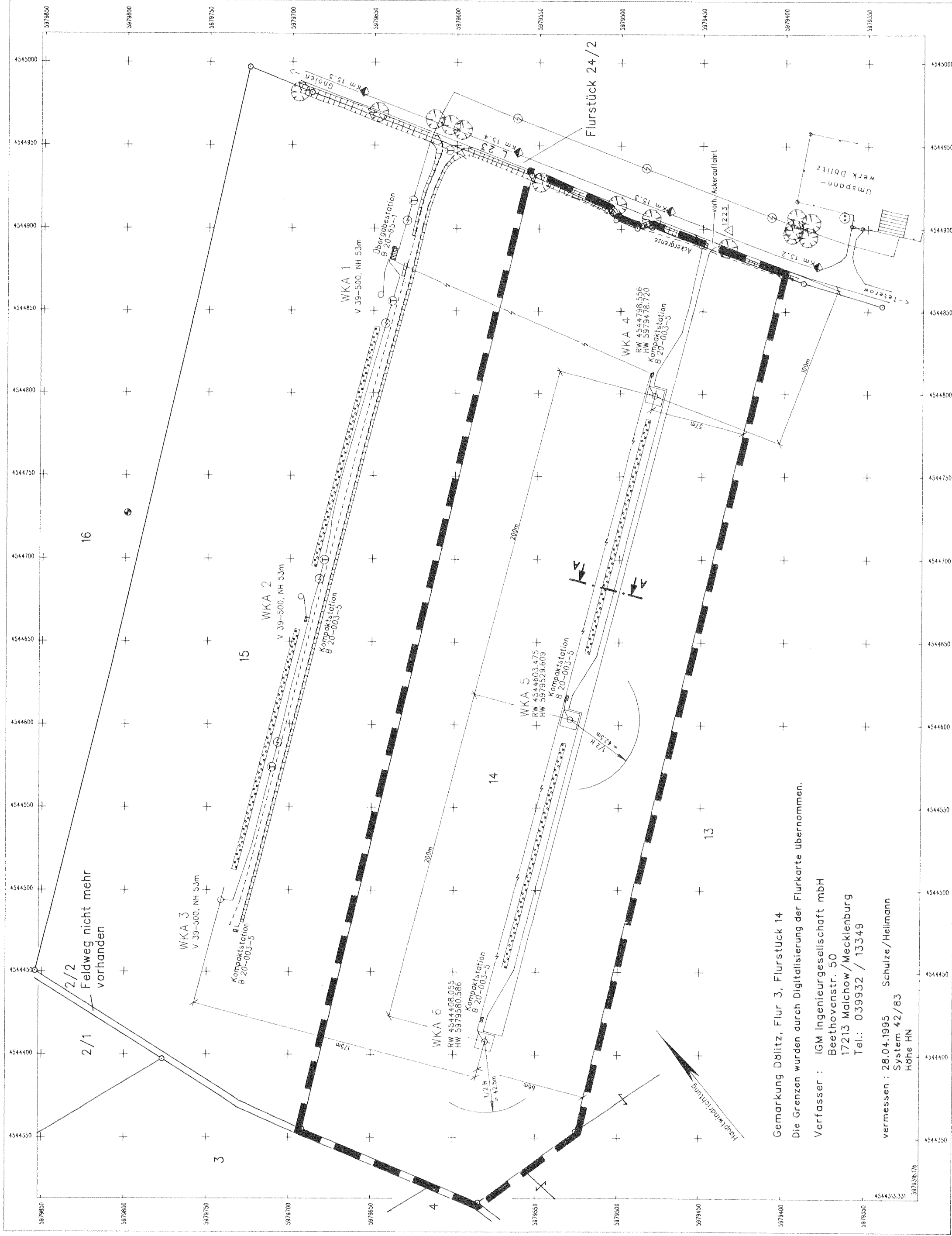


Entwurf Vorhaben- und Erschließungsplan Nr. 1 Windparkerweiterung Dölitz

Investor: Windpark Dölitz GmbH & Co KG, Sitz Dölitz 17192 Waren, Schillerstraße 30

