

# VORENTWURF ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 6 "SOLARFELD SIGGELKOW" DER GEMEINDE SIGGELKOW

## Teil A - Planzeichnung, M: 1:5.000

Gemeinde Siggelkow  
Gemarkung Siggelkow, Flur 3  
Gemarkung Groß Pankow, Flur 3

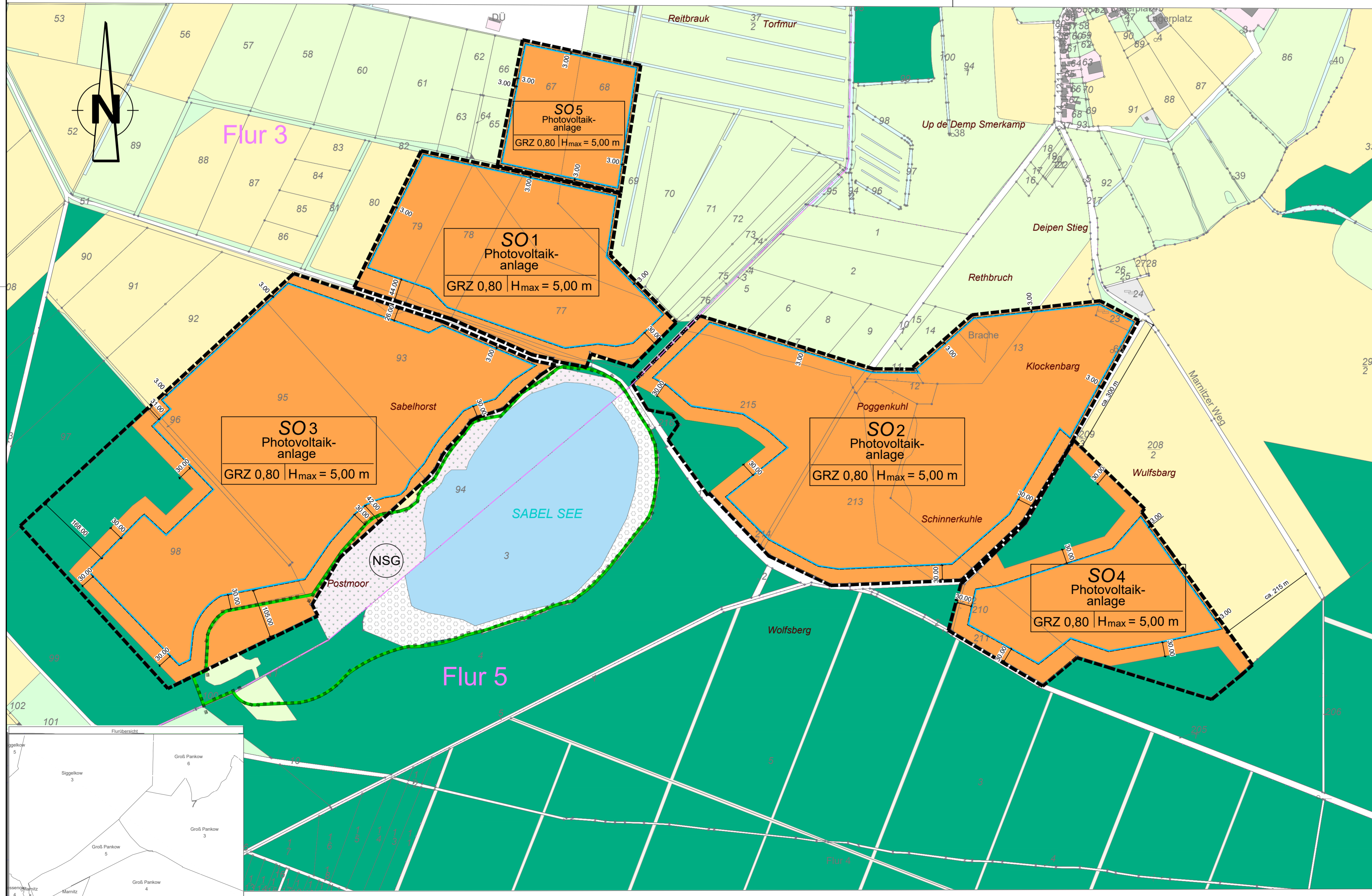
### Planzeichenerklärung

Planzeichen	Erläuterung	Rechtsgrundlagen	Planzeichen	Erläuterung	Rechtsgrundlagen
<b>I. Festsetzungen</b>					
<u>Art der baulichen Nutzung</u>					
<b>SO</b>	Sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung: Photovoltaik	§ 9 (1) Nr. 1 BauGB § 11 BauNVO		Flächen für die Landwirtschaft und Wald	§ 5 Abs. 2 Nr. 9 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 18 und Abs. 6 BauGB
	<u>Maß der baulichen Nutzung</u>	§ 9 (1) Nr. 1 BauGB §§ 16-21 BauNVO		Wald	
GRZ 0,80 H <sub>max</sub>	max. Grundflächenzahl max. Höhe baulicher Anlagen in m	§ 9 (1) Nr. 2 BauGB §§ 22 u. 23 BauNVO		Grünflächen	§ 5 Abs. 2 Nr. 5 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB
	<u>Bauweise, Bauvorgaben</u>			Grünflächen	
	Baugrenze			Wasserflächen	
<b>II. Darstellung ohne Normcharakter</b>					
	Flurgrenzen			Moor	
	Flurstücksgrenzen			Unland	
z.B. 462	Nummer des Flurstückes				
<b>III. Nachrichtliche Übernahme</b>					
	Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts - Naturschutzgebiet -	§ 9 (7) BauGB			
	Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts - Naturschutzgebiet -				
	Naturschutzgebiet				

