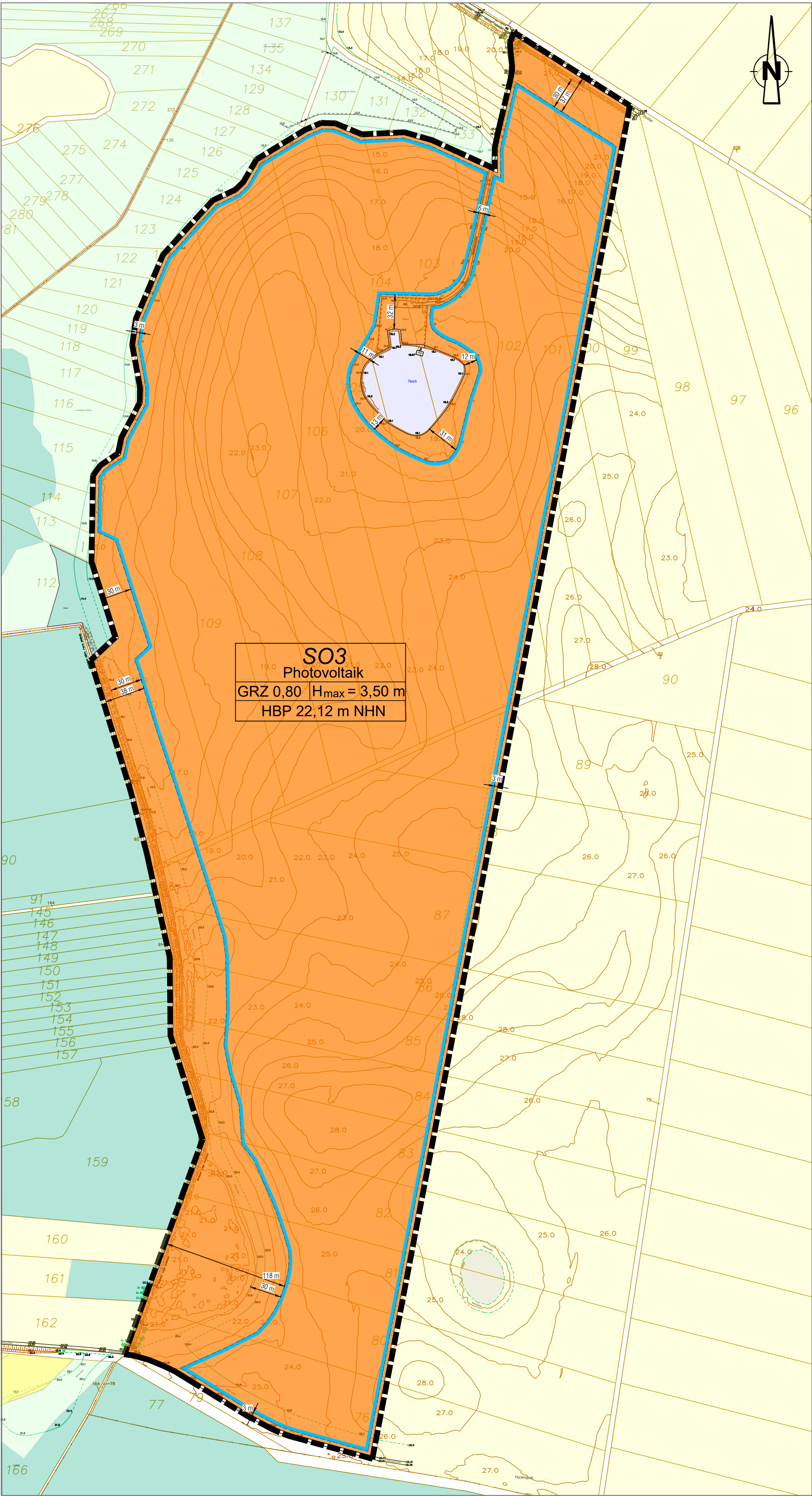


VORENTWURF ÜBER DEN VORHABENBEZOGENEN BEBAUUNGSPLAN NR. 5 "PHOTOVOLTAIKANLAGE BIRKENWEG, BÄBELITZ" DER GEMEINDE BEHREN-LÜBCHIN

Teil A - Planzeichnung, M: 1:2.500

Gemeinde Behren-Lübchin
Gemarkung Bäbelitz, Flur 1



Plangrundlage: Übersichtskarte aus GeoPortal.MV, 14.03.2023; Vermessung von Manthey & Schmidt Rostock, 13.06.2023