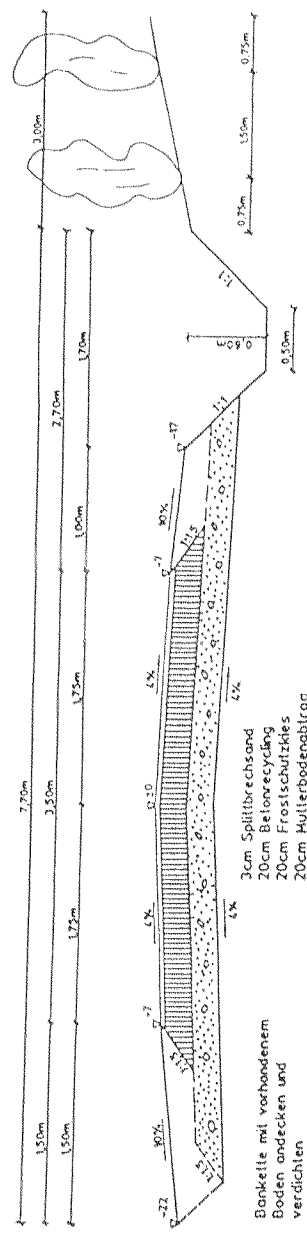


Gemarkung Dölitz, Flur 3, Flurstück 14
Die Grenzen wurden durch Digitalisierung der Flurkarte übernommen.
Verfasser : IGM Ingenieurgesellschaft mbH
Bethovenstr. 50
01309 Dölitz
Tel.: 039332 / 13345
vermessen : 28.04.1995
Höhe NN 427,63
Schulze/Heimann

Planzeichnung

Schnitt A-A :

Regelprofil: Zuwegung zur Windfarm



Hinweis:

Wenn während der Erarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gemäß § 11 DSchG M-V (OpB) Mecklenburg-Vorpommern Nr. 23 vom 28.12.1993) die zuständige untere Denkmalschutzbehörde zu be- nachrichtigen und der Funde und die Fundstelle bis zum Eintreffen des Landes- amtes für Bodendenkmalpflege oder dessen Vertreter in unverändertem Zustand zu erhalten.
Verantwortlich hierfür sind der Entdecker, der Leiter der Arbeiten, der Grund- eigentümer sowie zufällige Zeugen, die den Wert des Fundes erkennen. Die Verpflichtung erfolgt 3 Werktage nach Zugang der Anzeige.
Der Beginn der Erarbeiten ist der unteren Denkmalschutzbehörde und dem Landrat für Bodendenkmalpflege spätestens vier Wochen vor Termin schriftlich und verständlich mitzuteilen, um zugeordnet, daß Mitarbeiter oder Beauftragte des Landesamtes für Bodendenkmalpflege bei den Erarbeiten zugegen sein können und eventuell auftretende Funde gemäß § 11 DSchG M-V unver- züglich bergen und dokumentieren können. Dadurch werden Verzögerungen der Baumaßnahmen vermieden. (Vergl. § 11 Abs. 3 DSchG M-V)

Rechtsgrundlagen:

§ 86 der Landesbauordnung Mecklenburg – Vorpommern vom 26.04.1994 (GS M-V. GL. Nr. 2130-3)
§ 7 des Mahlmögensgesetzes zum Baugesetzbuch in der Fassung vom 26. April 1934 (BGB. I, S. 622)
§ 5 Abs. 5 der Kommunalverfassung Mecklenburg – Vorpommern (KV M-V) vom 16. Februar 1994 (OVBl. M-V, S. 243)
Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 05.12.1986 (BGB. I, S.2233) zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22.04.1993 (BGB. I, S. 446)
Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGB. I, S. 132) zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 22.04.1993 (BGB. I, S. 58)
Planzeichnungsverordnung (PlanZVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.12.1990 (BGB. I, S. 58)
– "Hinweise zur Ausstellung von Bauleitplänen und Satzungen über Vorhaben- und Erschließungspläne für Windkraftanlagen" Bekanntmachung des Ministeriums für Bau, Landesentwicklung und Umwelt 19.Dezember 1995 – VIII 250–510.181 / Amtsblatt M-V Nr. 2/96

Satzung über den Vorhaben- und Erschließungsplan

Satzung der Stadt Gnolien über den Vorhaben- und Erschließungsplan Nr. 1
Windparkerweiterung Dölitz

Auf Grund des § 7 des Mahlmögensgesetzes zum Baugesetzbuch in der Fassung vom 26. April 1934 (BGB. I, S. 622) wird nach Beschlussfassung durch die Stadtvertretung Gnolien die folgende Satzung erlassen:
Vorhaben- und Erschließungsplan Nr. 1 für das Gebiet "Windparkerweiterung Dölitz", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) sowie der Begründung (Teil B).

