

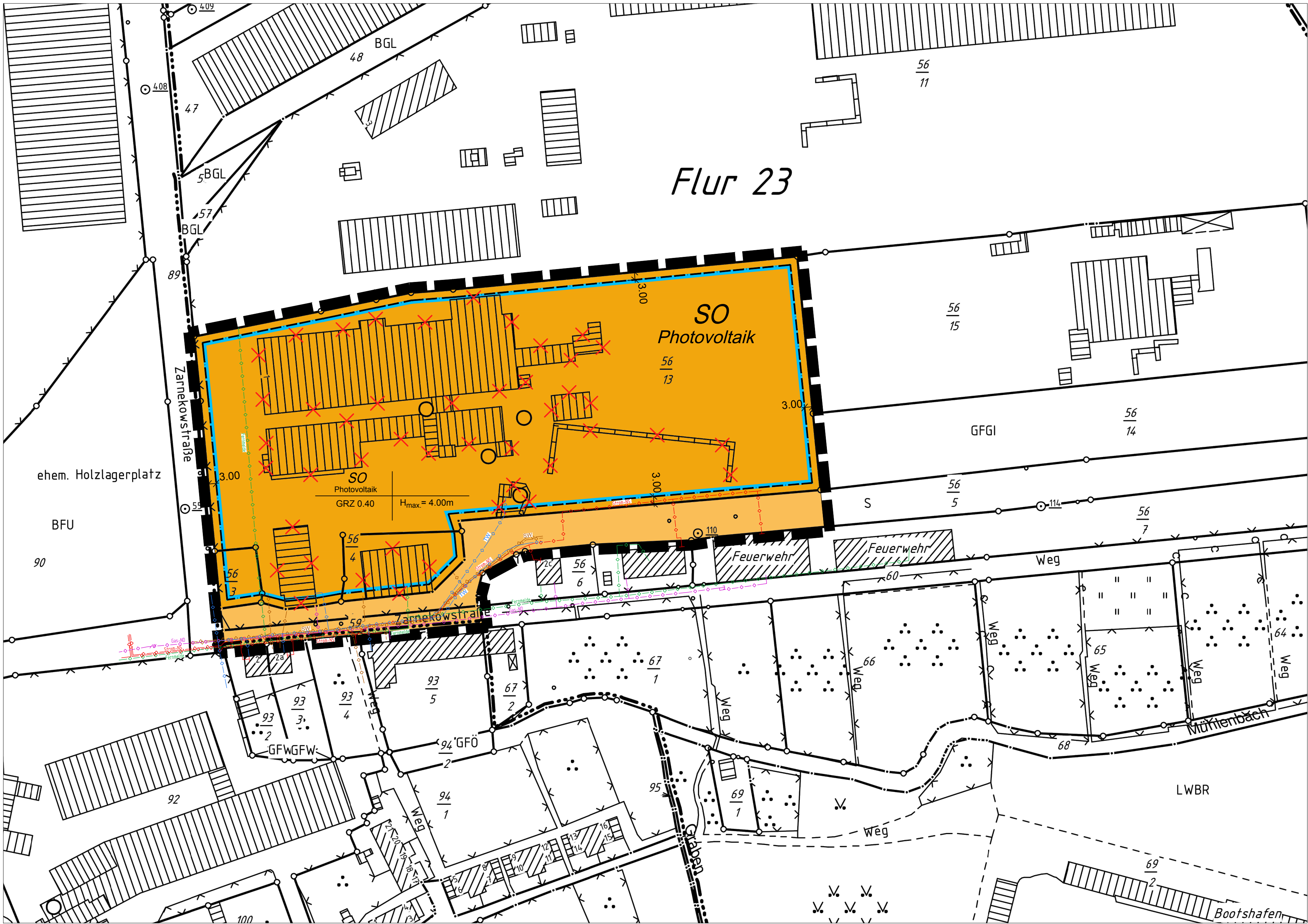
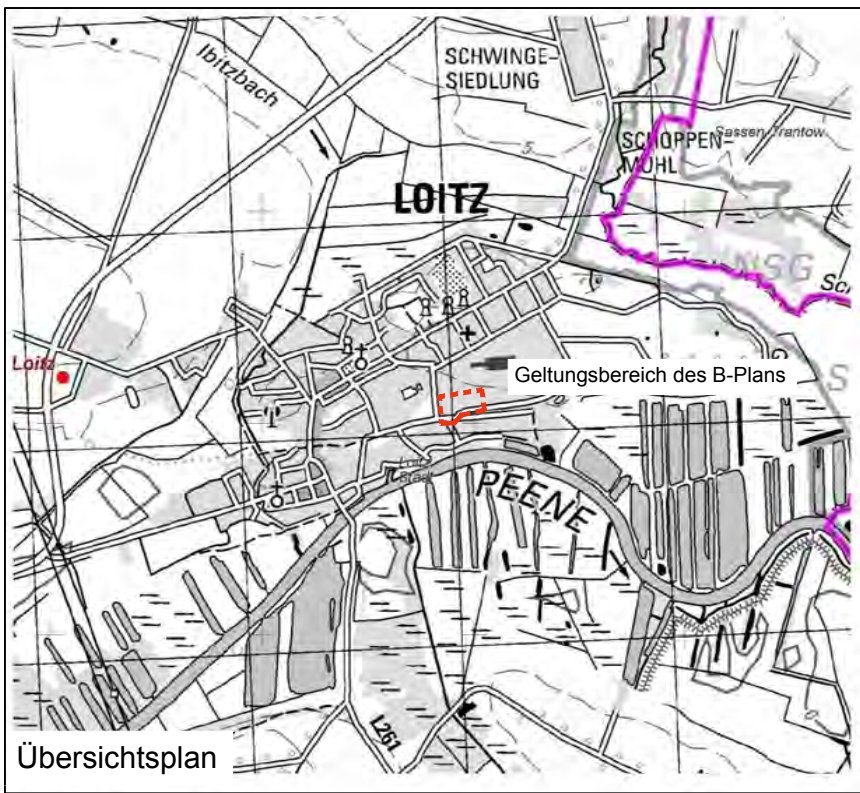
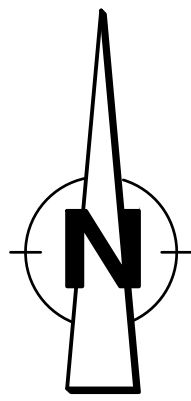
SATZUNG DER STADT LOITZ

