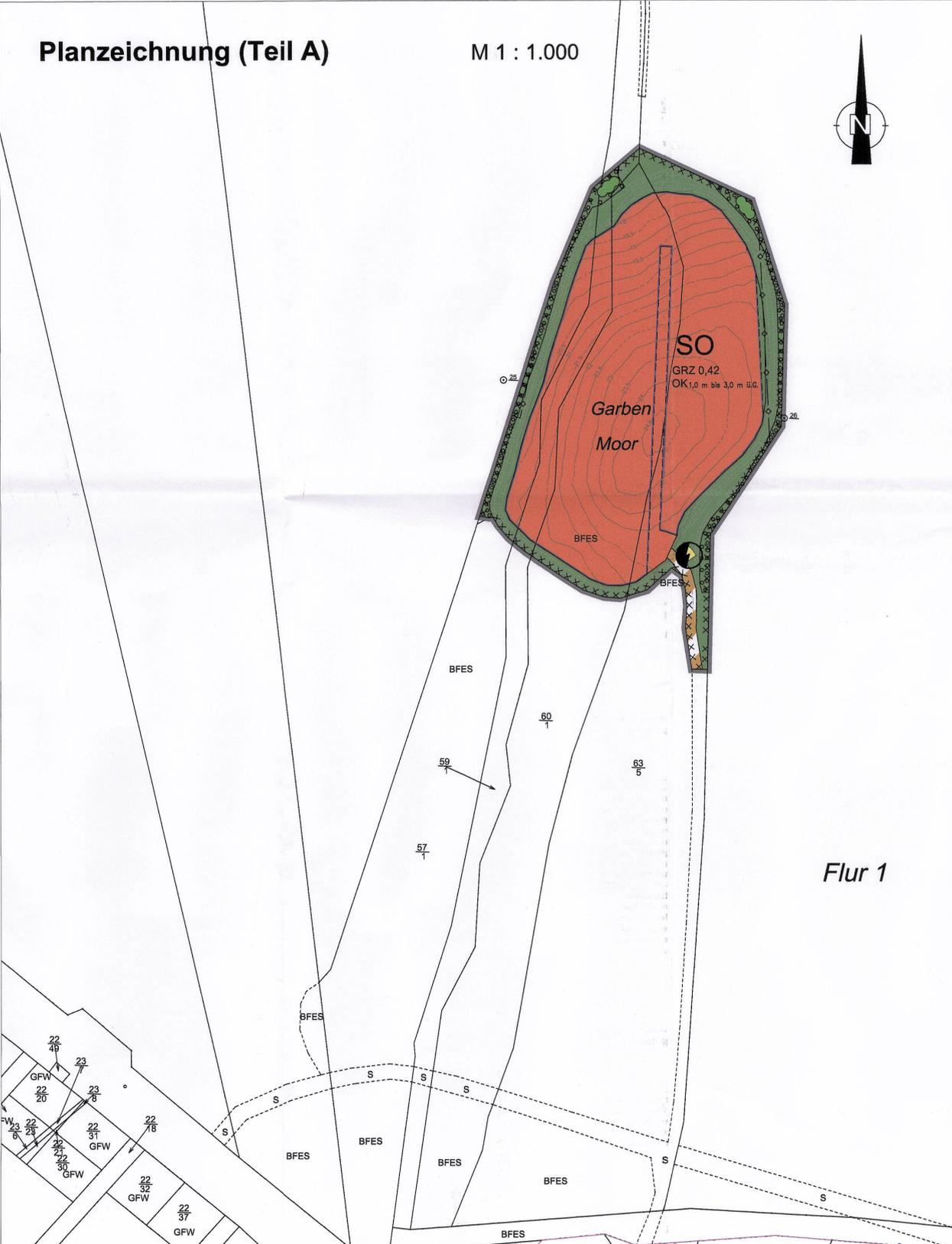


# SATZUNG DER STADT DARGUN ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 18

## Photovoltaik "Garbenmoor"

### Text (Teil B)

Bebauungsplansatzung	
<p>Satzung der Stadt Dargun über den Bebauungsplan Nr. 18 Photovoltaik "Garbenmoor"</p> <p>Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414) zuletzt geändert durch Gesetz vom 31.07.2009 (BGBl. I S. 2585) m. W. v. 01.03.2010 sowie nach § 86 der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) vom 18.04.2006 (GVOBl. M-V, S. 102) wird nach Beschlussfassung durch die Stadtvertretung vom ..... folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 18 Photovoltaik "Garbenmoor" bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) erlassen: -</p>	
<p>Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Stadtvertretung vom 20.12.2010. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck im "Öffentlichen Anzeiger" am 29.01.2011 erfolgt.</p> <p>Dargun, den</p>	<p>Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist vom 07.03.2011 bis zum 18.03.2011 durchgeführt worden.</p> <p>Dargun, den</p>
<p>Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 03.02.2011 und ..... zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.</p> <p>Dargun, den</p>	<p>Der Stadtvertretung hat am 03.05.2011 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.</p> <p>Dargun, den</p>
<p>Der Entwurf des Bebauungsplanes bestehend aus Planzeichnung (Teil A) und Text (Teil B) sowie die Begründung haben in der Zeit vom 06.06.2011 bis zum 08.07.2011 während der Dienststunden nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Anregungen von jedermann schriftlich oder mündlich zu Protokoll vorgebracht werden können, am ..... im "Öffentlichen Anzeiger" ortsüblich bekannt gemacht worden.