Zeichenerklärung

Art der baulichen Nutzung:	§ 9 Abs. 1, Nr. 1 Nr. 6 BauGB
– Windparkerweiterung–	
Mäß der baulichen Nutzung:	§ 16, 17 BauNVO § 9 Abs. 1 BauGB
Nutzungsasschablonen:	
Art der baulichen Anlagen:	
Bauweise:	§ 22 BauNVO
Bauweise, Baubauform, Baugestaltung:	§ 9 Abs. 1, Nr. 2 BauGB § 23 BauNVO
Verkehrsmittel:	§ 9 Abs. 1, Nr. 11 und Abs. 6 BauGB
– (Befestigt)	
– Straßenverkehrsflächen	
– auch gegenüber Verkehrsflächen	
– besonderer Zweckbestimmung	
– unbefestigter Weg	
Hauptverkehrsflächen– und Hauptverkehrsflächen:	§ 9 Abs. 1, Nr. 13 und Abs. 6 BauGB
– TW	
– Trinkwasserleitung	
– unterirdisch geplante	
– Trinkwasserleitung	
– Regenwasserleitung	
– unterirdisch geplante	
– unterirdisch verlegte	
– Schmutzwasserleitung	
– unterirdisch geplante	
– Schmutzwasserleitung	
– unterirdisch verlegte	
– Stromleitung	
– unterirdisch geplante	
– unterirdisch verlegte	
– Telefonleitung	
– unterirdisch geplante	
– Telefonleitung	

Planungen, Nutzungsanforderungen
Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen
– im Hinblick auf die Erhaltung und zur
Erhaltung von Natur und Landschaft
– § 9 Abs. 1, Nr. 25
und Abs. 6 BauGB

Anpflanzungen von Bäumen, Sträuchern und sonstige Bepflanzungen, sowie Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen.

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Sonstige Planzeichen

Topographischer Punkt

eingem. Laubbäum

eingem. Nadelbaum

Zaun

Zaunpfahl

Klärgrube

Kilometerstein

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

§ 9 Abs. 7 BauGB

Darstellungen ohne Normansatz

Flurstücksgrenze

14

Flurstück

Fl. 3

Abwasserschacht

Teil B – Textliche Festsetzungen

1. Die Anfrage an die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Behörde ist gemäß § 246 a Abs. 1 BauGB erfolgt.
Gnolien, den Siegelabdruck Unterschrift
Der Bürgermeister

2. Die von der Planung berührten Träger Öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden (s. auch landesplanerische Beurteilung).
Gnolien, den Siegelabdruck Unterschrift
Der Bürgermeister

3. Die Stadtvertretung hat am den Entwurf des Vorhaben- und Erschließungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
Gnolien, den Siegelabdruck Unterschrift
Der Bürgermeister

4. Der Entwurf des Vorhaben- und Erschließungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), und dem Text (Teil B) und der Begründung, hat in der Zeit vom bis zum während folgender Zeiten
Montag von Uhr bis Uhr
Dienstag von Uhr bis Uhr
Mittwoch von Uhr bis Uhr
Donnerstag von Uhr bis Uhr
Freitag von Uhr bis Uhr
nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung ist gesichert. Jeder Bürger hat das Recht, während der Auslegungsfrist von jedem schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am im "Stadt- und Landboten" örtlich bekanntgemacht werden.
Gnolien, den Siegelabdruck Unterschrift
Der Bürgermeister

5. Die Stadtvertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger Öffentlicher Belange am geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
Gnolien, den Siegelabdruck Unterschrift
Der Bürgermeister

6. Der katastermäßige Bestand am wird als richtig dargestellt. Hinsichtlich der lichterhöhten Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, daß eine Prüfung nur grob erfolgte, da die rechtsverbindliche Flurkarte im Maßstab 1 : 4000 vorliegt. Regressansprüche können nicht abgeleitet werden.
Gnolien, den Siegelabdruck Unterschrift
Der Bürgermeister

Gestalterische Festsetzungen

§ 9 Abs. 4 BauGB; § 86 L BauO M-V

2.1. Darüber

– Flachdächer auf technische Zweckbauten (Trafostation) sind zulässig

2.2. Wände

– Die Wandgestaltung der technischen Zweckbauten ist dem bestehenden Windpark anzuschließen.

