

Anlage 4.1 zur saP

Verteilung von Felderchen-Brutplätzen nach erfolgter Bebauung (Prognose)

Planzeichnung - TEIL A

Festsetzungen nach dem Baugesetzbuch (BauGB) und nach der BauNutzungsverordnung (BauNVO)

Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB sowie § 11 BauNVO)
SO PV Sondergebiet = Photovoltaik
Das Sondergebiet "Photovoltaik" dient vorwiegend der Errichtung von Photovoltaikanlagen. (§ 11 Abs. 2 BauNVO)

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB sowie §§ 16-21a BauNVO)
0,8 Grundflächenzahl = 0,8 (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 16 BauNVO)
H max maximale Höhe in m lotrecht über Geländeoberkante (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 18 BauNVO)
H min minimale Höhe in m lotrecht über Geländeoberkante (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 18 BauNVO)

Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen sowie die Stellung der baulichen Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB sowie §§ 22 und 23 BauNVO)
Baugrenze (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 23 BauNVO)

Verkehrsflächen sowie Anschluss anderer Flächen an die Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

LW Verkehrsfläche - besonderer Zweckbestimmung - Zweckbestimmung landwirtschaftlicher Weg (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)
PV-W Verkehrsfläche - besonderer Zweckbestimmung - Erschließung der Sondergebiete Photovoltaik (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)
Straßenbegrenzungslinie (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 und Abs. 6 BauGB)

Fläche für Versorgungsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 und Abs. 6 BauGB)
Zweckbestimmung Umspannwerk (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 und Abs. 6 BauGB)
Zweckbestimmung Löschwasserentricht (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 und Abs. 6 BauGB)
Zweckbestimmung Löschwasserbrunnen (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 und Abs. 6 BauGB)

Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 und Abs. 6 BauGB)
Versorgungsleitung, unterirdisch

Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 und Abs. 6 BauGB)

Wasserflächen
Trinkwasserschutzzone III

Flächen für Wald (§ 9 Abs. 1 Nr. 18 und Abs. 6 BauGB)
Flächen für Wald

Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und Nr. 25 BauGB und § 6 BauGB)

Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 6 BauGB)
Umgrenzung von Flächen für Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)
Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen überlagernde Darstellung (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB)
Erhaltung von Bäumen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)
geschütztes Biotop (§ 18 / § 19 / § 20 NatSchAG M-V)

Regelungen für die Stadterhaltung und den Denkmalschutz (§ 9 Abs. 6 BauGB)

Umgrenzung von Erhaltungsbereichen - Bodendenmalbereich

Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)
textliche Festsetzung
Zugehörigkeitsklammer
Höhenbezugspunkt in m über NNH (§ 9 Abs. 3 BauGB i.V.m. § 18 BauNVO)
Flurstücke / Flurstücknummern (zur besseren Lesbarkeit blau eingefärbt)
Bäume (außerhalb des Plangebietes)
Geh- und Leitungsrecht zugunsten der Allgemeinheit (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB)
Geh- und Leitungsrecht zugunsten der WEMAG AG (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB)

Hinweise
20 m Abstand von der Landesstraße L 09 Anbauverbot gemäß § 31 Abs. 1 StrWG-MV (Straßen- und Wegegesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern)

Nutzungskreuz

Baugebiet n
Art der baulichen Nutzung H max. in m lotrecht über Geländeoberkante
Grundflächenzahl H min. in m lotrecht über Geländeoberkante
textliche Festsetzungen

