

**Satzung der Gemeinde Ostseebad Zinnowitz über den Bebauungsplan Nr. 37 „Photovoltaikanlage auf der stillgelegten Deponie“ nordwestlich des Neuendorfer Weges (Gemarkung Zinnowitz, Flur 1, Flurstücke 12, 137 [teilweise] und 131/4 [teilweise])**

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), das durch Artikel 1 des Gesetzes vom 4. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057) geändert worden ist, und der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. Oktober 2015 (GVBl M-V 2015, S. 344), die zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 21. Dezember 2015 (GVBl M-V S. 590) geändert wurde, wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom ..... folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 37 „Photovoltaikanlage auf der stillgelegten Deponie“ bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) erlassen:

**Text (Teil B)**

**I. Planungsrechtliche Festsetzungen § 9 Abs. 1 BauGB**

**1. Art der baulichen Nutzung § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und § 11 BauNVO**  
Das Sondergebiet Photovoltaikanlage dient der Realisierung einer großflächigen Photovoltaikanlage.  
Zulässig sind Modultische mit Solarmodulen sowie die für den Betrieb der Anlage notwendigen Nebenanlagen (Trafo, Wechselrichter, Verkabelung), Zufahrten und Wartungsflächen.

**2. Maß der baulichen Nutzung § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB**  
2.1 Im Sondergebiet Photovoltaikanlage darf die zulässige Grundfläche durch die in § 19 Abs. 4 Satz 1 BauNVO aufgeführten Grundflächen nicht überschritten werden.  
2.2 Als Mindesthöhe der Modultische über der Geländeoberkante wird 0,8 m festgesetzt. Für die Modultische wird eine maximale Höhe von 3,0 m über Geländeoberkante festgesetzt.

**3. Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB**  
Nach Beendigung der Baumaßnahme werden die Modulunter-, Rand- und zwischenflächen einmal jährlich außerhalb der Brutzeit gemäht oder beweidet.

**4. Fahr- und Leitungsrechte § 9 Abs. 1 Nr. 23 BauGB**  
Die Fahr- und Leitungsrechte werden für die Eigentümer und Nutzer der des Grundstückes 12 und für öffentliche Leitungsträger als Begünstigte festgesetzt.

**5. Flächen zum Anpflanzen und zum Erhalt von Bäumen und Sträuchern § 9 Abs. 1 Nr. 25a und b BauGB**  
Auf den 3 m breiten Flächen zum Anpflanzen von Sträuchern im Nordosten und Südosten ist eine Reihe Hainbuchen in der Qualität 2 x verpflanzt. Höhe 60 bis 100 cm mit einem Abstand von 2 m zu pflanzen. Die Sträucher können nach Bedarf auf Höhe und Breite geschnitten werden.

**II. Örtliche Bauvorschriften § 86 LBauO M-V**

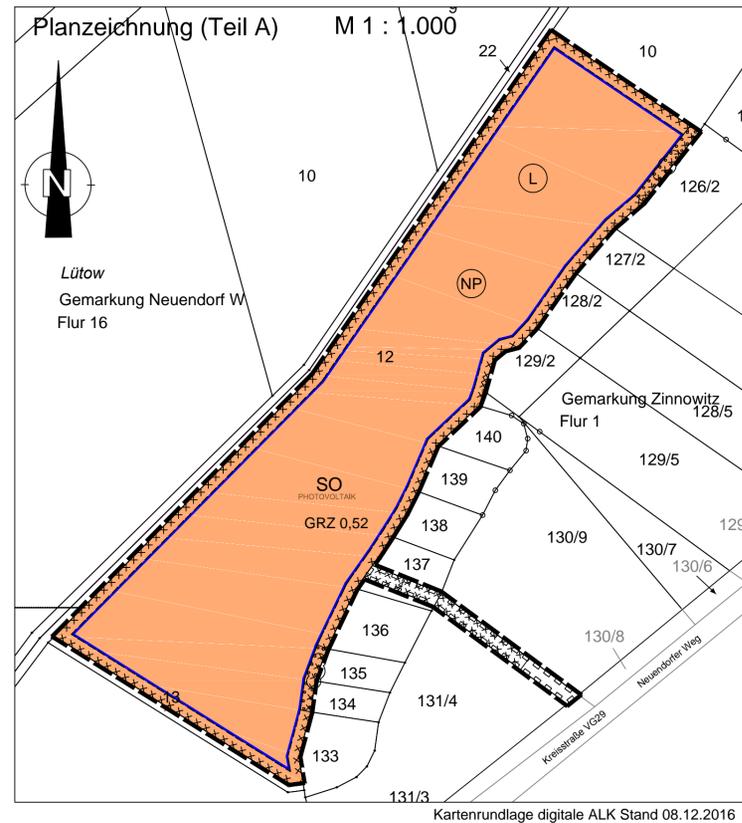
**1. Einfriedungen § 86 Abs. 1 Nr. 5 LBauO M-V**  
Einfriedungen sind bis zu einer Höhe von 2,20 m inklusive Übersteigschutz zulässig. Blickdichte Materialien sind nicht zulässig.

