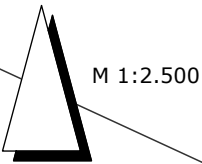


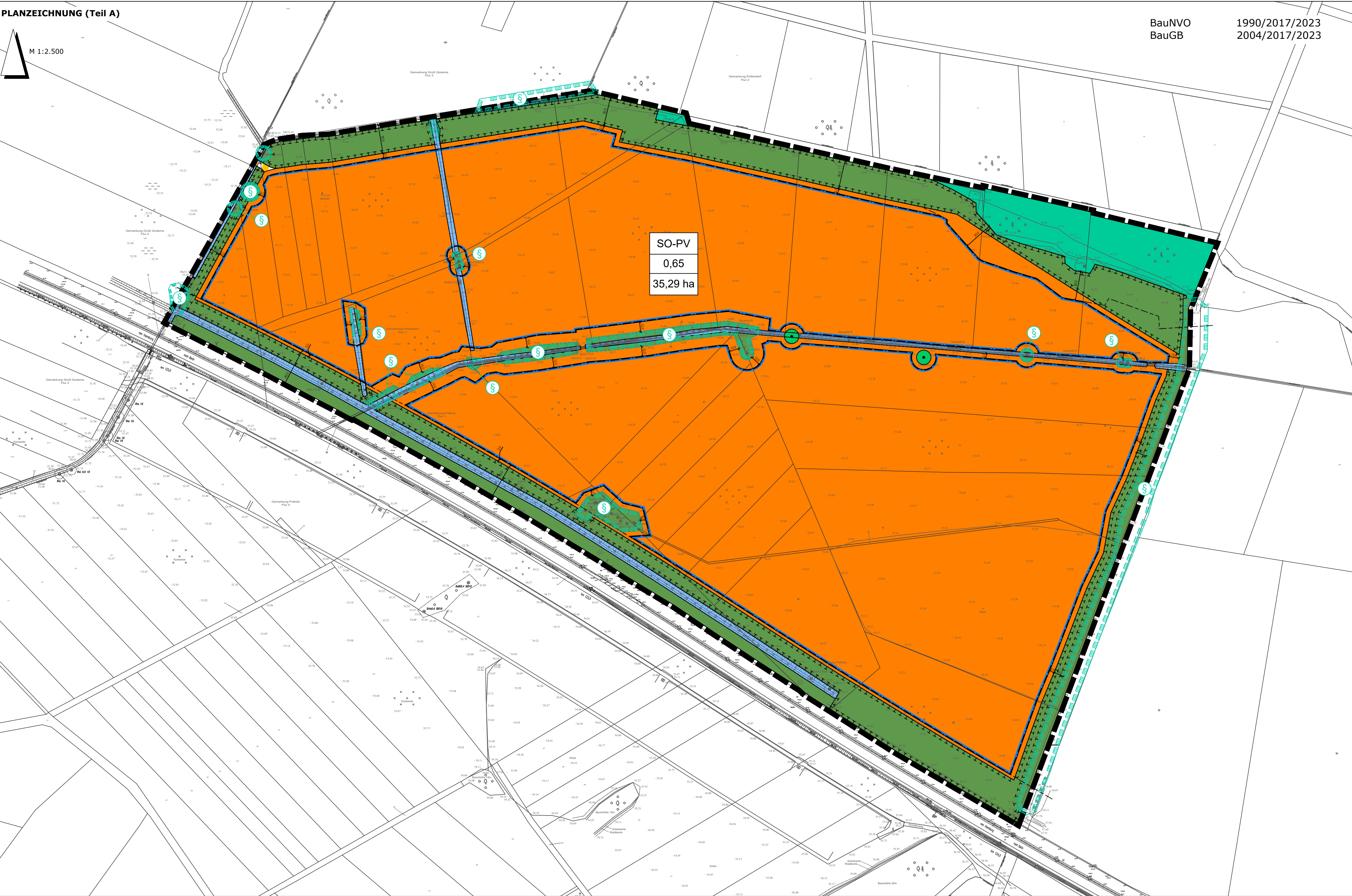
SATZUNG DER GEMEINDE RUHNER BERGE ÜBER DEN VORHABENBEZOGENEN BEBAUUNGSPLAN NR. 7 "SOLARPARK POLTNITZ NORD"

