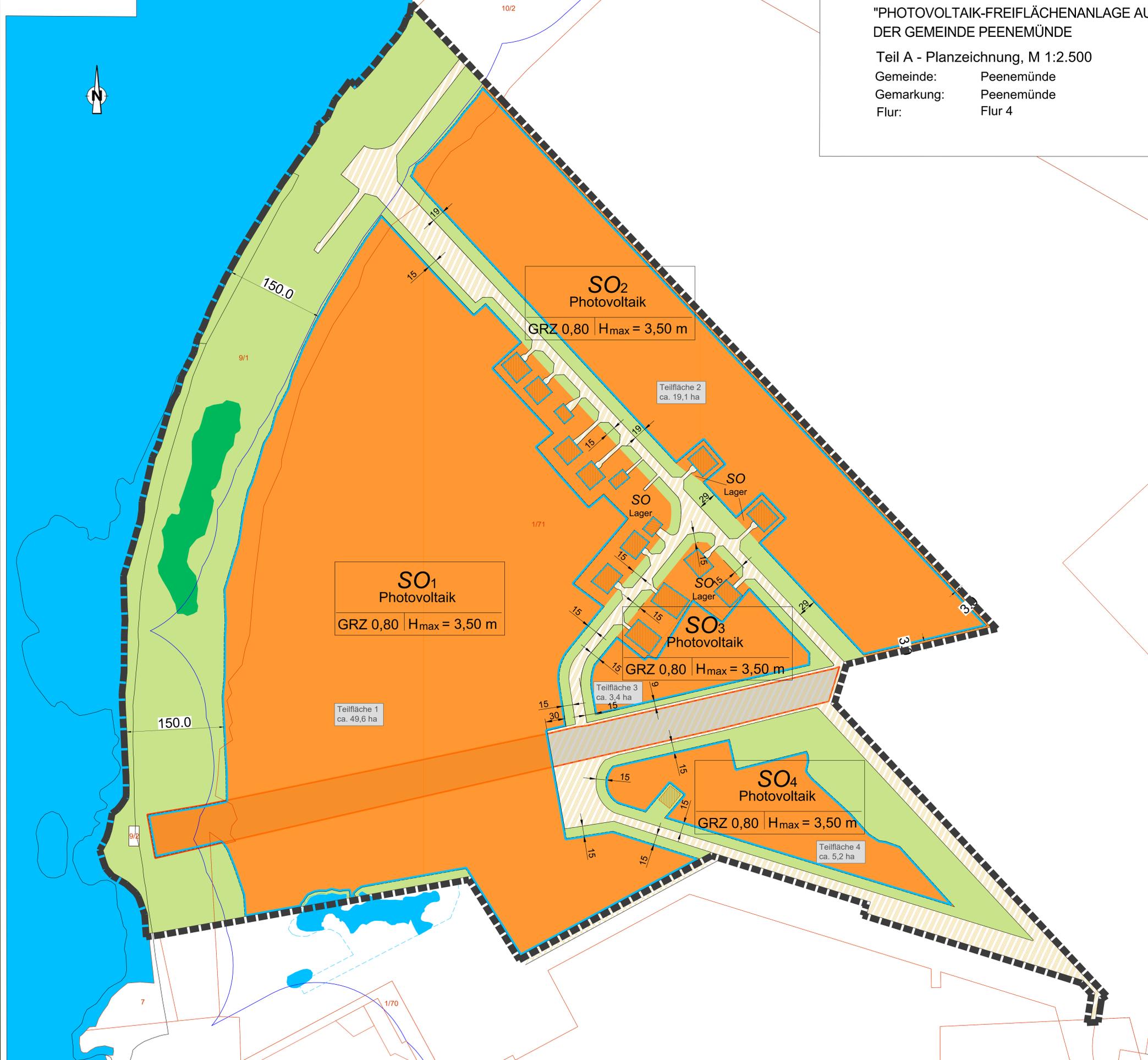


NUTZUNGSSCHABLONE:	
Art der baulichen Nutzung	
Grundflächenzahl	max. Höhe der baulichen Anlagen