über den Bebauungsplan Nr. 12 "Sondergebiet Photovoltaik DÜHOWE" im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB

Satzung der Stadt Loitz über den Bebauungsplan Nr. 12 "Sondergebiet Photovoltaik DÜHOWE" im beschleunigten Verfahren nach §13a BauGB

Teil A - Planzeichnung, M 1 : 1000

Stadt Loitz
Gemarkung Loitz
Flur 23



Plangrundlage: Auszug aus dem Katasterkartenwerk
Bezeichnung: Gemarkung: 133745 / Loitz
Datum der Erstellung: 07.05.2012
Genehmigungsnummer: GA 201222
Herausgeber: Landkreis Vorpommern-Greifswald, Kataster- und Vermessungsamt Anklam
Kennzeichnung der vorgenommenen Änderung: Übernahme aus pdf. Ausschnitt vergrößert auf Maßstab 1:1000
Zweck der Vervielfältigung: Plangrundlage

Planzeichenerklärung

Planzeichen	Erläuterung	Rechtsgrundlagen
I. Festsetzungen		
	Art der baulichen Nutzung	§ 9 (1) Nr. 1 BauGB
	Sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung: Photovoltaik	§ 11 BauNVO
	Maß der baulichen Nutzung	§ 9 (1) Nr. 1 BauGB §§ 16-21 BauNVO
GRZ 0,40	max. Grundflächenzahl	
H _{max}	max. Höhe baulicher Anlagen	
Bauweise, Baugrenzen		
	Baugrenze	§ 9 (1) Nr. 2 BauGB §§ 22 u. 23 BauNVO
Verkehrsflächen		
	Verkehrsflächen	§ 9 (1) Nr. 11 BauGB und (6) BauGB
II. Nachrichtliche Übernahmen		
Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen		
	Fernmelde (Telekom)	§ 9 (1) Nr. 13 und (6) BauGB
	Gas - ND (E.ON edis AG)	
	Strom - NS (E.ON edis AG)	
	Trinkwasser (Stadtwerke Loitz GmbH)	
	Schmutzwasser (Stadtwerke Loitz GmbH)	
Sonstige Planzeichen		
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes	§ 9 (7) BauGB
III. Darstellung ohne Normcharakter		
	Flurgrenze Bestand	
	Flurstücksgrenzen Bestand vermark	
	Flurstücksgrenzen Bestand unvermark	
	Nutzungsartengrenze	
	Nummer des Flurstückes	
	vorhandene Gebäude und bauliche Anlagen	
	Gebäude und bauliche Anlagen, entfallen	
NUTZUNGSSCHABLONE		
Art der baulichen Nutzung	max. Höhe baulicher Anlagen	
Grundflächenzahl		