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und § 10 des Baugesetzbuches (BauGB), sowie des § 86 der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 7 "Solarpark Poltnitz Nord" für das Gebiet nördlich der A 24 bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

PLANZEICHNUNG (Teil A)



BauNVO 1990/2017/2023
BauGB 2004/2017/2023



PLANZEICHENERKLÄRUNG

Planzeichen	Erläuterung	Rechtsgrundlage
Festsetzungen		
1. Art der baulichen Nutzung		
	Sonstige Sondergebiete z.B. Photovoltaik	§ 9 BauGB / §§ 1 bis 11 BauNVO
2. Maß der baulichen Nutzung		
GRZ 0,65	Grundflächenzahl, hier: 0,65	§§ 16, 17, 19 BauNVO
3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen		
	Baugrenze	§ 23 BauNVO
6. Verkehrsflächen		
	Straßenverkehrsflächen	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
	Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 GauGB
	Straßenbegrenzungslinie	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
9. Grünflächen		
	Private Grünflächen	§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB
10. Wasserflächen und Flächen für Wasserwirtschaft, zum Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses		
	Wasserflächen	§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB
12. Flächen für die Landwirtschaft und Wald		
	Flächen für Wald	§ 9 Abs. 1 Nr. 18b BauGB
13. Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft		
	Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft	§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB
	Erhaltung: Einzelbäume	§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB
15. Sonstige Planzeichen		
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches	§ 9 Abs. 7 BauGB
Nachrichtliche Übernahme		
	Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechtes	§ 30 Abs. 1 BNatSchG
	Waldbandschutzgrenze (30 m)	§ 20 Abs. 1 LWaldG
	Anbauverbotszone Autobahn (40 m)	§ 9 FStrG
Darstellung ohne Normcharakter		
	bestehende Flurstücksgrenze	
	Flurstücksnummern	
	Bemaßung	
	Gebietsgröße	

TEXT (Teil B)

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

Die innerhalb der in der Planzeichnung mit SO-PV gekennzeichneten sonstigen Sondergebiete dienen vorwiegend der Unterbringung von Anlagen, welche der Nutzung von Solarenergie dienen.

- Innerhalb der sonstigen Sondergebiete sind zulässig:
- Freiflächenphotovoltaikanlagen
 - Anlagen für den Betrieb und die Bewirtschaftung der Photovoltaikanlagen

2. Höhe der baulichen Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

- Innerhalb der sonstigen Sondergebiete beträgt die maximal zulässige Höhe baulicher Anlagen 3,50 m, gemessen über der tatsächlichen Geländehöhe.
- Innerhalb der sonstigen Sondergebiete beträgt die maximal zulässige Höhe baulicher Anlagen für technische Anlagen zur Überwachung (Masten) 8,00 m, gemessen über der tatsächlichen Geländehöhe.
- Innerhalb der sonstigen Sondergebiete beträgt die maximal zulässige Höhe baulicher Anlagen für Zaunanlagen und sonstige Einfriedigungen 2,50 m, gemessen über der tatsächlichen Geländehöhe.

3. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

- Die innerhalb der in der Planzeichnung mit SO-PV gekennzeichneten sonstigen Sondergebiete sowie die innerhalb der Planzeichnung festgesetzten „Umgrenzungen von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft“ sind extensiv zu bewirtschaften und als Grünland zu nutzen. Innerhalb dieser Flächen sind folgende Maßnahmen zu treffen:
 - Beweidung / Mahd
 - Es ist eine gebietsheimische, standorttypische Saatgutmischung zu verwenden.
 - Die Mahd ist höchstens einmal jährlich und mindestens alle 3 Jahre frühestens ab 01.07. durchzuführen.
 - Das Walzen und Schleppen ist ausschließlich außerhalb des Zeitraums 01.03. bis 15.09. durchzuführen.
 - Pflegeumbrüche, Nachsaatmaßnahmen und der Einsatz von Pflanzenschutz- und Düngemitteln sind unzulässig.
 - Während der Bauphase sind die Flächen durch geeignete Abspernungen auszugrenzen oder kleinräumig durch das Auslegen von Bodenschutzmatten zu schützen.