Text - TEIL B

Textliche Festsetzungen

Planungsrechtliche Festsetzungen

- 1 Im Sondergebiet Photovoltaik sind Anlagen zur Nutzung der Sonnenenergie sowie Betriebsgebäude und Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO zulässig (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB).
- 2 Die Höhe der Unterkante der Modulfäche (H min) darf minimal 0,30 m lotrecht über der Geländeoberkante liegen. Die örtliche Höhe der baulichen Anlagen ist jeweils durch lineare Interpolation aus den in der Planzeichnung festgesetzten nächstgelegenen Höhenbezugspunkten zu ermitteln (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB).
- 3 Die Höhe der Oberkante der Modulfäche (H max) darf maximal 4,50 m lotrecht über der Geländeoberkante liegen. Die örtliche Höhe der baulichen Anlagen ist jeweils durch lineare Interpolation aus den in der Planzeichnung festgesetzten nächstgelegenen Höhenbezugspunkten zu ermitteln (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB).
- 4 Die festgesetzten Verkehrsflächen mit der Zweckbestimmung Erschließung der Sondergebiete Photovoltaik mit der Bezeichnung PV-W sind in einer luft- und wasserdurchlässigen Bauweise anzulegen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 i.V.m. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB).
- 5 Die erforderlichen Leitungsstrassen für die Ver- und Entsorgung der Baugebiete mit elektrischem Strom sind in der Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft zulässig (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB i.V.m. § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB).
- 6 In der festgesetzten Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen mit der Bezeichnung FZA 1 ist parallel zur Landesstraße 09 inkl. der Curung des Grabens der Bau eines wasserbegleitenden Weges in einer Länge von bis zu 1.400 m und einer Breite von 2,50 m zulässig (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB i.V.m. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB).
- 7 Zur Sicherung der Trinkwasserschutzzone III des Wasserwerkes Tramm ist der Einsatz grundwassererfahrender Stoffe unzulässig. Es sind nur Trockentransformatoren und esterölfüllte Transformatoren zulässig (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 i.V.m. § 9 Abs. 6 BauGB).
- 8 Die festgesetzten Geh-, Fahr- und Leitungsrechte sind von Überbauung und von Bepflanzung dauerhaft frei zu halten (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB).

Gestalterische Festsetzungen nach § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 86 LBauO M-V

- 9 Die Höhe der Oberkante von Zäunen und anderen Einfriedungen darf maximal 2,50 m und die Höhe der Unterkante muss mindestens einen lichten Abstand von 0,15 m lotrecht über der Geländeoberkante betragen. Die örtliche Höhe der Einfriedungen ist jeweils durch lineare Interpolation aus den in der Planzeichnung festgesetzten nächstgelegenen Höhenbezugspunkten zu ermitteln.
- 10 Zäune und andere Einfriedungen sind nur entlang der Außengrenzen der Sondergebiete Photovoltaik zulässig. Als Farben sind nur feuerverzinkt, dunkelgrün oder anthrazit zulässig. Die Umzäunung und Einfriedung von Grünflächen ist unzulässig.