# SATZUNG ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 14 "PHOTOVOLTAIK-FREIFLÄCHENANLAGE AUF DEM FLUGPLATZ PEENEMÜNDE" DER GEMEINDE PEENEMÜNDE

Teil A - Planzeichnung, M 1:2.500  
Gemeinde: Peenemünde  
Gemarkung: Peenemünde  
Flur: Flur 4

## Planzeichenerklärung

Planzeichen	Erläuterung	Rechtsgrundlagen
I. Festsetzungen		
<b>SO</b>	Art der baulichen Nutzung	§ 9 (1) Nr. 1 BauGB
Photovoltaik	Sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung: Photovoltaik	§ 11 BauNVO
Lager	Sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung: Lagerhaltung	§ 9 (1) Nr. 1 BauGB §§ 16-21 BauNVO
GRZ	Grundflächenzahl	§ 9 (1) Nr. 1 BauGB
H	Höhe baulicher Anlagen	§§ 16-21 BauNVO
<b>Bauweise, Baugrenzen</b>		§ 9 (1) Nr. 2 BauGB §§ 22 u. 23 BauNVO
<b>Baugrenze</b>		
<b>Sonstige Planzeichen:</b>		§ 9 (7) BauGB
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes	
	Private Verkehrsfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB) mit Zweckbestimmung:	§ 9 Abs. 1 Nr. 10 und Abs. 6 BauGB
	Fahrsicherheitsanlage	§ 5 Abs. 4, § 9 Abs. 6 BauGB
	Private Verkehrsfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB): Plattenstraße	
II. Darstellung ohne Normcharakter		
	Flurstücksgrenzen	
	9/1 Nummer des Flurstückes	
	Küstenschutzlinie	
	alte Landebahn - Denkmalschutz	
	Gewässer	
	Grünfläche	
	Forstfläche	

## Teil B - Text

- PLANRECHTLICHE FESTSETZUNGEN** nach § 9 BauGB und BauNVO
  - Art der baulichen Nutzung § 9 (1) Nr. 1 BauGB, § 11 und § 14 BauNVO**

Das Baugelände wird als Sonstiges Sondergebiet gem. § 11(2) BauNVO mit der Zweckbestimmung "Photovoltaikanlage" festgesetzt.
  - Art der Nutzung im SO**

Das Sondergebiet SO Photovoltaik dient der Errichtung und dem Betrieb von Photovoltaikanlagen einschließlich der zu deren Wartung und Betrieb erforderlichen Anlagen. Zutässig sind fest installierte oder nachgeführte Photovoltaikanlagen jeglicher Art bestehend aus:
 
    - Photovoltaikmodulen
    - Photovoltaikgestellen (Unterkonstruktion)
    - Wechselrichterstationen
    - Transformatorstationen/Netzeinspeisestationen
    - Einfriedigung
 Das Sondergebiet SO Lager dient Lagerung von Stoffen, die nicht unter § 3 Abs. 5 Nr. 3 BImSchG fallen. Zutässig sind:
 
    - Gebäude als Lagerungszweck
    - Anlagen, die der Gewinnung elektrischer Energie aus Photovoltaik dienen
  - Maß der baulichen Nutzung § 9 (1) Nr. 1 BauGB, §§ 16-19 BauNVO**

Die Höhe der baulichen Einzelanlagen für die Photovoltaikanlagen darf dabei 3,50 m über Geländemiveau nicht überschreiten.
  - Grundflächenzahl § 16 und § 19 (4) BauNVO**

Die Grundflächenzahl für beide Sondergebietsarten wird mit 0,80 festgesetzt, wobei die Fläche innerhalb des jeweiligen Sonstigen Sondergebietes Photovoltaikanlage (SO-Photovoltaikanlage) und Lager (SO-Lager) maßgebend ist. Eine Überschreitung der zulässigen Grundfläche und der zulässigen Grundflächenzahl gem. § 19 (4) BauNVO ist nicht zulässig.
- BAUORDNUNGSRECHTLICHE GESTALTUNGSVORSCHRIFTEN** gemäß § 9 (4) BauGB
  - Ordnungswindigkeiten § 84 LBauO M.V.**