2.3. Niederschlagswasser

– Das im Planungsgebiet anfallende Niederschlagswasser ist, soweit wie es nicht unmittelbar in der Ackerkrume versickert, einem Sicker- und Verdunstungsgraben zuzuführen.

2.4. Bauweise der Zuwegung

– Der Tragelichtaufbau hat in wassergebundener Bauweise zu erfolgen. Die Versiegelung, in Form einer Bitumen- oder Betondeckschicht, ist nicht zulässig.

– Für die Einbindung in die Landesstraße L 23 gelten die Festlegungen des Straßenbaumaates Neustrelitz.

– Die Fahrbahnbreite wird auf max. 4,0 m festgesetzt.

2.5. Einfriedigungen

– Einfriedigungen, abgesehen von Wildzäunen, auf der beplanten Fläche sind nicht zulässig.

Grünধানerische Festsetzungen

– Längs der Zuwegung – einseitig – erfolgt eine Heckenpflanzung zwischen den Windkraftanlagen.
– Diese Hecke wird zweireihig ausgeführt.
– Die Hecke besteht aus einer Mischung von 150 bis 200 Pflanzen mit einer Breite von 1,00 m.
– Der Pflanzabstand innerhalb der Reihen beträgt 150 bzw. 0,75 m – die Sträucher werden im Verband gepflanzt.

Folgende Baum- und Straucharten sind einzusetzen:

– für die Hecke (innerhalb des Planungsgebietes)
– Quercus robur (Kao conno) 2 x v.a.B. 100 – 150
– Schlehe – Scharbock (Rosa canina) 2 x v.a.B. 100 – 150
– Schwarzer Holunder/Fleiderbeere (Sambucus nigra) 2 x v.a.B. 100 – 150
– Brombeere (Rubus fruticosus) 2-jährige Ausläufer 60 – 100
– für Pflanzungen außerhalb des Planungsgebietes
– Stieleiche (Quercus robur L.) Hochstamm 2 x v.m.B. 10 – 12 Stu
– Feldahorn (Acer campestre L.) Hochstamm 3 x v.m.B. 10 – 12 Stu
– Schilke (Pinus spiroso L.) 2 x v.a.B. 60 – 100

Alle Pflanzungen sind auf Dauer zu erhalten und gegen Wildverbiss zu schützen. Eine 3-jährige Gewährleistungspflicht ist zu sichern.

Während dieser Zeit sind Abgänge zu ersetzen.

Verfahrensvermerke:

7. Der Vorhaben- und Erschließungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), dem Text (Teil B) und der Begründung, wurde am von der Stadtvertretung als Satzung beschlossen.
Gnolien, den Siegelabdruck Unterschrift
Der Bürgermeister

