

# PLANZEICHNUNG - TEIL A



## Planzeichenerklärung

I. Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung - PlanZV vom 18.12.1990, zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057))

<b>1. Art der baulichen Nutzung</b>	<b>§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB</b>
<b>SO EBS</b> Sonstiges Sondergebiet Zweckbestimmung: Energiegewinnung auf der Basis solarer Strahlungsenergie	§ 11 Abs. 2 BauNVO
<b>2. Maß der baulichen Nutzung</b>	<b>§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB</b>
vorh. Höhe in Meter über NHN im amtlichen Höhen Bezugssystem DHHN 2016 als unteren Höhen Bezugspunkt	
GRZ 0,60 Grundflächenzahl	
<b>3. Baugrenzen</b>	<b>§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB</b>
Baugrenze	
<b>4. Verkehrsflächen</b>	<b>§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB</b>
private Straßenverkehrsfläche	
Ein- und Ausfahrt	
<b>5. Grünflächen</b>	<b>§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB</b>
Grünflächen	
<b>6. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft</b>	<b>§ 9 Abs. 1 Nr. 20/25 BauGB</b>
Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft	§ 9 Abs. 20 BauGB
A - D Bezug zur textlichen Festsetzung 1.2	
<b>7. Sonstige Planzeichen</b>	<b>§ 9 Abs. 7 BauGB</b>
Grenze des räumlichen Geltungsbereichs	
<b>II. Darstellung ohne Normcharakter</b>	
3,00 Bemaßung in Meter	<b>SO EBS GRZ 0,60</b> Nutzungsschablone
199 Kataster	(§) gesetzlich geschütztes Biotop
gepl. bauliche Anlage hier: Solarmodul	
gepl. bauliche Anlage hier: Trafo	

## TEXT - TEIL B

### Planungsrechtliche Festsetzungen gemäß § 9 BauGB

- 1.1 Art und Maß der baulichen Nutzung** **§ 9 Abs. 1 BauGB**
- 1.1.1 Das sonstige Sondergebiet „Energiegewinnung auf der Basis solarer Strahlungsenergie“ (SO EBS) gem. § 11 Abs. 2 BauNVO der Errichtung und dem Betrieb von großflächigen Photovoltaikanlagen. Zulässig sind insbesondere Modultische mit Solarmodulen sowie die für den Betrieb erforderlichen Nebenanlagen, Trafostationen, Anlagen für die Energiespeicherung und -verarbeitung, Umspannstationen, Wechselrichterstationen, Verkabelungen, Wartungsflächen und Zaunanlagen.
- 1.1.2 Die festgesetzten Nutzungen sind nur insoweit zulässig, soweit sie durch den Durchführungsvertrag gedeckt sind (§ 9 Abs. 2 und § 12 Abs. 3 a BauGB).
- 1.1.3 Die maximale Grundflächenzahl ist für das sonstige Sondergebiet „Energiegewinnung auf der Basis solarer Strahlungsenergie“ (SO EBS) gemäß § 17 Absatz 1 BauNVO auf 0,6 begrenzt.
- 1.1.4 Die maximale Höhe baulicher Anlagen wird auf 3,50 m begrenzt. Als unterer Bezugspunkt gilt das anstehende Gelände in Metern über NHN des amtlichen Höhen Bezugssystems DHHN 2016.
- 1.2 Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft** **§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB**
- 1.2.1 Innerhalb des Geltungsbereiches sind nicht bebaute Flächen durch die Einsaat von standortheimischem Saatgut oder durch Selbstbegrünung als Grünland zu entwickeln. Die Mahd dieser Flächen ist unter Berücksichtigung avifaunistischer Anforderungen und den speziellen Anforderungen von Offenlandbrütern nicht vor dem 15. Juli eines Jahres zulässig. Der Einsatz von Dünge- und Pflanzenschutzmitteln ist unzulässig.
- 1.2.2 Die mit A gekennzeichnete Fläche zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft ist als naturnahes Feldgehölz zu entwickeln.
- 1.2.3 Die mit B gekennzeichneten Flächen zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft ist im Sinne der Vermeidung von Beeinträchtigungen des Orts- und Landschaftsbildes mit einem Zaun als Sichtschutz einzufassen. Der Sichtschutzzaun ist durch Kletterpflanzen zu begrünen.
- 1.2.4 Die mit C gekennzeichnete Fläche zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft ist als extensive Mähwiese zu entwickeln.
- 1.2.5 Die mit D gekennzeichnete Fläche zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft ist als naturnahes Feldgehölz zu erhalten.

## Plangrundlage

Katastrerauszug sowie Geodaten des Landesamtes für innere Verwaltung M-V, Amt für Geoinformation, Vermessungs- und Katasterwesen, Lübecker Str. 289 - 19059 Schwerin

- Fachbereich 330 - Geobasisdaten des Liegenschaftskatasters vom 20.04.2020
- Fachbereich 340 - Geodatenbereitstellung DGM5 vom 15.04.2020

Lagebezug: ETRS89\_33 EPSG 25833; Höhen Bezugssystem: DHHN2016, EPSG 7837

## Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans ist in der Planzeichnung im Maßstab 1: 2.000 dargestellt und beläuft sich auf eine Fläche von insgesamt ca. 12,2 ha. Der Planungsraum gliedert sich in zwei Planteile.