3.2 Wald

- Innerhalb des Waldbandes von 30 m dürfen keine hochbaulichen Anlagen errichtet werden, Zäune sind mit einer maximalen Höhe von 2,0 m ab einem Abstand von 25 m zulässig.

3.3 Einfriedigungen

- Einfriedigungen sind im Sondergebiet nur als Hecke oder sichtdurchlässiger Zaun ohne Sockelmauer zulässig. Zäune dürfen eine Höhe von 2,50 m nicht überschreiten. Über der Geländeoberfläche ist ein Abstand von mind. 20 cm freizuhalten.
- Blickdichte Einfriedigungen sind nicht zulässig.

4. Örtliche Bauvorschriften nach § 86 Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V)

Werbeanlagen

- Als Werbeanlage ist lediglich eine Informationstafel im Eingangsbereich mit einer maximalen Größe von 4 m² zulässig. Selbstleuchtende Werbeanlagen oder Werbeanlagen mit wechselndem oder sich bewegendem Licht sind unzulässig.

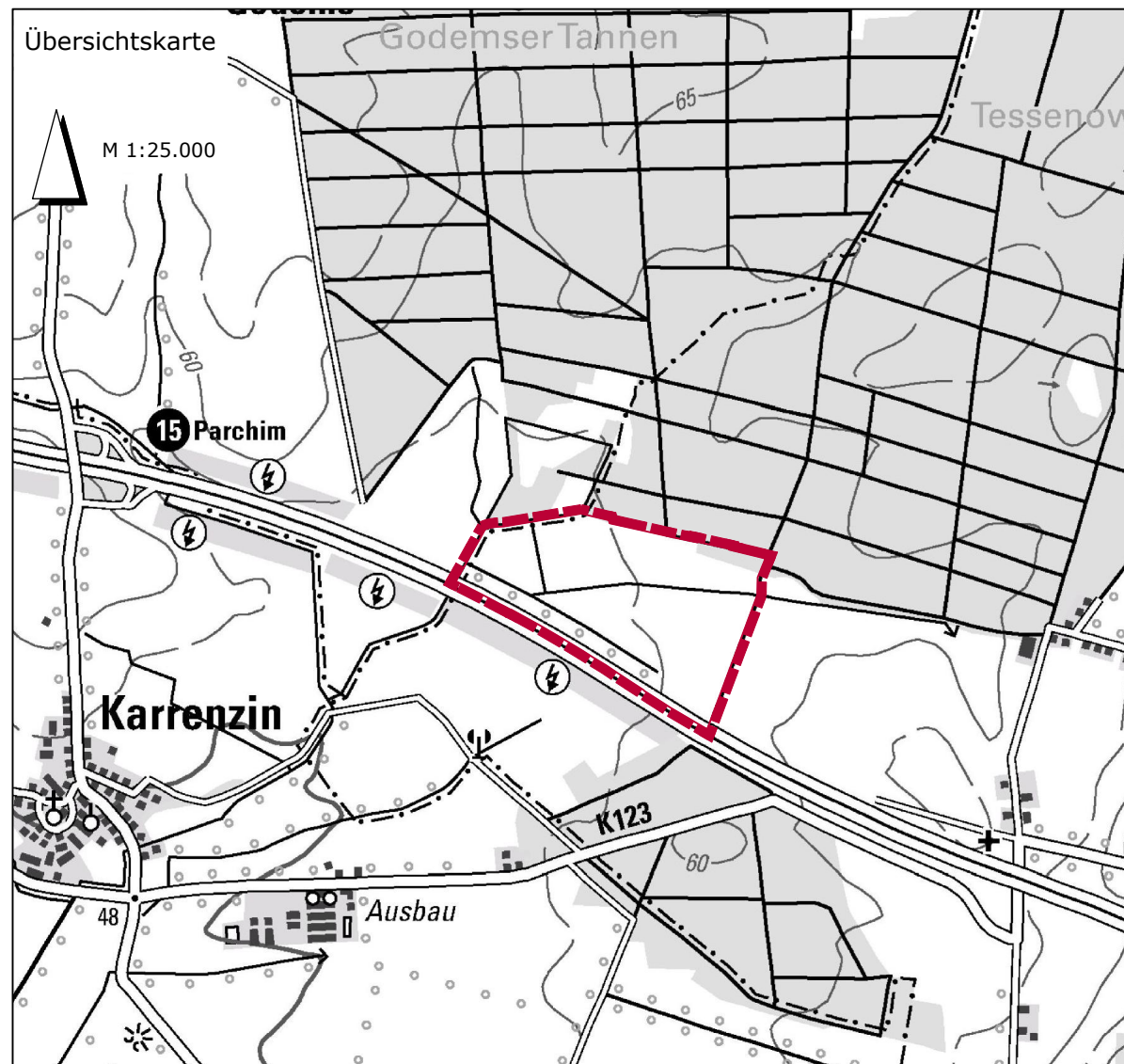
Verfahrensvermerke

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte am im amtlichen Bekanntmachungsblatt.
- Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB wurde am durchgeführt.
- Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gem. § 4 Abs. 1 i.V.m. § 3 Abs. 1 BauGB am unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
- Die Gemeindevertretung hat am den Entwurf des Bebauungsplanes Nr.7 mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
- Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 7, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom bis zum während den Sprechstunden nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden können, am im amtlichen Bekanntmachungsblatt bekannt gemacht. Der Inhalt der Bekanntmachung der Auslegung der Planentwürfe und die nach § 3 Abs. 2 BauGB auszulegenden Unterlagen wurden unter ins Internet eingestellt.
- Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gem. § 4 Abs. 2 BauGB am zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
Ruhner Berge, den
Unterschrift
