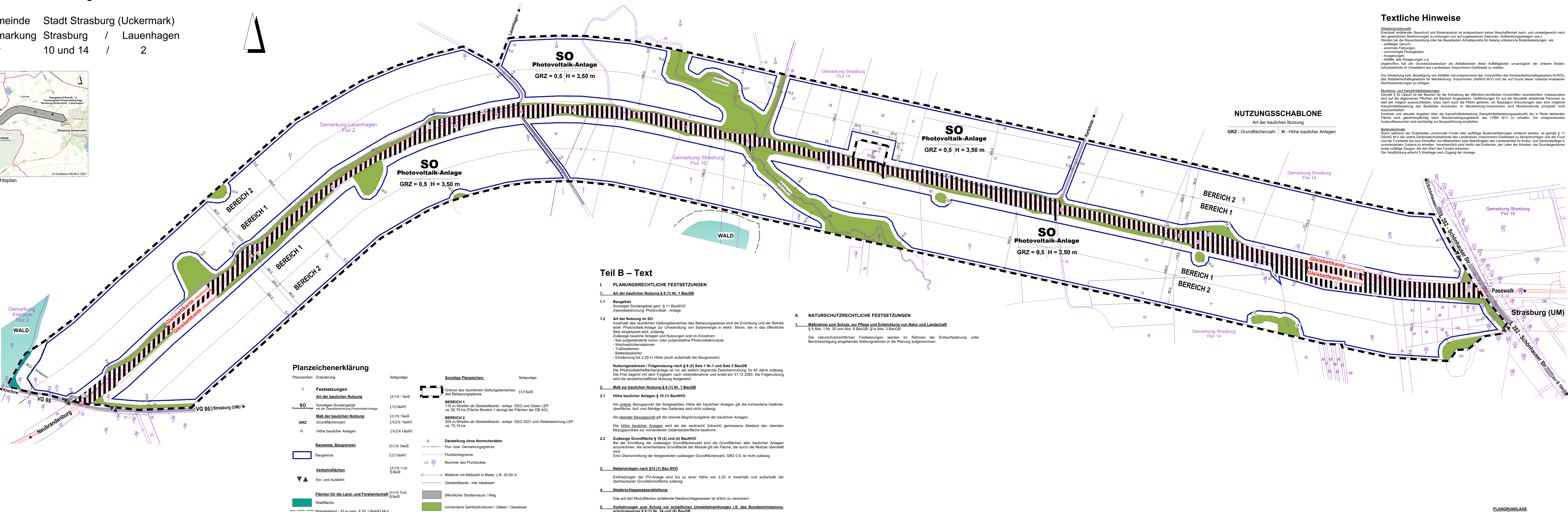
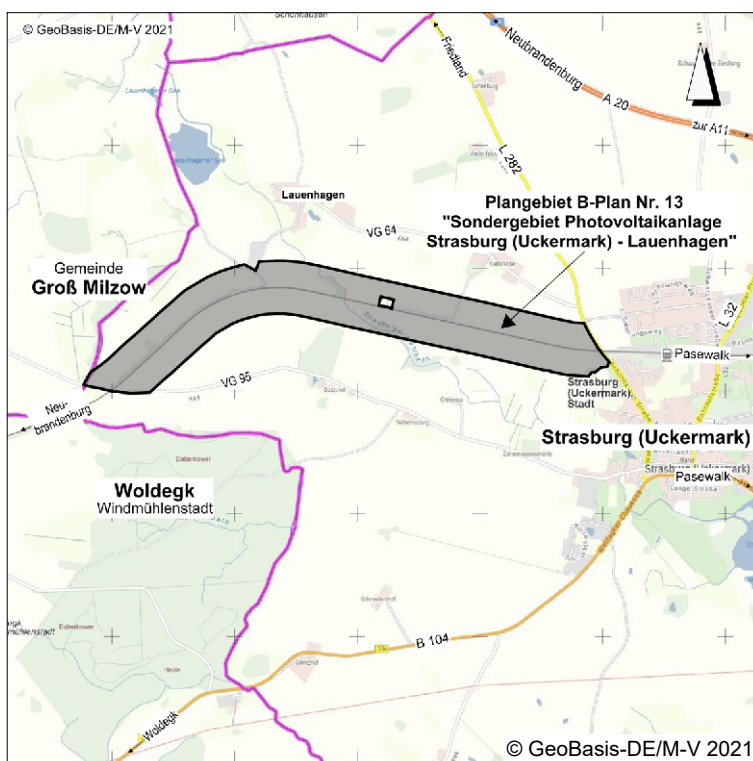