- Planteil 1 mit einer Teilfläche von ca. 6,4 ha erstreckt sich auf Teilflächen der Flurstücke 114/4, 72/8, 125 und 126 der Flur 1 in der Gemarkung Passow
- Planteil 2 mit einer Teilfläche von ca. 5,8 ha erstreckt sich auf das Flurstück 177 und teilweise auf das Flurstück 178 der Flur 1 in der Gemarkung Passow

## Hinweise zum Artenschutz

### Brutvögel

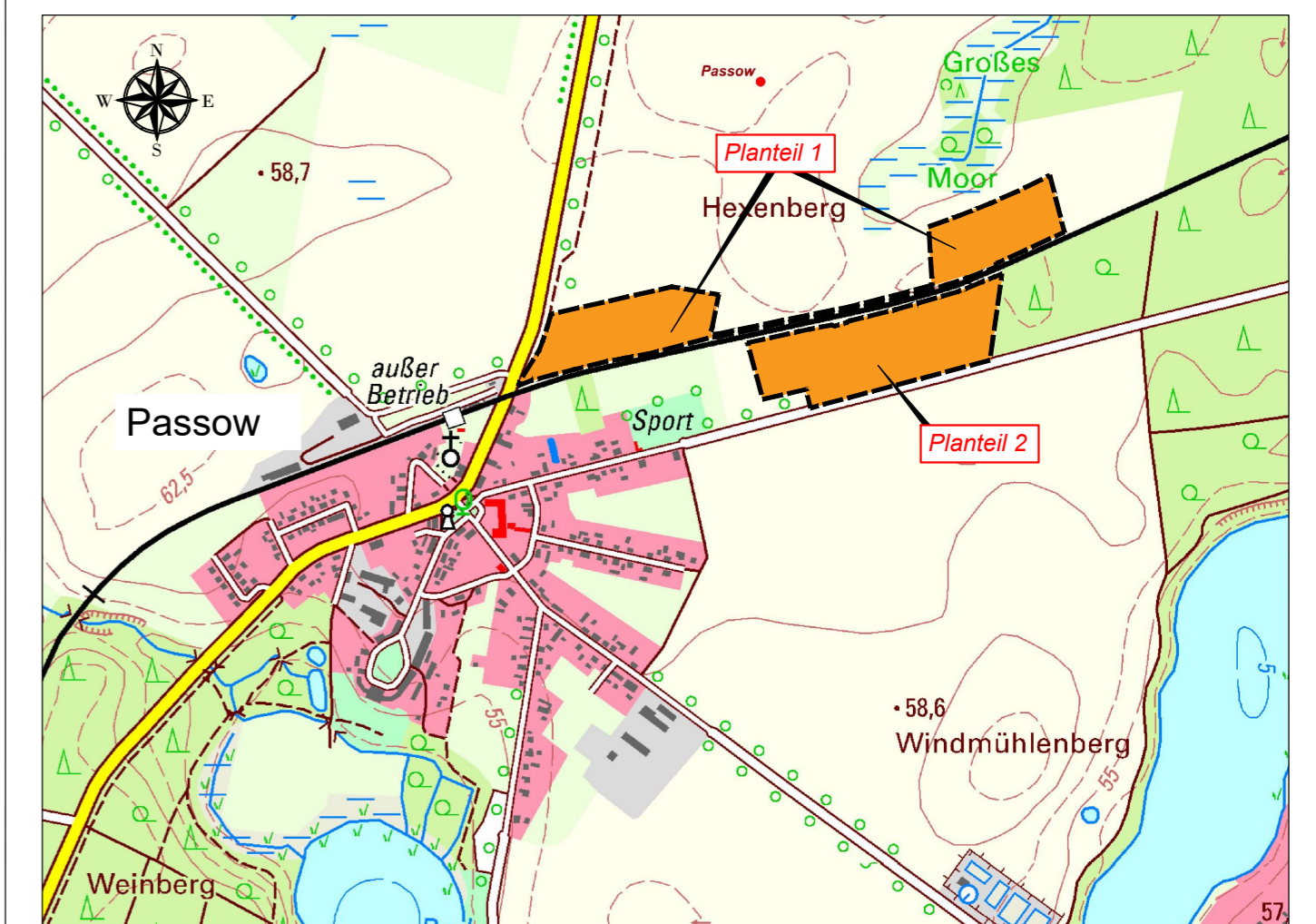
Zum Schutz von Brutvögel erfolgt die Baumaßnahme außerhalb der Brutperiode, im Zeitraum vom 01. August bis Ende Februar. Sollte sich die Bauzeit verschieben, muss unmittelbar vor Baubeginn eine Kartierung der Fläche erfolgen.

### Reptilien

Zum Schutz von Reptilien erfolgt die Baumaßnahme außerhalb des Aktivitätszeitraumes. Sollte sich die Bauzeit verschieben, ist im Zeitraum zwischen März und Oktober im Bereich des Bahndammes ein Reptilienschutzzaun vor Baubeginn zu errichten, um ein Einwandern der Tiere in die Baufelder zu verhindern.

## TEXT - TEIL B

**Übersichtskarte** DTK 25 aus dem Digitalen Basis-Landschaftsmodell des Amtlichen Topographisch-Kartographischen Informationssystems (ATKIS-Basis-DLM), Landesvermessungsamt Mecklenburg-Vorpommern 2020



## Vorhaben- und Erschließungsplan

zum vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 3 "Solarpark Passow" der Gemeinde Passow