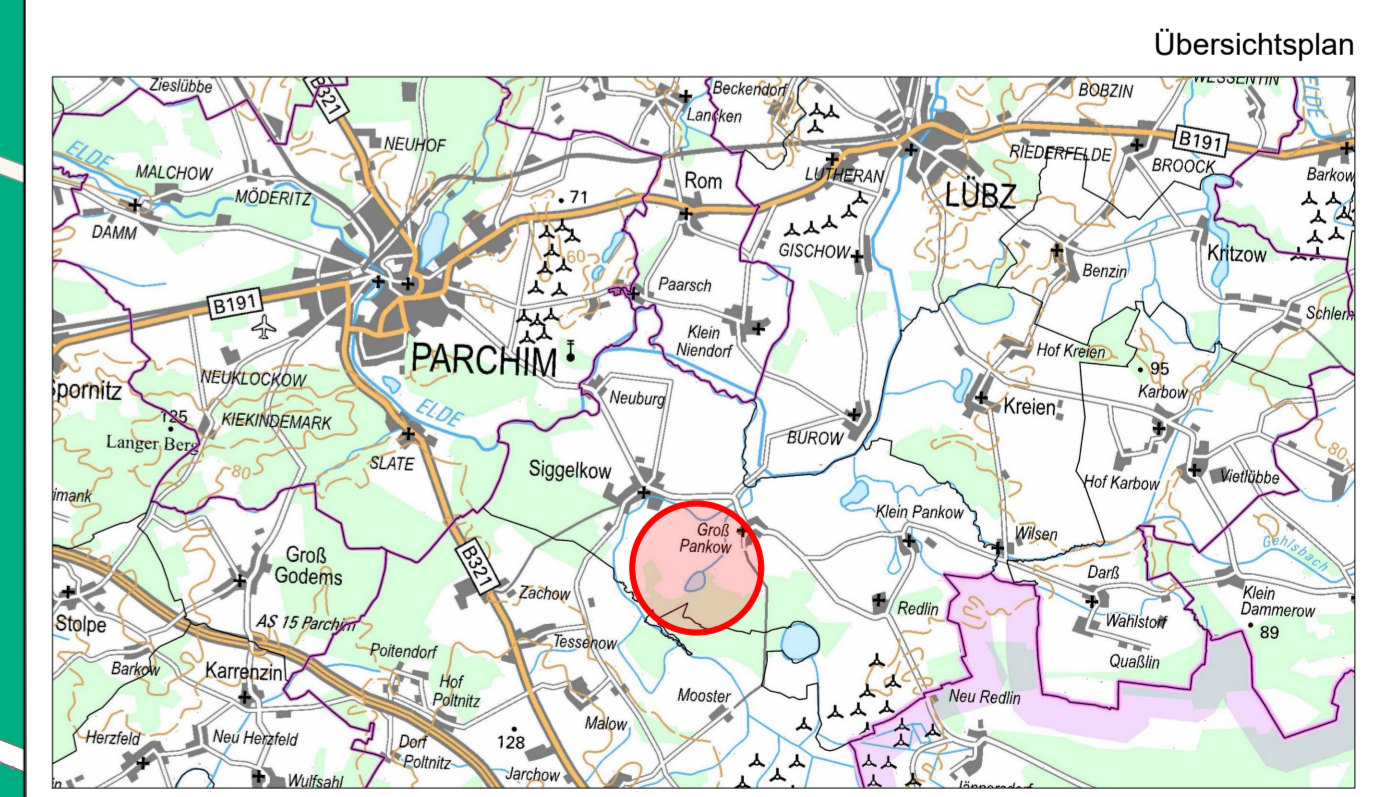
## Teil B - Text

- PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN** nach § 9 BauGB und BauNVO
  - Art der baulichen Nutzung § 9 (1) Nr. 1 BauGB, § 11 und § 14 BauNVO
    - Baugebiet  
Das Baugebiet wird als Sonstiges Sondergebiet gem. § 11(2) BauNVO mit der Zweckbestimmung "Photovoltaikanlage" festgesetzt.
    - Art der Nutzung im SO  
Das Sondergebiet SO dient der Errichtung und dem Betrieb von Photovoltaikanlagen einschließlich der zu deren Wartung und Betrieb erforderlichen Anlagen.  
Zulässig sind fest installierte Photovoltaikanlagen jeglicher Art bestehend aus
      - Photovoltaikmodulen
      - Photovoltaikgestellen (Unterkonstruktion)
      - Wechselrichterstationen
      - Transformatoren-/ Netzeinspeisestationen
      - Einfriedung
  - Maß der baulichen Nutzung § 9 (1) Nr. 1 BauGB, §§ 16-19 BauNVO
    - Höhe der baulichen Anlagen § 18 (1) BauNVO  
Die Höhe der baulichen Einzelanlagen darf dabei 5,00 m über Geländeneiveau nicht überschreiten.
    - Grundflächenzahl § 16 und § 19 (4) BauNVO  
Die zulässige Grundfläche darf unter Einbeziehung aller Flächen innerhalb der Baugrenzen von SO1, SO2, SO3, SO4 und SO5 insgesamt 100 ha nicht überschreiten. Die Grundflächenzahl wird zusätzlich mit max. 0,80 festgesetzt, wobei die Fläche innerhalb des jeweiligen Sonstigen Sondergebietes Photovoltaikanlage (SO-Photovoltaikanlage) maßgebend ist.  
Eine Überschreitung der zulässigen Grundfläche und der zulässigen Grundflächenzahl gem. § 19 (4) BauNVO ist nicht zulässig.
- BAUORDNUNGSRECHTLICHE GESTALTUNGSVORSCHRIFTEN** gemäß § 9 (4) BauGB
  - Örtliche Bauvorschriften § 86 I BauO M-V
    - Einfriedung der Grundstücke (§ 86 Abs. 1 Nr. 5 LBauO M-V)  
Zum Schutz der im Geltungsbereich des Bebauungsplans zulässigerweise zu errichtenden Photovoltaikfreiflächenanlage ist die Errichtung eines maximal 2,50 m hohen Sicherheitszaunes innerhalb des sonstigen Sondergebietes Photovoltaikanlage zulässig.  