SATZUNG DER STADT STRASBURG (UCKERMARK)

über den Bebauungsplan Nr.13 "Sondergebiet Photovoltaikanlage - Stadt Strasburg (Uckermark) - Lauenhagen"

Teil A - Planzeichnung, M 1 : 3000

Gemeinde Stadt Strasburg (Uckermark)
Gemarkung Strasburg / Lauenhagen
Flur 10 und 14 / 2



Planzeichenerklärung

Planzeichen	Erläuterung	Rechtsgrundlage
I. Festsetzungen		
SO Photovoltaik-Anlage	Sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Photovoltaik-Anlage	§ 9 (1) Nr. 1 BauGB
GRZ	Grundflächenzahl	§ 9 (1) Nr. 1 BauGB
H	Höhe baulicher Anlagen	§ 9 (1) Nr. 1 BauGB
Bauweise, Baugrenzen		
Baugrenze		§ 9 (1) Nr. 1 BauGB
Verkehrflächen		
Ein- und Ausfahrt		§ 9 (1) Nr. 1 BauGB
Flächen für die Land- und Forstwirtschaft		
Waldfläche		§ 9 (1) Nr. 1 BauGB
Waldabstand - 30 m gem. § 20 L-WaldG M-V		§ 20 L-WaldG M-V

Sonstige Planzeichen:

Planzeichen	Erläuterung	Rechtsgrundlage
I. Festsetzungen		
Bereich 1	110 m-Streifen ab Gleisbettkante - entspr. EEG und Zielen LEP ca. 82,75 ha (Fläche Bereich 1 abzüglich der Flächen der DB AG)	§ 9 (1) Nr. 1 BauGB
Bereich 2	200 m-Streifen ab Gleisbettkante - entspr. EEG 2021 und Zielabweichung LEP ca. 75,15 ha	§ 9 (1) Nr. 1 BauGB
II. Darstellung ohne Normcharakter		
Flur- bzw. Gemarkungsgrenze		§ 9 (1) Nr. 1 BauGB
Flurstücksgrenze		§ 9 (1) Nr. 1 BauGB
Numerus des Flurstückes		§ 9 (1) Nr. 1 BauGB
Maßlinie mit Maßzahl in Meter, z.B. 20,00 m		§ 9 (1) Nr. 1 BauGB
Gleisbettkante - hier idealisiert		§ 9 (1) Nr. 1 BauGB
öffentlicher Straßenraum / Weg		§ 9 (1) Nr. 1 BauGB
vorhandene Gehölzstrukturen / Gärten / Gewässer		§ 9 (1) Nr. 1 BauGB
Bahnanlagen		§ 9 (1) Nr. 1 BauGB

Teil B – Text

I. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Art der baulichen Nutzung § 9 (1) Nr. 1 BauGB

1.1 Baugebiet

Sonstiges Sondergebiet gem. § 11 BauNVO Zweckbestimmung: Photovoltaik-Anlage

1.2 Art der Nutzung im SO

Innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes sind die Errichtung und der Betrieb einer Photovoltaik-Anlage zur Umwandlung von Solarenergie in elektr. Strom, der in das öffentliche Netz eingespeist wird, zulässig.

