. Anzeigepflicht besteht für den Entdecker, den Leiter der Arbeiten, den Grundstückseigentümer und zufälligen Zeugen, die den Wert des Gegenstandes erkennen. Der Fund und die Fundstelle sind in unverändertem Zustand zu erhalten. Die Verpflichtung erlischt fünf Werktage nach Zugang der Anzeige, bei schriftlicher Anzeige spätestens nach einer Woche. Die Untere Denkmalschutzbehörde kann im Benehmen mit dem zuständigen Landesamt die Frist im Rahmen des Zumutbaren verlängern, wenn die sachgemäße Untersuchung oder die Bergung des Denkmals dies erfordert.
- Zum Ausgleich des Eingriffs in Natur und Landschaft wird die Gemeinde Eichhorst für das im Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes festgesetzte Sondergebiet Photovoltaikanlagen folgenden Teilsatz an anderer Stelle außerhalb des Geltungsbereiches durchzuführen:
Die weg begleitende Baumreihe auf dem Flurstück 7, Flur 9, Gemarkung Jatzke nördlich der Gehölze Genzower Straße 7 und 8 ist durch die Anpflanzung von mindestens vier Rosskastanien *Aesculus hippocastanum* als Hochstamm mit Ballen, Stammumfang 18 - 18 cm zu verlichten. Die Durchführung des Ausgleichs im Sinne des § 1 a Abs. 3 BauGB erfolgt durch die Gemeinde Eichhorst gemäß § 135 a Abs. 2 BauGB und in Anwendung der §§ 135 b und 135 c BauGB.

GEMEINDE EICHHORST Landkreis Mecklenburg-Strelitz



Satzung der Gemeinde Eichhorst über den Bebauungsplan Sondergebiet "Solarenergiepark Jatzke" § 11 BauNVO

| | | | |
|---|--|---|--|
| AUFTRAGGEBER: Jand Solar GmbH PL Brande Am Alten Flugplatz 1 17021 Brande | | AUFTRAGNEHMER: A & S GmbH Neubrandenburg Architekten - Landschaftsplaner - Beratende Ingenieure August-Milch-Berg-Str. 14/1122 Neubrandenburg Tel: (0383) 511029 Fax: (0383) 5110115 e-mail: arch@asgmbh-neubrandenburg.de | |
| Maßstab: | | Architekt: Dipl.-Ing. Marita Klohs, Dipl.-Ing. Ursula Schömann | |
| Phase: | | Vorentwurf Datum: August 2009 | |
| Projektnummer / Pfad: 200904020/DWG/Vorentwurf 10-09.dwg | | | |