Grünordnerische Festsetzungen

- 11 Auf der Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft mit der Bezeichnung SPE 1 ist die vorhandene Ackerfläche in extensives Dauergrünland zu überführen. Die Erntesaat hat mit Landschaftsrasen mit Kräutleranteil (RSM 7.2.2) zu erfolgen. Die Flächen sind jährlich maximal zweimal zu mähen, das Mähgut ist zu beräumen. Alternativ ist auch eine Beweidung zulässig. Eine Nutzung zwischen dem 01.03. und dem 15.07. eines jeden Jahres ist untersagt. Ein Einsatz von Düngemitteln und Pflanzenschutzmitteln, der Umbruch oder eine Neuaussaat sind unzulässig (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und Nr. 25 a BauGB).
- 12 Auf der Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft mit der Bezeichnung SPE 2 sind Grünfenster mit einer Mindestgröße von 25 m x 35 m anzulegen. Die vorhandene Ackerfläche ist in extensives Dauergrünland zu überführen. Die Erntesaat hat mit Landschaftsrasen mit Kräutleranteil (RSM 7.2.2) zu erfolgen. Die Flächen sind jährlich maximal zweimal zu mähen, das Mähgut ist zu beräumen. Alternativ ist auch eine Beweidung zulässig. Eine Nutzung zwischen dem 01.03. und dem 15.07. eines jeden Jahres ist untersagt. Ein Einsatz von Düngemitteln und Pflanzenschutzmitteln, der Umbruch oder eine Neuaussaat sind unzulässig (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und Nr. 25 a BauGB).
- 13 Auf den als Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen festgesetzten Flächen mit der Kennbuchstaben FZA 1 ist eine freiwachsende Strauchhecke mit einer Mindestbreite von 10 m parallel zu den festgesetzten Sondergebieten Photovoltaik zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Je Quadratmeter ist ein Strauch zu pflanzen. Es sind Arten der Pflanzenliste A zu verwenden (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und Nr. 25 a BauGB).
- 14 Die nicht mit Gehölzen zu beplantenden Flächen innerhalb der Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen festgesetzten Flächen mit den Kennbuchstaben FZA 1 sind mit Landschaftsrasen anzulegen und dauerhaft als extensives Grünland zu nutzen. Die Hälfte des als Rasen zu nutzenden Flächenanteiles ist jährlich maximal zweimal zu mähen, das Mähgut ist zu beräumen. Der andere Flächenanteil ist als Brache ein Jahr ungenutzt zu belassen. Im darauf folgenden Jahr ist die Nutzungsweise der Flächenanteile zu tauschen. Alternativ ist auch eine Beweidung zulässig, wobei auch hier die Hälfte des Flächenanteiles in einer Vegetationszeit ungenutzt verbleiben muss. Eine Nutzung zwischen dem 01.03. und dem 15.07. eines jeden Jahres ist generell untersagt. Ein Einsatz von Düngemitteln und Pflanzenschutzmitteln, der Umbruch oder eine Neuaussaat sind unzulässig (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und Nr. 25 a BauGB).
- 15 Auf den als Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen festgesetzten Flächen mit den Kennbuchstaben FZA 2 sind unter Beachtung der Festsetzung Nr. 8 für die Geh-, Fahr- und Leitungsrechte inselartige, freiwachsende Gehölzgruppen anzulegen. Die Flächen zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Die dreistufig aufgebauten Gehölzflächen sind in einer Größe von mindestens 50 qm und maximal 800 qm anzulegen. Es sind Arten der Pflanzenliste B und C zu verwenden. Der Abstand der Gehölzgruppen zu bestehenden Waldflächen ist mit mindestens 7,5 m, zum geodätischen Festpunkt mit mindestens 30 m und zum SO Photovoltaik mit mindestens 5 m einzuhalten (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und Nr. 25 a BauGB).
- 16 Die nicht mit Gehölzen zu beplantenden Flächen innerhalb der Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen festgesetzten Flächen mit den Kennbuchstaben FZA 2 sind mit Landschaftsrasen mit Kräutleranteil (RSM 7.2.2) anzulegen und dauerhaft als extensives Grünland zu nutzen. Die Hälfte des als Rasen zu nutzenden Flächenanteiles ist jährlich maximal zweimal zu mähen, das Mähgut ist zu beräumen. Der andere Flächenanteil ist als Brache ein Jahr ungenutzt zu belassen. Im darauf folgenden Jahr ist die Nutzungsweise der Flächenanteile zu tauschen. Alternativ ist auch eine Beweidung zulässig, wobei auch hier die Hälfte des Flächenanteiles in einer Vegetationszeit ungenutzt verbleiben muss. Eine Nutzung zwischen dem 01.03. und dem 15.07. eines jeden Jahres ist generell untersagt. Ein Einsatz von Düngemitteln und Pflanzenschutzmitteln, der Umbruch oder eine Neuaussaat sind unzulässig (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und Nr. 25 a BauGB).
- 17 In den Krautsaum innerhalb der Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen festgesetzten Flächen mit den Kennbuchstaben FZA 2 sind im Abstand von 80 m Feldsteinhaufen anzulegen und dauerhaft zu erhalten. Die Breite der Feldsteinhaufen wird mit 3 m, die Länge mit 6 m und die Höhe mit 1,50 m festgelegt. Es sind Steingrößen zwischen 30 cm und 60 cm im Durchmesser zu verwenden. In 50 % der angelegten Steinhaufen sind artspezifische Nisthilfen für die Vogelart Steinschmätzer einzubauen und dauerhaft zu erhalten (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und Nr. 25 a BauGB).