Zulässige bauliche Anlagen und Nutzungen sind im Einzelnen:

- fest aufgeständerte mono- oder polykristalline Photovoltaikmodule
- Wechselrichterstationen
- Trafostationen
- Batteriespeicher
- Einzäunung bis 2,20 m Höhe (auch außerhalb der Baugrenzen)

Nutzungszeitraum / Folgenutzung nach § 9 (2) Satz 1 Nr. 1 und Satz 2 BauGB

Die Photovoltaik-Anlage ist nur als zeitlich begrenzte Zwischennutzung für 40 Jahre zulässig.

Die Frist beginnt mit dem Folgejahr nach Inbetriebnahme und endet am 31.12.2063. Als Folgenutzung wird die landwirtschaftliche Nutzung festgesetzt.

2. Maß zur baulichen Nutzung § 9 (1) Nr. 1 BauGB

2.1 Höhe baulicher Anlagen § 18 (1) BauNVO

Als unterer Bezugspunkt der festgesetzten Höhe der baulichen Anlagen gilt die vorhandene Geländeoberfläche. Auf- und Abträge des Geländes sind nicht zulässig.

Als oberer Bezugspunkt gilt die oberste Begrenzungslinie der baulichen Anlagen.

Die Höhe baulicher Anlagen wird als der senkrecht (lotrecht) gemessene Abstand des obersten Bezugspunktes zur vorhandenen Geländeoberfläche bestimmt.

2.2 Zulässige Grundfläche § 19 (2) und (4) BauNVO

Bei der Ermittlung der zulässigen Grundflächenzahl sind die Grundflächen aller baulichen Anlagen anzurechnen. Als anrechenbare Grundfläche der Module gilt die Fläche, die durch die Module überstellt wird.

Eine Überschreitung der festgesetzten zulässigen Grundflächenzahl, GRZ 0,5, ist nicht zulässig.

3. Nebenanlagen nach § 14 (1) Bau NVO

Einfriedungen der PV-Anlage sind bis zu einer Höhe von 2,20 m innerhalb und außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.

4. Niederschlagswasserableitung

Das auf den Modulfächern anfallende Niederschlagswasser ist örtlich zu versickern.

5. Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen i.S. des Bundesimmissionschutzgesetzes § 9 (1) Nr. 24 und (6) BauGB

Lärmverursachende technische Anlagen, wie z. B. Wechselrichterstationen und Transformatoren (Trafos) sind so anzuordnen, dass es nicht zu Belastungen an Wohngrundstücken in der Nachbarschaft kommen kann.

II. NATURSCHUTZRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Maßnahme zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft § 9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 6 BauGB, § 1a Abs. 3 BauGB

Die naturschutzrechtlichen Festsetzungen werden im Rahmen der Entwurfsplanung unter Berücksichtigung eingehender Stellungnahmen in die Planung aufgenommen.

Textliche Hinweise

Altlastenrisikoprüfung

Eventuell anfallender Bauschutt und Bodenaushub ist entsprechend seiner Beschaffenheit sach- und umweltgerecht nach den gesetzlichen Bestimmungen zu entsorgen (nur auf zugelassenen Deponien; Aufbereitungsanlagen usw.).

Werden bei der Bauvorbereitung oder bei Bauarbeiten Anhaltspunkte für bislang unbekannte Bodenbelastungen, wie

- auffälliger Geruch,
- anomale Farbungen,
- verunreinigte Flüssigkeiten,
- Ausgasungen,
- Abfälle, alte Ablagerungen u.ä.,

angeboten, hat der Grundstückseigentümer als Altlastenbesitzer diese Auffälligkeiten unverzüglich der Unteren Boden-schutzbehörde im Umweltamt des Landkreises Vorpommern-Greifswald zu melden.

Die Verwertung bzw. Beseitigung von Abfällen hat entsprechend den Vorschriften des Kreislaufwirtschaftsgesetzes (KWG), des Abfallwirtschaftsgesetzes für Mecklenburg-Vorpommern (ABWVG M-V) und der auf Grund dieser Gesetze erlassenen Rechtsverordnungen zu erfolgen.