Einführung der Grundfläche § 84 Abs. 1 Nr. 5 LBauO M.V. Zum Schutz der im Geltungsbereich des Bebauungsplans zulässigweise zu errichtenden Photovoltaikfreiflächenanlage ist die Errichtung eines maximal 2,50 m hohen Sicherheitszaunes innerhalb des sonstigen Sondergebietes Photovoltaikanlage zulässig. Die Einzäunung ist als Industriezaun, Stabgitterzaun oder Maschendrahtzaun auszuführen und darf innerhalb der Waldabstanzgrenze errichtet werden.
  - Ordnungswindigkeiten § 84 LBauO M.V. § 37 GeoVermG M.V.**

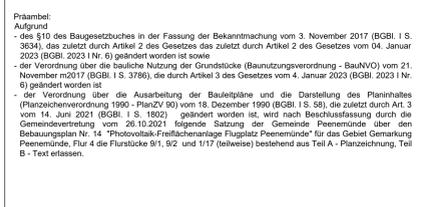
Ordnungswind im Sinne des § 84 (1) LBauO M.V. handelt vorwiegend oder fast ausschließlich gegen die örtlichen Bauvorschriften dieses Planes gemäß Teil (Teil B) II Pl. 1. versetzt. Die Ordnungswindigkeit kann gemäß § 84 (3) LBauO M.V. mit einer Gelbfläche bis zu 500.000 EURO geändert werden.
- HINWEISE**
  - Generelle Minimierung baubedingter Beeinträchtigungen**

Zur Vermeidung bzw. Minderung von Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes und der Landschaft sind während der Bauphase folgende Schutzmaßnahmen zu beachten:
 
    - flächensparende Anlage von Baustelleneinrichtungsfächen und Baustraßen
    - Versickerung des anfallenden unverschmutzten Niederschlagswassers innerhalb des Plangebietes
    - ordnungsgemäße Entsorgung von festen Abfällen, Motoren, Schermetzen, Farbstoffen und sonstigen wasser- und bodengefährdenden Stoffen
    - Einhaltung der Vorgabezeit nach Anhang 2 Nr. 4 BImSchV beim Einbau standortfremden Bodenmaterials und Beseitigung bodenverschmutzter Erde der Bauarbeiten
    - unverzügliche Berachrichtigung der Ortspolizeibehörde bei Auffindung von Kampfmitteln oder anderen Gegenständen militärischer Herkunft sowie im Zweifelsfall
  - Waldabstand**

Nach § 29 Abs. 1 LWaldG M.V. ist bei der Errichtung baulicher Anlagen, zur Sicherung vor Gefahren durch Windwurf oder Waldbrand ein Abstand von 30m zum Wald einzuhalten. Der Waldabstand gilt für alle baulichen Anlagen mit Ausnahme der Einzäunung. Diese darf innerhalb der Waldabstanzgrenze errichtet werden.
  - Bebauungsabstand zur Küste**

Laut § 29 NaISchG M.V. ist ein Schutzstreifen von 150 m an Küstengewässern zur Errichtung baulicher Anlagen ein Abstand einzuhalten, in dem die Errichtung baulicher Anlagen untersagt ist.