Die Einzäunung ist als Industriezaun, Stabgitterzaun oder Maschendrahtzaun auszuführen und darf innerhalb der Waldabstandsgrenze errichtet werden.
    - Ordnungswidrigkeiten, § 84 LBauO M-V § 37 GeoVerM M-V  
Ordnungswidrig im Sinne des § 84 (1) LBauO M-V handelt wer vorsätzlich oder fahrlässig gegen die örtlichen Bauvorschriften dieses Planes gemäß Text (Teil B) II Pkt. 1 verstößt. Die Ordnungswidrigkeit kann gemäß § 84 (3) LBauO M-V mit einer Geldbuße bis zu 500.000 EURO geahndet werden.
  - HINWEISE**
    - Generelle Minimierung baubedingter Beeinträchtigungen  
Zur Vermeidung bzw. Minderung von Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes und der Landschaft sind während der Bauphase folgende Schutzmaßnahmen zu beachten:
      - flächensparende Anlage von Baustelleneinrichtungen und Baustraßen
      - Versickerung des anfallenden unverschmutzten Niederschlagswassers innerhalb des Plangebietes
      - ordnungsgemäße Entsorgung von festen Abfällen, Motorölen, Schmierölen, Farbresten und sonstigen wasser- und bodengefährdenden Stoffen
      - Einhaltung der Vorsorgepflicht nach Anhang 2 Nr. 4 BBodSchV beim Einbau standortfremden Bodenmaterials und Beseitigung baubedingter Bodenverdichtungen nach Ende der Bauarbeiten.
      - unverzügliche Benachrichtigung der Ortpolizeibehörde bei Auffindung von Kampfmitteln oder anderen Gegenständen militärischer Herkunft sowie im Zweifelsfall.
    - Waldabstand  
Nach § 20 Abs. 1 LWaldG M-V ist bei der Errichtung baulicher Anlagen, zur Sicherung vor Gefahren durch Windwurf oder Waldbrand ein Abstand von 30m zum Wald einzuhalten. Der Waldabstand gilt für alle baulichen Anlagen mit Ausnahme der Einzäunung. Diese darf innerhalb der Waldabstandsgrenze errichtet werden.