Munitions- und Kampfmittelbelastungen

Gemäß § 52 LbauO ist der Bauherr für die Einhaltung der öffentlich-rechtlichen Vorschriften verantwortlich. Insbesondere wird auf die allgemeinen Pflichten als Bauherr hingewiesen. Gefährdungen für auf der Baustelle arbeitende Personen so weit wie möglich auszuschließen. Dazu kann auch die Pflicht gehören, vor Baubeginn Erkundungen über eine mögliche Kampfmittelbelastung des Baufeldes einzuleiten. In Mecklenburg-Vorpommern sind Munitionsfunde prinzipiell nicht auszuschließen.

Konkrete und aktuelle Angaben über die Kampfmittelbelastung (Kampfmittelbelastungsakustik) der in Rede stehenden Fläche sind gebührend beim Munitionsbearbeitungsdienst des LPBK M-V zu erhalten. Ein entsprechendes Auskunftsersuchen wird rechtzeitig vor Bauausführung empfohlen.

Bodenreinhaltung

Wenn während der Erdarbeiten unvermutet Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gemäß § 11 DSDG M-V die untere Denkmalgeschützte des Landkreises Vorpommern-Greifswald zu benachrichtigen und der Fund und die Fundstelle bis zum Eintreffen von Mitarbeitern oder Beauftragten des Landesamtes für Kultur- und Denkmalpflege in unveränderter Zustand zu erhalten. Verantwortlich sind hierfür die Entdecker, der Leiter der Arbeiten, der Grundeigentümer sowie zufällige Zeugen, die den Wert des Fundes erkennen.

Die Verpflichtung erlischt 5 Werktage nach Zugang der Anzeige.

NUTZUNGSSCHABLONE

Art der baulichen Nutzung

GRZ - Grundflächenzahl | H - Höhe baulicher Anlagen

Satzung der Stadt Strasburg (Uckermark)

über den

Bebauungsplan Nr. 13

"Sondergebiet Photovoltaikanlage –

Stadt Strasburg (Uckermark) - Lauenhagen"

Präambel:

Aufgrund:

- des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634),

zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 16. Juli 2021 (BGBl. I S. 2939) sowie

- der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) und

- der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichungsverordnung - PlanZVO) vom 15. Dezember 1999 (BGBl. I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802)

wird nach Beschlußfassung durch die Stadtvertretung vom folgende Satzung der Stadt Strasburg (Um.) über den Bebauungsplan Nr. 13 "Sondergebiet Photovoltaikanlage - Stadt Strasburg (Uckermark) - Lauenhagen" für das Gebiet

Gemarkung Strasburg, Flur 14, Flurstücke Nr. 37, 51/1, 51/2, 52/4, 52/5, 53/2, 54, 55, 57/1, 57/2, 58, 59, 60, 61, 62, 63, 64, 65, 66, 67, 69/2, 91, 92, 93, 94, 95/1, 95/2, 95, 97, 98, 99, 100, 101, 102/1, 102/2, 102/3 und Teilsflächen aus den Flurstücken Nr. 26, 27, 28, 29, 32, 36, 38, 47, 48/1, 50/1, 51/3, 52/3, 54/4, 68, 69, 70/1, 71, 72, 73, 74, 75, 77, 99/1, 99, 100/2 sowie der Flur 10, Flurstücke Nr. 6, 7 und 14/2 und Teilsflächen aus den Flurstücken Nr. 1/1, 2/1, 3, 4, 5, 8/1, 13, 14/1, 18/3, 21 und 22/1 und

Gemarkung Lauenhagen, Flur 2, Flurstücke Nr. 18, 20, 23, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 50 und 51/1 sowie Teilsflächen aus den Flurstücken Nr. 42/8, 42/9, 15, 16, 17, 20/1, 51/3, 52/3, 52/2,

bestehend aus Teil A - Planzeichnung, Teil B - Text erlassen.

Verfahrensvermerke:

Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Stadtvertretung vom ...17.06.2021...