**III. Hinweise**

**1) Bodendenkmale**  
Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gemäß § 11 DSchG M-V die zuständige untere Denkmalschutzbehörde 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 Wert des Fundes erkennen. Die Verpflichtung erlischt 5 Werktage nach Zugang der Anzeige.

**2) Artenschutz**  
2.1) Fällungen sind außerhalb des Zeitraumes 1. März - 30. September durchzuführen.

**Satzung über den Bebauungsplan Nr. 37 "Photovoltaikanlage auf der stillgelegten Deponie" der Gemeinde Ostseebad Zinnowitz nordwestlich des Neuendorfer Weges**



**Planzeichenerklärung Festsetzungen**

1. Art der baulichen Nutzung § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 11 BauNVO

**SO PHOTOVOLTAIK** Sonstiges Sondergebiet Zweckbestimmung Photovoltaikanlage i. V. m. textlicher Festsetzung Nr. 1

2. Maß der baulichen Nutzung § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO  
GRZ 0,52 Grundflächenzahl

3. Überbaubare Grundstücksflächen, Baugrenzen § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 BauNVO  
Baugrenze

4. Verkehrsflächen § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB  
Straßenbegrenzungslinie

5. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft § 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 BauGB

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe a) i. V. m. textlichen Festsetzungen Nr. 5?  
Anpflanzen: Sträucher

6. Sonstige Planzeichen  
Mit Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen i. V. m. textlicher Festsetzung Nr. 3 § 9 Abs. 1 Nr. 23 BauGB

Geltungsbereich des Bebauungsplans § 9 Abs. 7 BauGB

**Nachrichtliche Übernahmen § 9 Abs. 6 BauGB**

L Landschaftsschutzgebiet

NP Naturpark

**Kennzeichnungen § 9 Abs. 5 BauGB**

Umgrenzung der Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind

**Darstellungen ohne Normcharakter**

12 Flurstücksnummer  
Flurstücksgrenze  
Flurbezeichnung  
Gemarkung

Es gilt die BauNVO vom 23.01.1990, die zuletzt am 04.05.2017 geändert worden ist.  
Es gilt die PlanzV vom 18.12.1990, die zuletzt am 04.05.2017 geändert worden ist.

**Verfahrensvermerke**

- Die Gemeindevertretung der Gemeinde Ostseebad Zinnowitz hat in ihrer Sitzung am 25.04.2017 den Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 37 „Photovoltaikanlage auf der stillgelegten Deponie“ gefasst. Der Beschluss ist am 31.05.2017 durch Abdruck im amtlichen Bekanntmachungsblatt „Der Usedomer Norden“ Nr. 05 vom 31.05.2017 ortsüblich bekannt gemacht worden.
- Die Öffentlichkeit wurde gemäß § 3 Abs. 1 BauGB frühzeitig vom ..... bis ..... durch eine Auslegung des Vorentwurfes von der Planung unterrichtet.
- Die Abstimmung mit den Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB und die frühzeitige Beteiligung der von der Planung betroffenen Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB erfolgte mit Schreiben vom .....
- Die Gemeindevertretung der Gemeinde Ostseebad Zinnowitz hat in ihrer Sitzung am ..... den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 37 „Photovoltaikanlage auf der stillgelegten Deponie“ beschlossen und zur Auslegung bestimmt und die Begründung gebilligt.
- Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom ..... zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
- Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 37 „Photovoltaikanlage auf der stillgelegten Deponie“, die Begründung und der Umweltbericht sowie die wesentlichen umweltbezogenen Stellungnahmen haben im Amt Usedom-Nord in der Zeit vom ..... bis zum ..... während der Dienstzeiten nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von allen Interessenten schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können, am ..... durch Abdruck im amtlichen Bekanntmachungsblatt „Der Usedomer Norden“ Nr. .... ortsüblich bekannt gemacht.
- Die Gemeindevertretung der Gemeinde Ostseebad Zinnowitz hat in ihrer Sitzung am ..... die vorgebrachten Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
- Die Satzung des Bebauungsplanes Nr. 37 „Photovoltaikanlage auf der stillgelegten Deponie“ wurde am ..... von der Gemeindevertretung der Gemeinde Ostseebad Zinnowitz beschlossen. Die Begründung mit dem Umweltbericht wurde gebilligt.