Hinweise zu Bodendenkmalen:

Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gemäß § 11 DSchG M-V die zuständige Untere Denkmalbehörde zu benachrichtigen und der Fund und die Fundstelle bis zum Eintreffen von Mitarbeitern oder Beauftragten des Landesamtes in unverändertem Zustand zu erhalten. Verantwortlich sind hierfür der Entdecker, der Leiter der Arbeiten, der Grundeigentümer sowie zufällige Zeugen, die den Fund erkennen. Die Verpflichtung erlischt 5 Werktage nach Zugang der Anzeige.

Hinweise zur Kampfmittelbelastung:

Außerhalb der öffentlichen Belange sind in Mecklenburg-Vorpommern Munitionsfunde nicht auszuschließen. Konkrete und aktuelle Angaben über die Kampfmittelbelastung (Kampfmittelbelastungsauskunft) sind in Rode stehenden Fläche erhält man gebührenpflichtig beim Munitionsbereinigungsamt des Landesamtes für zentrale Aufgaben und Technik der Polizei, Brand- und Katastrophenschutz Mecklenburg-Vorpommern (LPBK). Ein entsprechendes Auskunftsergebnis empfiehlt der LPBK rechtzeitig vor Bauausführung.

Rechtshinweis: Gemäß § 70 Abs. 1 Sicherheits- und Ordnungsgesetz Mecklenburg-Vorpommern (SOG M-V) ist der Eigentümer einer Sache, die die öffentliche Sicherheit oder Ordnung stört, für diese Sache verantwortlich. Ihn obliegt die Verkehrssicherungspflicht für sein Eigentum. Der Bauherr ist gemäß § 52 Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) i.V.m. VOB Teil C, DIN 18259 analog verpflichtet, Angaben zu vermuteten Kampfmitteln im Bereich der Baustelle zu machen sowie Ergebnisse von Erkundungs- und Bepflanzungsmaßnahmen mitzuteilen. Im Weiteren wird an dieser Stelle auf die Pflichten des Bauherrn und des Baunternehmers gemäß § 4 und § 5 Arbeitsschutzgesetz, der BGR 161 "Arbeiten im Spezialtieflauf" Pkt. 4.1.2 "Gefährdungsermittlung und Unterweisung", Pkt. 4.1.8 "Maßnahmen vor Arbeitsbeginn" und der BGI 5103 "Tiefbaubereiten" Pkt. B 141 "Rammern", B 142 "Bohrgeräte im Spezialtieflauf", D 150 "Arbeiten in kontaminierten Bereichen" verwiesen. Hiernach sind vor Baubeginn Erkundungen über eine mögliche Kampfmittelbelastung des Baulektes einzuholen. Ein Pflichtverstoß kann zu Schadensersatzansprüchen führen. Im Schadensfall, d.h. bei der Explosion eines Munitionskörpers kann auch § 319 StGB "Baugefährdung" herangezogen werden.

Der Bebauungsplan basiert auf nachfolgenden Rechtsgrundlagen:

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 11.06.2013 (BGBl. I S. 1548).

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 11.06.2013 (BGBl. I S. 1548).

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Plannhalts (Planzeichnungsverordnung 1990 - PlanZV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991, S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22.07.2011 (GVBl. I S. 1509).

Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.04.2006 (GVBl. M-V 2006, S. 102), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 20.05.2011 (GVBl. M-V, S. 323).

Kartengrundlage

Vermessung des öffentlich bestellten Vermessungsingenieurs Prestin, Zepplingerstr. 3, 19061 Schwerin mit Stand: 02/2013

ergänzt durch die Vermessung von Electric Solarkraftwerke GmbH mit Stand: 29.04.2013

Bebauungsplan Nr. 1 "Photovoltaikanlage Tramm" Gemeinde Tramm im Amt Crivitz
Entwurf
Blatt Nr.: 1/2
Stand: 11/2013
Maßstab (Originalmaßstab A0): 1 : 2.000
Maßstab (Verkleinerung A3): 1 : 5.000
Auftraggeber Electric GmbH
Thom Jansen Ortsplanung 16928 Blumenthal