1. Strasburg (Um.), den Die Bürgermeisterin

2. Das Amt für Raumordnung und Landesplanung ist gemäß § 17 Landesplanungsgesetz (LPG) mit Schreiben vom ... beteiligt worden. Strasburg (Um.), den Die Bürgermeisterin

3. Die flächenbezogene Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB ist durchgeführt worden. Dazu hat der Vorentwurf in der Zeit vom ... bis zum ... zur öffentlichen Einsichtnahme ausgestellt. Strasburg (Um.), den Die Bürgermeisterin

4. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden, sind gemäß § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom ... über die öffentliche Auslegung informiert und gemäß § 4 Abs. 2 BauGB zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden. Strasburg (Um.), den Die Bürgermeisterin

5. Die Stadtvertretung hat am ... den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung genehmigt und gemäß § 3 Abs. 2 BauGB zur öffentlichen Auslegung bestimmt. Strasburg (Um.), den Die Bürgermeisterin

6. Die von der Planung betroffenen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden, sind mit Schreiben vom ... über die öffentliche Auslegung informiert und gemäß § 4 Abs. 2 BauGB zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden. Strasburg (Um.), den Die Bürgermeisterin

7. Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus Teil A - Planzeichnung und Teil B - Text sowie die Begründung, haben in der Zeit vom ... während der Dienststunden im Bauamt der Stadt Strasburg (Um.) gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgestellt. Die öffentliche Auslegung ist mit den Hinweisen, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, • dass die Planunterlagen für die Zeit der Auslegung auch auf der Internetseite der Stadt unter www.strasburg.de, • dass die 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 • im amtlichen Bekanntmachungsblatt „Strasburger Anzeiger“ ortsüblich bekannt gemacht worden. Die zusätzlichen Internetbekanntmachungen nach den Vorschriften des BauGB erfolgen über die Internetseite: https://plan.greifswald-mv.de/bauplan/ Strasburg (Um.), den Die Bürgermeisterin

8. Der katastermäßige Bestand am ... wird als richtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der lagegerechten 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. Anklam, den Siegel Landkreis Vorpommern-Greifswald Kataster- und Vermessungsamt

9. Die Stadtvertretung hat die fristgemäß abgeordneten Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am geprüft. Strasburg (Um.), den Die Bürgermeisterin

10. Der Bebauungsplan, bestehend aus Teil A - Planzeichnung und dem Teil B - Text wurden am von der Stadtvertretung die Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluss der Stadtvertretung vom ... genehmigt. Strasburg (Um.), den Die Bürgermeisterin

11. Die Satzung über den Bebauungsplan, bestehend aus Teil A - Planzeichnung und Teil B - Text wird hiernit ausgestellt. Strasburg (Um.), den Die Bürgermeisterin

12. In der Bekanntmachung ist auf die Satzungserstellung der Verlesung von Verlesenen und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 1 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Einspruchsansprüchen (§ 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung über den Bebauungsplan ist mit ihrer Bekanntmachung in Kraft getreten. Strasburg (Um.), den Die Bürgermeisterin

Stadtsiegel

Stadtsiegel

Stadtsiegel

Stadtsiegel

Stadtsiegel

Stadtsiegel

Stadtsiegel

Stadtsiegel

Stadtsiegel

Stadtsiegel

Stadtsiegel

Stadtsiegel

Stadtsiegel

Stadtsiegel

Stadtsiegel

Stadtsiegel

Stadtsiegel

Stadtsiegel

Stadtsiegel

Stadtsiegel

Stadtsiegel

Stadtsiegel

Stadtsiegel

Stadtsiegel

Stadtsiegel

Stadtsiegel

Stadtsiegel

Stadtsiegel

Stadtsiegel

Stadtsiegel

Stadtsiegel

Stadtsiegel

Stadtsiegel

Stadtsiegel

Stadtsiegel

Stadtsiegel

Stadtsiegel

Stadtsiegel

Stadtsiegel

Stadtsiegel

Stadtsiegel

Stadtsiegel

Stadtsiegel

Stadtsiegel

Stadtsiegel

Stadtsiegel

Stadtsiegel

Stadtsiegel

Stadtsiegel

Stadtsiegel

Stadtsiegel

Stadtsiegel

Stadtsiegel