Teil B - Text

- I. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN nach § 9 BauGB und BauNVO
1. Art der baulichen Nutzung § 9 (1) Nr. 1 BauGB, § 11 und § 14 BauNVO
- 1.1 Baugelbiet
Das Baugelbiet wird als Sonstiges Sondergebiet gem. § 11(2) BauNVO mit der Zweckbestimmung "Photovoltaik" festgesetzt.
- 1.2 Art der Nutzung im SO
Das Sonstige Sondergebiet SO mit Zweckbestimmung "Photovoltaik" dient der Errichtung von Photovoltaikanlagen einschließlich der zu deren Wartung und Betrieb erforderlichen Anlagen. Zulässig sind:
- Photovoltaikmodule
 - Photovoltaikgestelle (Unterkonstruktion)
 - Wechselrichterstationen
 - Transformatoren
 - Netzspeiseleistungen
 - Elektro- und Signalleitungen
 - Sicherungs- und Überwachungseinrichtungen
 - wasserdurchlässige Wartungswege
2. Maß der baulichen Nutzung § 9 (1) Nr. 1 BauGB, §§ 16-19 BauNVO
- 2.1 Höhe der baulichen Anlagen § 18 (1) BauNVO
Als unterer Bezugspunkt der festgesetzten Höhe baulicher Anlagen gilt die vorhandene Geländeoberfläche. Als oberer Bezugspunkt gilt die obere Begrenzungslinie der baulichen Anlagen.
- 2.2 Grundflächenzahl § 16 und § 19 (4) BauNVO
Die Grundflächenzahl ist mit max. 0,40 festgesetzt. Die für die Ermittlung der Grundfläche maßgebende Fläche, ist die Fläche innerhalb des sonstigen Sondergebietes Photovoltaik (SO-PV). Eine Überschreitung der zulässigen Grundflächenzahl gem. § 19 (4) BauNVO ist nicht zulässig.
- II. ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN UND GESTALTUNGSVORSCHRIFTEN nach § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 86 LBauO M-V
1. 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 2,00 m hohen Sicherheitszaunes innerhalb des sonstigen Sondergebietes Photovoltaik zulässig. Die Einzäunung der im Satzungsgebiet zulässigerweise zu errichtenden Photovoltaikfreiflächenanlage ist aus Industriezaun, Staketenzaun oder Maschendrahtzaun auszuführen. Zur Gewährleistung der Kleintiergängigkeit ist für den Sicherheitszaun eine Bodenfreiheit von mindestens 10 cm einzuhalten.
2. Ordnungswidrigkeit
Ordnungswidrig handelt wer vorsätzlich oder fahrlässig den im Punkt 1 getroffenen gestalterischen Vorschriften zuwiderhandelt. Eine solche Ordnungswidrigkeit kann gemäß § 84 Abs. 3 LBauO M-V mit einer Geldbuße bis zu 500.000 € geahndet werden.
- III. HINWEISE UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN
- Generelle Minimierung baubedingter Beeinträchtigungen
Zur Vermeidung und Minderung von Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes und der Landschaft sind während der Bauphase folgende Schutzmaßnahmen zu beachten:
- flächensparende Anlage von Baustelleneinrichtungsflächen und Baustraßen
 - Versickerung des anfallenden unverschmutzten Niederschlagswassers innerhalb des Plangebietes
 - ordnungsgemäße Entsorgung von festen Abfällen, Motorölen, Schmierölen, Farbstreus und sonstigen wasser- und bodengefährdenden Stoffen
 - Bei der Verwertung des anfallenden Bodenaushubs und anderer mineralischer Abfälle sind die Anforderungen an die stoffliche Verwertung von mineralischen Reststoffen/Abfällen -Technische Regeln- der Mitteilungen der Landesarbeitsgemeinschaft Abfall (LAGA) 20, von 11/1997, 11/2003 und 11/2004 zu beachten. Unbelasteter Erdaushub ist möglichst am Anfallort einzubauen
 - Einhaltung der Vorsorgewerte nach Anhang 2 Nr. 4 B50aSOHV beim Einbau standortfremden Bodenmaterials und Beseitigung baubedingter Bodenverdichtungen nach Ende der Bauarbeiten
 - unverzügliche Benachrichtigung der Ortspolizeibehörde bei Auffindung von Kampfmitteln oder anderen Gegenständen militärischer Herkunft sowie im Zweifelsfall.
- potentielle Altlastenverdachtsflächen
Während der Baumaßnahme auftretende Hinweise auf Altlastverdachtsflächen (Veredete Mulkörper, Verunreinigungen des Bodens, Oberflächen- und Grundwassers, u.a.) sind der Unteren Abfallbehörde des Landkreises Vorpommern-Greifswald sofort anzuzeigen. Die Arbeiten sind ggf. zu unterbrechen, erforderlichenfalls sind die Verdachtsflächen durch eine Gefährdungsabschätzung zu untersuchen, um Gefahr für Umwelt & Allgemeinheit im Hinblick auf die geplante Nutzung auszuschließen.
- Bodendenkmale
Wenn während der Erarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist unverzüglich die zuständige Untere Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen und der Fund sowie die Fundstelle bis zum Eintreffen von Mitarbeitern oder Beauftragten des Landesamtes für Bodendenkmalpflege in unverändertem Zustand zu erhalten. Verantwortlich sind hierfür der Entdecker, der Leiter der Arbeiten, der Grundeigentümer sowie zufällige Zeugen, die den Wert des Fundes erkennen. Die Verpflichtung erlischt fünf Werktage nach Zugang der Anzeige (§ 11 DSchG M-V).

