

### Planteil A

#### Planzeichenerklärung

- I. zeichnerische Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 1 BauGB
  1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
    - sonstiges Sondergebiet (§ 11 BauNVO)
  2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 und § 9 Abs. 2 BauGB, §§ 16-21a BauNVO)
 

GRZ 0,65	maximal zulässige Grundflächenzahl (GRZ)	OK 4,0	Höhe der Oberkante baulicher Anlagen in Meter
----------	--	--------	---
  3. Bauweise, überbaubare Grundfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22, 23 BauNVO)
    - Baugrenze
  4. Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
    - Straßenverkehrsfläche
    - Ein- bzw. Ausfahrten und Anschluss anderer Flächen an die Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4, 11 und Abs. 6 BauGB)
  5. Grünflächen (§ 5 Abs. 2 Nr. 5 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)
    - Grünfläche
  6. Flächen für Landwirtschaft und Wald (§ 5 Abs. 2 Nr. 9 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 18 und Abs. 6 BauGB)
    - Waldfläche
  7. Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und Nr. 25 BauGB)
    - Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe a BauGB)
  8. Sonstige Planzeichen
    - Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)
    - A private Grünfläche, Zweckbestimmung: Laubstrauchhecke als Sichtschutz
    - B Entwicklung, Pflege und Erhalt einer Brachfläche mit Nutzungsoption Mähwiese
- II. Planunterlagen gemäß § 1 Abs. 2 PlanZV und sonstige Planzeichen ohne Normcharakter
  - Gemarkungsgrenze
  - Flurstücksgrenze
  - 23/1 Flurstücksnummer
  - Gebäude (Bestand)
  - Denkmalschutz (außerhalb des Geltungsbereichs) hier: Alte Ziegelei

### Planteil B

#### Textliche Festsetzungen

- I. planungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 Abs. 1 BauGB)
 

Der Geltungsbereich umfasst folgende Flurstücke 15/3 (tlw.), 14/1 (tlw.), 2/1 (tlw.), 4 und 7 auf der Flur 1 sowie Flurstück 13 in der Flur 3 und die Flurstücke 16 und 17 in der Flur 4 in der Gemarkung Benzin.

  1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m § 11 BauNVO)
    - 1.1. Es ist ein sonstiges Sondergebiet gemäß § 11 Abs. 2 BauNVO mit der Zweckbestimmung für die Nutzung als Photovoltaik-Freiflächenanlage (SO PVA) festgesetzt.
 

Zulässig sind fest installierte Photovoltaikanlagen jeglicher Art bestehend aus Photovoltaikmodulen, Photovoltaikgestellen (Unterkonstruktion), Wechselrichterstationen, Transformatoren-/Netzeinspeisestationen, Anlagen zur Speicherung und Einfriedungen.
    - 1.2. Im Rahmen der festgesetzten Nutzungen sind nur solche Vorhaben zulässig, zu denen sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag verpflichtet
  2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. §§ 16-21a BauNVO)
    - 2.1. Die maximale Grundflächenzahl ist für das sonstige Sondergebiet (SO PVA) auf 0,65 festgesetzt. Die für die Ermittlung der zulässigen Grundfläche maßgebende Fläche ist die Fläche des sonstigen Sondergebiets (SO PVA). Eine Überschreitung im Sinne des § 19 Abs. 4 BauNVO ist nicht zulässig.
    - 2.2. Die Höhe der Oberkante baulicher Anlagen im sonstigen Sondergebiet ist auf maximal 4,0 m festgesetzt. Unterer Bezugspunkt ist jeweils der nächste eingetragene Höhenpunkt gemäß Planschrieb.
  3. Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 BauGB)
    - 3.1. Neu anzuliegende Zufahrten, Wege und Stellflächen sind zum Schutz des Bodens in Wasser- und luftdurchlässiger Bauweise auszuführen.
    - 3.2. A – Anlage einer Hecke: Die gemäß Planschrieb festgesetzten Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft sind als Flächen zur Anlage von Feldgehölzen und Hecken festgesetzt. Die Maßnahme dient als sowohl als Aufwertung der Schutzgüter Wasser und Boden als auch als Sichtschutz und zur Landschaftsbildaufwertung.
    - 3.3. B - Entwicklung, Pflege und Erhalt einer Brachfläche mit Nutzungsoption Mähwiese: Zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft sind die nichtbebauten Flächen, als Brachfläche mit Nutzungsoption Mähwiese zu entwickeln.
- II. örtliche Bauvorschriften (§ 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 86 LBauO Bb)
  4. Einfriedungen
    - 4.1. Zur Sicherung des Objektes vor unbefugtem Zutritt ist die Photovoltaikanlage einzufrieden. Die Gesamthöhe der Einfriedung darf maximal 2,50 m über Geländehöhe betragen und muss einen Bodenabstand von mindestens 20 cm (Durchlass für Kleintiere) aufweisen. Sie ist als Maschendraht-, Industrie- bzw. Stabgitterzaun oder Holzzaun auszuführen.