Planzeichenerklärung

Planzeichen	Erläuterung	Rechtsgrundlagen
I.	Festsetzungen	
	<u>Art der baulichen Nutzung</u>	§ 9 (1) Nr. 1 BauGB
SO Photovoltaik	Sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung: Energiegewinnung auf der Basis solarer Strahlungsenergie	§ 11 BauNVO
	<u>Maß der baulichen Nutzung</u>	§ 9 (1) Nr. 1 BauGB §§ 16-21 BauNVO
GRZ 0,80 H _{max}	max. Grundflächenzahl max. Höhe baulicher Anlagen in m	§ 9 (1) Nr. 2 BauGB §§ 22 u. 23 BauNVO
	<u>Bauweise, Baugrenzen</u>	
	Baugrenze	
	<u>Sonstige Planzeichen</u>	§ 9 (7) BauGB
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des vorhabenbezogener Bebauungsplanes	
II.	Darstellung ohne Normcharakter	
	Flurstücksgrenzen	
z.B. 462	Nummer des Flurstückes	
	<u>Flächen für die Landwirtschaft und Wald</u>	§ 5 Abs. 2 Nr. 9 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 18 und Abs. 6 BauGB
	Flächen für die Landwirtschaft	
	Flächen für Wald	
	<u>Grünflächen</u>	§ 5 Abs. 2 Nr. 5 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB
	Grünflächen	

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 "Energiegewinnung auf der Basis solarer Strahlungsenergie" 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:

 - Wartungswegen
 - Einfriedungen
 - Stellplätzen
 - Photovoltaikmodulen
 - Photovoltaikgestellen (Unterkonstruktion)
 - Wechselrichter-Stationen
 - Transformatoren-/Netzzeipseiestationen
 - Betriebsgebäuden und Nebenanlagen, die der Speicherung von Energie dienen

Zum Schutz der im Geltungsbereich des Bebauungsplans zulässiger Weise zu errichtenden Photovoltaikfreiflächenanlage ist die Errichtung eines maximal 2,50 m hohen Sicherheitszaunes innerhalb der Baugrenzen des sonstigen Sondergebietes Photovoltaik zulässig.

Die Einzäunung ist als Industriezaun, Stabgitterzaun oder Maschendrahtzaun auszuführen.

Zur Gewährleistung der Kleintiergängigkeit muss eine Bodenfreiheit von mindestens 12 cm eingehalten werden.

Die Einfriedungen dürfen die Baugrenzen der Sonstigen Sondergebiete nicht überschreiten.
- Maß der baulichen Nutzung § 9 (1) Nr. 1 BauGB, §§ 16-19 BauNVO
 - Höhe der baulichen Anlagen § 18 (1) BauNVO

Die Höhe der baulichen Anlagen (PV-Gestelle sowie Nebenanlagen/Gebäude und sonstige elektrische Betriebseinrichtungen) im SO Photovoltaik wird auf maximal 3,50 m festgesetzt. Kameramasten für Überwachungssysteme sind mit einer Maximalhöhe von 5,00 m festgesetzt. Die maximal zulässige Höhe der baulichen Anlagen bezieht sich auf den jeweils in der Planzeichnung festgesetzten, nächstgelegenen Höhenbezugspunkt (HBP).
 - Grundflächenzahl § 16 und § 19 (4) BauNVO

Die Grundflächenzahl wird mit max. 0,80 festgesetzt. Für die Ermittlung der Grundfläche ist die Fläche innerhalb des Sonstigen Sondergebietes Photovoltaik (SO-Photovoltaik) maßgebend.

Eine Überschreitung der zulässigen Grundflächenzahl gem. § 19 (4) BauNVO ist nicht zulässig.

Verfahrensvermerke:

1.	Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 06.12.2022.	
	Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Veröffentlichung im amtlichen Bekanntmachungsblatt des Amtes Gnoien „Gnoiener Amtskurier“ am 04.02.2023 erfolgt.	
	Gemeinde Behren-Lübchin, den	Der Bürgermeister
2.	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 Gnoien, Teterower Straße 11 a, 17179 Gnoien zur öffentlichen Einsichtnahme ausgelegen.	
	Gemeinde Behren-Lübchin, den	Der Bürgermeister

NUTZUNGSSCHABLONE:

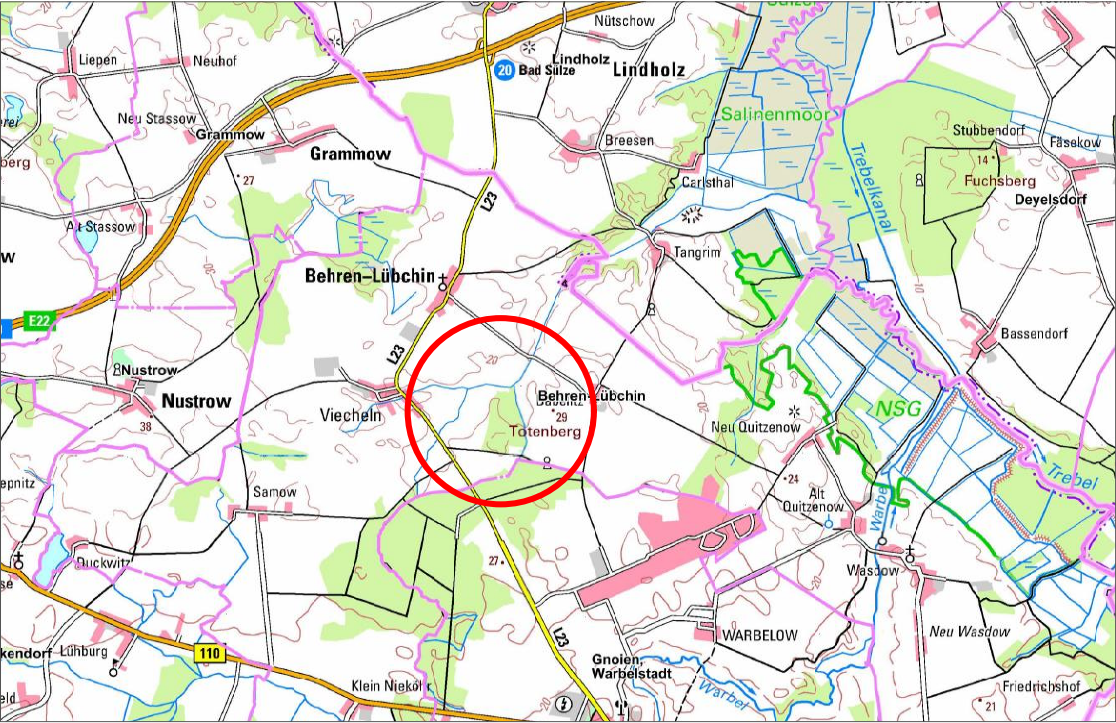
Art der baulichen Nutzung
Grundflächenzahl (GRZ) max. Höhe der baulichen Anlagen (H _{max})
Höhenbezugspunkt (HBP)

3.	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.	
	Gemeinde Behren-Lübchin, den	Der Bürgermeister
4.	Die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gem. § 1 Abs. 4 BauGB i.V.m. Art. 12 Abs. 1 des Gesetzes zum Landesplanungsvertrag i.d.F. vom 01.02.2008 beteiligt worden.	
	Gemeinde Behren-Lübchin, den	Der Bürgermeister
5.	Die Gemeindevertretung hat am den Entwurf des vorhabenbezogener Bebauungsplanes mit Begründung gebilligt und zur Auslegung bestimmt.	
	Gemeinde Behren-Lübchin, den	Der Bürgermeister
6.	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.	
	Gemeinde Behren-Lübchin, den	Der Bürgermeister
7.	Der Entwurf des vorhabenbezogener 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 Gnoien, Teterower Straße 11 a, 17179 Gnoien nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Zeitgleich erfolgte gem. § 4a Abs. 4 BauGB die Einstellung ins Internet unter: 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 amtlichen Bekanntmachungsblatt des Amtes Gnoien „Gnoiener Amtskurier“ ortsüblich bekanntgemacht.	
	Gemeinde Behren-Lübchin, den	Der Bürgermeister
8.	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.	
	Gemeinde Behren-Lübchin, den	Das Katasteramt
9.	Die Gemeindevertretung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie sonstiger Träger öffentlicher Belange am geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.	
	Gemeinde Behren-Lübchin, den	Der Bürgermeister
10.	Der vorhabenbezogener 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.	
	Gemeinde Behren-Lübchin, den	Der Bürgermeister
11.	Die Genehmigung dieser Satzung zum Bebauungsplan, bestehend aus Teil A - Planzeichnung und dem Teil B - Text wurde mit Verfügung der zuständigen Verwaltungsbehörde vom Az.: - mit Nebenbestimmungen und Hinweisen- erteilt. Die Nebenbestimmungen wurden durch den satzungsändernden Beschluss vom erfüllt.	
	Gemeinde Behren-Lübchin, den	Der Bürgermeister
12.	Die Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan, bestehend aus Teil A - Planzeichnung und Teil B - Text wird hiermit ausgefertigt.	
	Gemeinde Behren-Lübchin, den	Der Bürgermeister
13.	Die Erteilung der Genehmigung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans 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 amtlichen Bekanntmachungsblatt des Amtes Gnoien „Gnoiener Amtskurier“ 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 Schadensersatzansprüchen (§ 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan ist mit Ablauf des Erscheinungstages der Veröffentlichung am in Kraft getreten.	
	Gemeinde Behren-Lübchin, den	Der Bürgermeister

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 04.01.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 6) 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 3 des Gesetzes vom 04.01.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 6) geändert worden ist
- der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenvorordnung 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 Behren-Lübchin über den vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 5 "Photovoltaikanlage Birkenweg, Bäbelitz" für das Gebiet Gemarkung Bäbelitz, Flur 1, Flurstücke 76, 80, 81, 82, 83, 84, 85, 86, 87, 88, 89, 92/2, 98, 99, 100, 101, 102, 103, 104, 105, 106, 107, 108, 109 und 110 bestehend aus Teil A - Planzeichnung, Teil B - Text erlassen.

Übersichtsplan



Gemeinde Behren-Lübchin
Landkreis Rostock

**vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 5
"Photovoltaikanlage Birkenweg, Bäbelitz"**

Vorentwurf Auslegexemplar 23.12.2023 – 27.01.2024 Stand 25.09.2023