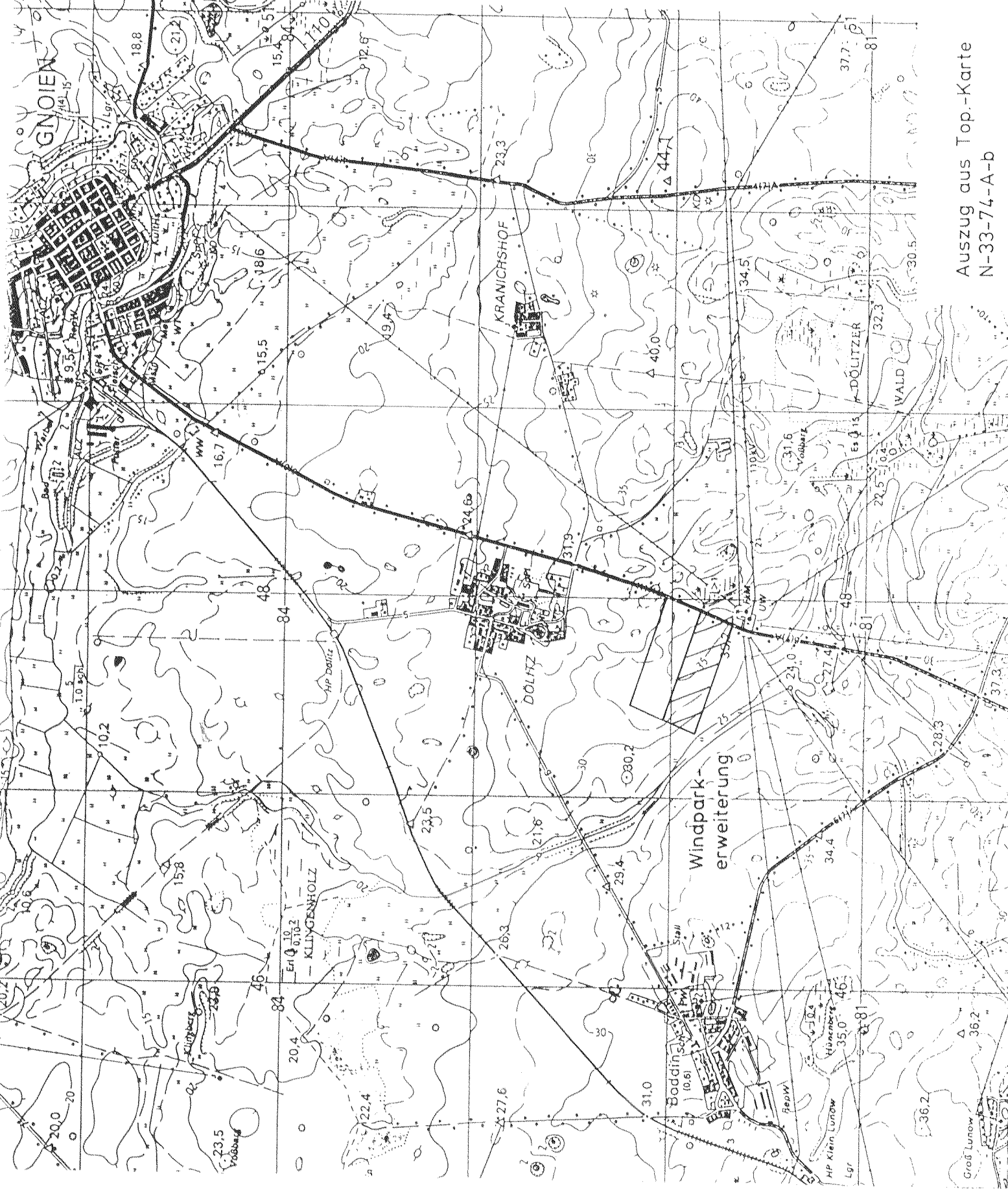
8. Die Genehmigung der Satzung zum Vorhaben- und Erschließungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), dem Text (Teil B) und der Begründung, wurde mit Verfügen des Ministers für Bau, Landesentwicklung und Umwelt des Landes Mecklenburg – Vorpommern vom AZ: – mit Nebenbestimmungen und Hinweis – erteilt.
Gnolien, den Siegelabdruck Unterschrift
Der Bürgermeister

9. Die Nebenbestimmungen wurden durch den satzungsbekannenden Beschluß der Stadtvertretung Gnolien vom in der Weise beschlossen. Das wurde mit Verfügen des Ministers für Bau, Landesentwicklung und Umwelt des Landes Mecklenburg – Vorpommern vom AZ: bestätigt.
Gnolien, den Siegelabdruck Unterschrift
Der Bürgermeister

10. Die Satzung zum Vorhaben- und Erschließungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), dem Text (Teil B) und der Begründung, wird hiermit ausgeteilt.
Gnolien, den Siegelabdruck Unterschrift
Der Bürgermeister

11. Die Erteilung der Genehmigung für die Satzung über den Vorhaben- und Erschließungsplan sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am im "Stadt- und Landboten" örtlich bekanntgemacht worden. Jeder Bürger hat das Recht, während der Auslegungsfrist von jedem schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am im "Stadt- und Landboten" örtlich bekanntgemacht werden.
Gnolien, den Siegelabdruck Unterschrift
Der Bürgermeister

Übersichtskarte M 1 : 25000



Auszug aus Top-Karte N-33-74-A-b