### III. Hinweise und nachrichtliche Übernahmen:

- (1) Denkmalschutz: Sollten bei Erdarbeiten Funde zu Tage treten, bei denen anzunehmen ist, dass es sich um Kulturdenkmale (§ 2 Abs. 1 ff DSchG M-V) handelt, sind diese unverzüglich der unteren Denkmalschutzbehörde anzuzeigen (§ 8 i. V. m. § 16 DSchG M-V). Der Fund und die Fundstelle sind bis zum Ablauf einer Woche unverändert zu erhalten, damit fachgerechte Untersuchungen und Bergungen vorgenommen werden können. Wenn die Bergung und Dokumentation des Fundes dies erfordert, kann die Denkmalschutzbehörde diese Frist verlängern (§ 16 DSchG M-V). Ausführende Firmen sind auf die Meldepflicht hinzuweisen.
- Verfahrensvermerke:
1. Die Gemeindevertretung der Gemeinde Kritzow hat in ihrer Sitzung am ..... den Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B) als Satzung beschlossen.
 

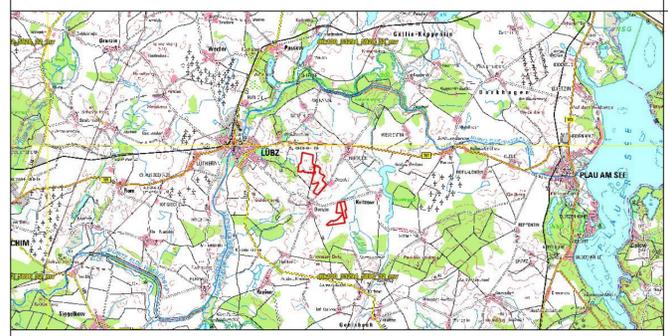
Kritzow, ..... Siegel ..... Beck, Bürgermeister
  2. Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung vom ..... und den textlichen Festsetzungen auf der Planzeichnung wird hiermit ausgefertigt.
 

Kritzow, ..... Siegel ..... Beck, Bürgermeister
  3. Die Satzung des Bebauungsplans sowie die Stelle, bei der der Plan während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, wurden durch die Veröffentlichung im Amtsblatt der Stadt Lübz am ..... ortsüblich bekannt gemacht.
 

In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden.

Die Satzung ist mit der Bekanntmachung in Kraft getreten.

Kritzow, ..... Siegel ..... Beck, Bürgermeister



Quelle: DTK100 © GeoBasis-DEM-V 2022  
 Grenze des räumlichen Geltungsbereichs

**Gesetzliche Grundlagen**

Baugesetzbuch (BauGB) i. d. F. der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 8. August 2020 (BGBl. I S. 1728) geändert worden ist.

Baunutzungsverordnung (BauNVO) i. d. F. der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786)

Planzeichenverordnung (PlanZV 90) i. d. F. der Bekanntmachung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), Artikel 3 des Gesetzes vom 4. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057)

Mecklenburg-Vorpommern Bauordnung (M-VBO) vom 13. März 2014, zuletzt geändert durch Gesetz vom 29. März 2018 (GVBl. S. 297)

**Planaufstellende Kommune**  
 Gemeindeverwaltung Kritzow  
 Am Markt 22, 19386 Lübz  
 Telefon 03873 15070 Fax 03873 123322

**Vorhabenträger** KSD 25 UG (haftungsbeschränkt) mit eingetragener Geschäftsanschrift  
 c/o Kronos Solar Projects GmbH  
 Widenmayerstraße 16, 80538 München

**Entwurfsverfasser** Kronos Solar Projects GmbH Datum: 09.08.2022  
 E. Fischer Dipl.-Ing. (FH)  
 M. Habbine  
 bauleitplanung@kronos-solar.de

**Lagebezug:** ETRS89 UTM33 **Höhenbezug:** DHHN2016  
**Landkreis:** Ludwigslust-Parchim **Gemeinde:** Kritzow  
**Gemarkung:** Benzin **Flurstück:** verschiedene

**Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 3**  
**"Solarpark Benzin"**  
 Vorentwurf