Zinnowitz, den .....

Siegel Bürgermeister

9. Die verwendete Planunterlage enthält den Inhalt des Liegenschaftskatasters vom ..... Sie ist hinsichtlich der planungsrelevanten Bestandteile (bauliche Anlagen und Straßen, Wege und Plätze) geometrisch einwandfrei.  
..... den .....

10. Die Genehmigung des Bebauungsplanes Nr. 37 „Photovoltaikanlage auf der stillgelegten Deponie“ durch die höhere Verwaltungsbehörde wurde am ..... mit Auflagen und Hinweisen erteilt

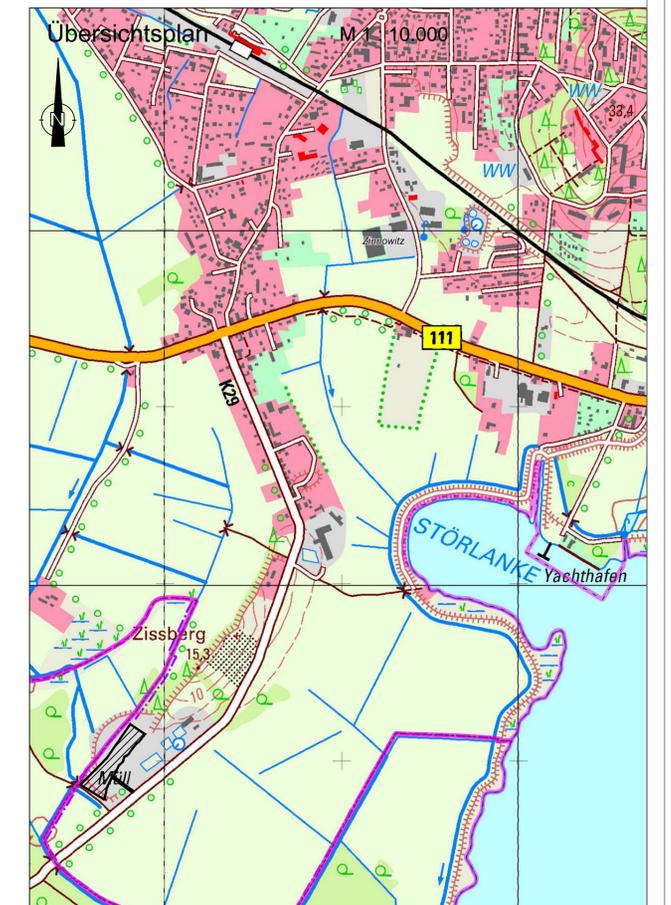
11. Der Bebauungsplan Nr. 37 „Photovoltaikanlage auf der stillgelegten Deponie“ wird hiermit ausgefertigt.  
Zinnowitz, den .....

Siegel Bürgermeister

12. Die Erteilung der Genehmigung des Bebauungsplanes Nr. 37 „Photovoltaikanlage auf der stillgelegten Deponie“ sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von allen Interessenten eingesehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft erteilt, sind am ..... durch Abdruck im amtlichen Bekanntmachungsblatt „Der Usedomer Norden“ Nr. .... vom ..... ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung einschließlich der sich ergebenden Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB, § 5 Abs. 5 KV M-V) sowie die Möglichkeit, Entschädigungsansprüche geltend zu machen und das Erlöschen dieser Ansprüche (§ 44 BauGB) hingewiesen worden.  
Die Satzung ist am ..... in Kraft getreten.

Zinnowitz, den .....

Siegel Bürgermeister



Quelle: GAIA M-V

Bebauungsplan Nr. 37 "Photovoltaikanlage auf der stillgelegten Deponie" der Gemeinde Ostseebad Zinnowitz  
Stand: Vorentwurf Juni 2017