- Verfahrensvermerke:
- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 10.02.2022. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Veröffentlichung im amtlichen Mitteilungsblatt für das Amt Eldenburg Lüz "Turmblick" am ..... erfolgt.  
Siggelkow, den ..... Die Bürgermeisterin
  - Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB ist durchgeführt worden. Der von der Gemeindevertretung gebilligte Vorentwurf hat in der Zeit vom ..... bis zum ..... im Amt Eldenburg Lüz, Am Markt 22, 19386 Lüz zur öffentlichen Einsichtnahme ausgelegen.  
Siggelkow, den ..... Die Bürgermeisterin
  - Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden, wurden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom ..... unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.  
Siggelkow, den ..... Die Bürgermeisterin
  - Die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Behörde ist gem. § 17 Landesplanungsgesetz M-V (LPIG) mit Schreiben vom ..... beteiligt worden.  
Siggelkow, den ..... Die Bürgermeisterin
  - Die Gemeindevertretung hat am ..... den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung gebilligt und zur Auslegung bestimmt.  
Siggelkow, den ..... Die Bürgermeisterin
  - Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange, sind mit Schreiben vom ..... über die öffentliche Auslegung informiert und gemäß § 4 Abs. 2 BauGB zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.  
Siggelkow, den ..... Die Bürgermeisterin
  - Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus Teil A - Planzeichnung und Teil B - Text sowie die Begründung, haben in der Zeit vom ..... bis zum ..... während der Dienststunden im Amt Eldenburg Lüz, Am Markt 22, 19386 Lüz nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auslegen. Zeitgleich erfolgte gem. § 4 Abs. 4 BauGB die Einstellung ins Internet unter: www.amt-eldenburg-luezb.de Die öffentliche Auslegung wurde mit den Hinweisen, - welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, - dass 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, am ..... durch Veröffentlichung im "Turmblick" ortsüblich bekanntgemacht.  
Siggelkow, den ..... Die Bürgermeisterin
  - Der katastermäßige Bestand am ..... wird als richtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der berechtigten 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.  
Ludwigslust-Parchim, den ..... Das Katasteramt
  - Die Gemeindevertretung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie sonstiger Träger öffentlicher Belange am ..... geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.  
Siggelkow, den ..... Die Bürgermeisterin
  - Der Bebauungsplan, bestehend aus Teil A - Planzeichnung und dem Teil B - Text wurde am ..... von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom ..... gebilligt.  
Siggelkow, den ..... Die Bürgermeisterin
  - Die Satzung über den Bebauungsplan, bestehend aus Teil A - Planzeichnung und Teil B - Text wird hiermit ausgefertigt.  
Siggelkow, den ..... Die Bürgermeisterin
  - Der Bebauungsplan sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über deren Inhalt Auskunft zu erhalten ist, wurde am ..... durch Veröffentlichung im "Turmblick" 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. 1 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Schadensansprüchen (§ 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung über den Bebauungsplan ist mit Ablauf des Erscheinungstages der Veröffentlichung am ..... in Kraft getreten.  
Siggelkow, den ..... Die Bürgermeisterin



Präambel:  
Aufgrund  
- des § 10 des Baugesetzbuches in der Fassung der Bekanntmachung vom 3.11.2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 20. Juli 2022 (BGBl. I S. 1353) geändert worden ist sowie  
- der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) vom 21. 11. 2017 (BGBl. I S. 3786), die durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14. 06.2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist  
- der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenvorschrift 1990 - PlanZV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I S. 58), die zuletzt durch Art. 3 vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist, wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom ..... folgende Satzung der Gemeinde Siggelkow über den Bebauungsplan ..... Nr. 6 "Solarfeld Siggelkow" für das Gebiet Gemarkung Siggelkow, Flur 3 - Flurstücke 67, 68, 77, 78, 79, 93, 95, 96-teilw., 98 und Gemarkung Groß Pankow, Flur 3 - Flurstücke 101/1-teilw., 12, 13-teilw., 23, 208/2-teilw., 210-teilw., 212, 213, 215 bestehend aus Teil A - Planzeichnung, Teil B - Text erlassen.



NUTZUNGSSCHABLONE:

Art der baulichen Nutzung	max. Höhe der baulichen Anlagen
Grundflächenzahl	