</p> <p>Dargun, den</p>	<p>Der Entwurf des Bebauungsplanes ist nach der öffentlichen Auslegung vom ..... bis zum ..... geändert worden. Daher haben der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie die Begründung in der Zeit vom ..... bis zum ..... öffentlich ausgelegen. Dabei ist bestimmt worden, dass Anregungen nur zu den geänderten und ergänzten Teilen vorgebracht werden konnten. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder mündlich zu Protokoll vorgebracht werden können am ..... im "Öffentlichen Anzeiger" ortsüblich bekannt gemacht worden. / Daher wurde eine eingeschränkte Beteiligung nach § 3 Abs. 3 i. V. mit § 13 Abs. 1 Satz 2 BauGB durchgeführt.</p> <p>Dargun, den</p>
<p>Die Stadtvertretung hat über die vorgebrachten Bedenken und Anregungen sowie über die Stellungnahme am ..... entschieden. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.</p> <p>Dargun, den</p>	<p>Dargun, den</p>
<p>Die Bebauungsplansatzung bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wird hiermit ausgefertigt.</p> <p>Dargun, den</p>	<p>Der Beschluss des Bebauungsplanes durch die Stadtvertretung und die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft erteilt, ist am ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Möglichkeit, eine Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung einschließlich der sich ergebenden Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) sowie auf die Möglichkeit, Entschädigungsansprüche geltend zu machen und das Erlöschen dieser Ansprüche (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Auf die Rechtswirkungen des § 4 Abs. 3 GO wurde ebenfalls hingewiesen. Die Satzung ist mithin in Kraft getreten.</p> <p>Dargun, den</p>
<p>Der katastermäßige Bestand am ..... sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt. ...., den</p>	<p>Dargun, den</p>
<p>Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am ..... von der Stadtvertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluss der Stadtvertretung vom ..... gebilligt.</p> <p>Dargun, den</p>	<p>Dargun, den</p>