- Es wird bescheinigt, dass alle im Liegenschaftskataster nachgewiesenen Flurstücksgrenzen und -bezeichnungen sowie Gebäude in den Planunterlagen enthalten und maßstabsgerecht dargestellt sind.
....., den
Unterschrift
- Die Gemeindevertretung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.
- Die Gemeindevertretung hat den Bebauungsplan Nr. 7, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), am als Satzung beschlossen und die Begründung durch (einfachen) Beschluss gebilligt.
Ruhner Berge, den
Unterschrift
- Die Satzung des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt und ist bekannt zu machen.
Ruhner Berge, den
Unterschrift
- Der Beschluss des Bebauungsplanes Nr. 7 durch die Gemeindevertretung sowie die Internetadresse der Gemeinde und die Stelle, bei der der Plan mit Begründung und zusammenfassender Erklärung auf Dauer während der Sprechstunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft erteilt, sind am ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Möglichkeit, eine Verletzung von Verfahrens- und Formschriften und von Mängeln der Abwägung einschließlich der sich ergebenden Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) sowie auf die Möglichkeit, Entschädigungsansprüche geltend zu machen und das Erlöschen dieser Ansprüche (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Auf die Rechtswirkungen des § 4 Abs. 3 GO wurde ebenfalls hingewiesen. Die Satzung ist mithin am in Kraft getreten.
Ruhner Berge, den
Unterschrift

SATZUNG DER GEMEINDE RUHNER BERGE

ÜBER DEN VORHABENBEZOGENEN BEBAUUNGSPLAN NR. 7

"SOLARPARK POLTNITZ NORD"



HN Stadtplanung

PLANVERFASSER
HN Stadtplanung GmbH & Co. KG
BALLASTKAI 1 · 24937 FLENSBURG
TELEFON 0461 5050015
info@hn-stadtplanung.de
www.hn-stadtplanung.de

PLANUNGSSTAND NACH BAUGESETZBUCH
§ 2 (1) § 3 (1) / § 4 (1) § 3 (2) / § 4 (2) § 4 a (3) § 10 (1)
PLANER / ZEICHNER PRJ.-Nr. DATUM
M.HASS/K. GRALLERT/ U.E. 23-015 21.11.2023