Präambel:

- Aufgrund
- des § 10 und 13a des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Neubekanntmachung vom 23. 09. 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509) sowie
 - des § 84 und 86 der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) in der Fassung der Neubekanntmachung vom 18. April 2006 (GVOBl. M-V S. 102), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 20. Mai 2011 (GVOBl. M-V S. 323)
 - der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132) zuletzt geändert durch Artikel 3 des Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetzes vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466)
 - der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung 1990 - PlanZV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I S. 58, zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509, 1510 f.)
- wird nach Beschlussfassung durch die Stadtvertretung vom 13.08.2012 folgende Satzung der Stadt Loitz über den Bebauungsplan Nr. 12 "Sondergebiet Photovoltaik DÜHOWE" für das Gebiet Gemarkung Loitz, Flur 23, Flurstück 56/3, 56/4, 56/13, 59 und Teile aus 56/5 bestehend aus Teil A - Planzeichnung, Teil B - Text erlassen.
- Verfahrensvermerke:
1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Stadtvertretung vom 24.05.2012. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Veröffentlichung im Loitzer Boten am 04.06.2012 erfolgt.
2. Die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Behörde ist gem. § 1 Abs. 4 BauGB und §17 Landesplanungsgesetz (LPiG) mit Schreiben vom 18.06.2012 beteiligt worden.
3. Die Stadtvertretung hat am 24.05.2012 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
4. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange, sind mit Schreiben vom 19.06.2012 über die öffentliche Auslegung informiert und gemäß § 4 Abs. 2 BauGB zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
5. Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus Teil A - Planzeichnung und Teil B - Text sowie die Begründung, haben in der Zeit vom 20.06.2012 bis zum 20.07.2012 während der Dienststunden in der Stadt Loitz im Rathaus, Baumt., nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. 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 und
 - dass ein Antrag nach §47 der Verwaltungsvorschriften unzulässig ist, soweit mit ihm Einwendungen geltend gemacht werden, die vom Antragsteller im Rahmen der Auslegung nicht oder verspätet geltend gemacht wurden, aber hätten geltend gemacht werden können, am 04.06.2012 durch Veröffentlichung im "Loitzer Boten" ortsüblich bekanntgemacht worden.
6. Der katastermäßige Bestand am wird als richtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der lagerichtigen 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.
7. Die Stadtvertretung hat die abgegebenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie der sonstigen Träger öffentlicher Belange am 13.08.2012 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
8. Der Bebauungsplan, bestehend aus Teil A - Planzeichnung und dem Teil B - Text wurde am 13.08.2012 von der Stadtvertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluss der Stadtvertretung vom 13.08.2012 gebilligt.
9. Die Satzung über den Bebauungsplan, bestehend aus Teil A - Planzeichnung und Teil B - Text werden hiermit am 18.08.2012 ausgefertigt.
10. Die Satzung des Bebauungsplanes 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 20.08.2012 durch Veröffentlichung im "Loitzer Boten" 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 Entschädigungsansprüchen (§ 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 21.08.2012 rechtskräftig geworden.

Stadt Loitz
Landkreis Vorpommern-Greifswald
Satzung über den Bebauungsplan Nr. 12
"Sondergebiet Photovoltaik DÜHOWE"
im beschleunigten Verfahren nach §13a BauGB