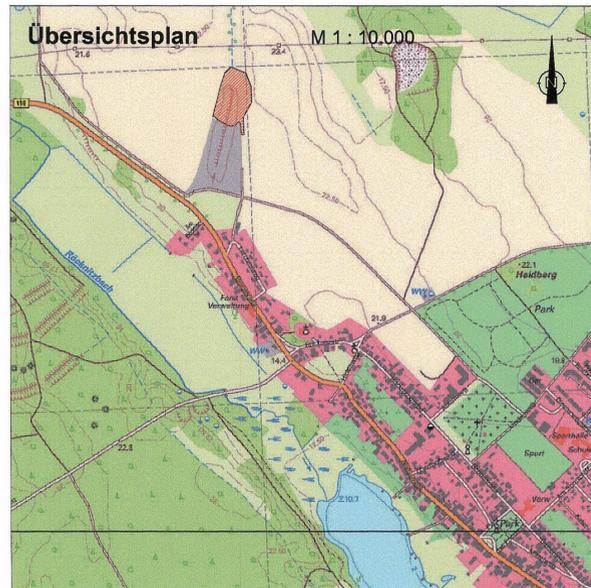
### Planzeichenerklärung

- I. Festsetzungen**
- Art der baulichen Nutzung
    - SO Sonstiges Sondergebiet Zweckbestimmung Photovoltaikanlage § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB § 11 BauNVO
  - Maß der baulichen Nutzung
    - GRZ 0,42 Grundflächenzahl § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO
    - OK 1,0 m bis 3,0 m ü.G. Höhe der baulichen Anlage als Mindest- und Höchstmaß über Gelände § 16 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO § 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO
  - Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
    - Baugrenze § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 BauNVO
  - Verkehrsflächen
    - private Verkehrsfläche § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
  - Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerung
    - Fläche für Versorgungsanlagen Zweckbestimmung: Elektrizität § 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB
  - Grünflächen
    - private Grünflächen § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB
  - Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
    - Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen Anpflanzen: Sträucher § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB
  - Sonstige Planzeichen
    - Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans § 9 Abs. 7 BauGB
- II. Nachrichtliche Übernahmen**
- Umgrenzung der Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind § 9 Abs. 6 BauGB
  - Ferngasleitung
- III. Darstellungen ohne Normcharakter**
- Flurstücksnummer
  - Flurstücksgrenze
  - Flurgrenze
  - Betriebsfläche Entsorgungsanlage
  - Verkehrsfläche Straße
  - Höhenlinien auf der Deponie
  - Deponierandgraben
- Es gilt die BauNVO vom 23.01.1990 zuletzt geändert am 22.04.1993.  
Es gilt die PlanzV vom 18.12.1990.

- I. Festsetzungen**
- Art der baulichen Nutzung
    - § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und § 11 BauNVO
    - Das Sondergebiet Photovoltaikanlage dient der Realisierung einer großflächigen Photovoltaikanlage.
    - Zulässig sind Modultische mit Solarmodulen sowie die für den Betrieb der Anlage notwendigen Nebenanlagen (wie Wechselrichter und Verkabelung), Zufahrten und Wartungsflächen.
  - Maß der baulichen Nutzung
    - § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und § 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO
    - Die Höhen sind in der Mitte des Modultisches jeweils an der Ober- und Unterseite der Module ab Oberkante Gelände (siehe Höhenlinien in der Planzeichnung – Teil A) zu messen.
  - Führung von Versorgungsleitungen
    - § 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB
    - Die Verlegung von Erdkabeln ist auf den privaten Grünflächen und auf den privaten Verkehrsflächen zulässig.
  - Pflegemaßnahmen auf den Grünflächen und Bauflächen
    - § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB
    - Die überbaubaren Grundstücksflächen sind als Vegetationsflächen zu erhalten. Sie sind einmal im Jahr nach dem 15. Juli zu mähen bzw. zu beweidern. Das Mähen ist zu entfernen. Auf den Einsatz von Düngemitteln und Pflanzenschutzmitteln sowie von Herbiziden ist zu verzichten.
  - Bauzeit
    - § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB
    - Die Baufeldfreimachung ist außerhalb der Brut- und Aufzuchtzeit der Jungvögel (15. März bis 15. Juli) durchzuführen.
  - Anpflanzen von Hecken
    - § 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe a) BauGB
    - Auf den festgesetzten Flächen am Rand des Plangebietes ist der vorhandene Gehölzbestand durch die Anpflanzung einheimischer Sträucher so zu ergänzen, dass eine mindestens einreihige Hecke entsteht.
      - Abstand der Strauchmitte von der Grundstücksgrenze 1,00 m
      - Reihenabstand und Pflanzabstand in der Reihe 1,00 m
      - Pflanzqualität: leichte Sträucher
    - Bei der Auswahl der Arten ist die Pflanzliste zu verwenden.
- | Pflanzliste        |                    |
|--------------------|--------------------|
| Sträucher          |                    |
| Cornus sanguinea   | Roter Hartriegel   |
| Corylus avellana   | Haselnuss          |
| Crataegus monogyna | Weißdorn           |
| Euonymus europaeus | Pfaffenhütchen     |
| Lonicera xylosteum | Heckenkirschen     |
| Prunus spinosa     | Schlehe            |
| Rosa canina        | Hundsrose          |
| Sambucus nigra     | Schwarzer Holunder |
| Viburnum lantana   | Schneeball         |

Die anzupflanzenden Gehölze sind für die Dauer von insgesamt 3 Jahren (1 Jahr Fertigstellungspflege, 2 Jahre Entwicklungspflege) zu pflegen. Abgängige Gehölze sind gleichwertig zu ersetzen.

- II. Örtliche Bauvorschriften**
- Einfriedungen
    - § 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 86 Abs. 1 LBauO M-V
    - Zulässig sind offene Einfriedungen mit einer Höhe bis zu 2,5 m. Durch einen Abstand von 10 cm vom Zaun zum Boden ist der Barrierewirkung für Klein- und Mittelsäuger entgegen zu wirken.



Bebauungsplan Nr. 18 der Stadt Dargun  
Photovoltaik "Garbenmoor"  
Entwurf Stand Mai 2011