Verfahrensvermerk:	
1.	Die Gemeindevertretung von Peenemünde hat am 26.10.2021 den Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 14 "Photovoltaik-Freiflächenanlage Flugplatz Peenemünde" gefasst. (Die örtliche Raumordnung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Veröffentlichung im Amtsblatt „Der Usedomer Norden“ am 24.11.2021 erfolgt.)
2.	Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 17 Abs. 1 LPfG M-V beteiligt worden.
3.	Der Vorentwurf des Bebauungsplanes Nr. 14 "Photovoltaik-Freiflächenanlage Flugplatz Peenemünde", bestehend aus Planzeichnung (Teil A), Text (Teil B) und Begründung hat in der Zeit vom 10.10.2023 bis zum 09.11.2023 während folgender Zeiten: Montag bis Donnerstag von 9.00 Uhr - 12.00 Uhr und Dienstag von 14.00 Uhr - 16.00 Uhr und Donnerstag von 14.00 Uhr - 16.00 Uhr nach § 3 Abs. 1 BauGB öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungzeit von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können und nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan Nr. 14 "Photovoltaik-Freiflächenanlage Flugplatz Peenemünde" unberücksichtigt bleiben können, durch Veröffentlichung im Amtsblatt „Der Usedomer Norden“ am 20.09.2023 - örtlich bekanntgemacht worden. Ergänzend wurden die Bekanntmachung im Internet auf der Homepage des Amtes Usedom Nord unter <a href="https://amtuseedom.nord.de">https://amtuseedom.nord.de</a> unter dem Link Bekanntmachungen, Gemeinde Peenemünde eingestellt.
4.	Die vom Bebauungsplan Nr. 14 "Photovoltaik-Freiflächenanlage Flugplatz Peenemünde" betroffenen Behörden, sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie die Nachbargemeinden sind mit Schreiben vom ..... zur Abgabe einer Stellungnahme zum Vorentwurf aufgefordert worden.
5.	Die Gemeindevertretung von Peenemünde hat die zum Vorentwurf des Bebauungsplanes Nr. 14 "Photovoltaik-Freiflächenanlage Flugplatz Peenemünde" eingegangenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit, Behörden, sonstigen Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden am ..... geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
6.	Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 14 "Photovoltaik-Freiflächenanlage Flugplatz Peenemünde" hat am ..... den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 14 "Photovoltaik-Freiflächenanlage Flugplatz Peenemünde" mit Planzeichnung (Teil A), Text (Teil B) und Begründung ersucht. Umweltbericht beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
7.	Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 14 "Photovoltaik-Freiflächenanlage Flugplatz Peenemünde", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), Text (Teil B) und der Begründung ersucht. Umweltbericht sowie den nach Einschätzung der Gemeinde Peenemünde wesentlichen, bereits vorliegenden Umweltbezogenen Stellungnahmen, hat in der Zeit vom ..... bis zum ..... während folgender Zeiten: Montag bis Donnerstag von 9.00 Uhr - 12.00 Uhr und Dienstag von 14.00 Uhr - 16.00 Uhr und Donnerstag von 14.00 Uhr - 16.00 Uhr nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungzeit von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können und nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan Nr. 14 "Photovoltaik-Freiflächenanlage Flugplatz Peenemünde" unberücksichtigt bleiben können, durch Veröffentlichung im Amtsblatt „Der Usedomer Norden“ am ..... örtlich bekanntgemacht worden. Ergänzend wurden die Bekanntmachung sowie die Auslegungs- und Beteiligungsunterlagen im Internet auf der Homepage des Amtes Usedom Nord unter <a href="https://amtuseedom.nord.de">https://amtuseedom.nord.de</a> unter dem Link Bekanntmachungen, Gemeinde Peenemünde eingestellt.
8.	Die vom Bebauungsplan Nr. 14 "Photovoltaik-Freiflächenanlage Flugplatz Peenemünde" betroffenen Behörden, sonstigen Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden sind mit Schreiben vom ..... zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
9.	Der katastermäßige Bestand am ..... wird als richtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der legerichtigen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, dass eine Prüfung nur grob erfolgte, da die rechtsverbindliche Flurkarte im Maßstab ..... vorliegt. Regressansprüche können nicht abgeleitet werden.
10.	Die Gemeindevertretung von Peenemünde hat die zum Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 14 "Photovoltaik-Freiflächenanlage Flugplatz Peenemünde" eingegangenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit, Behörden, sonstigen Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden am ..... geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
11.	Der Bebauungsplan Nr. 14 "Photovoltaik-Freiflächenanlage Flugplatz Peenemünde" wurde am ..... von der Gemeindevertretung von Peenemünde als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan Nr. 14 "Photovoltaik-Freiflächenanlage Flugplatz Peenemünde" hinsichtlich Umweltbericht wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung von Peenemünde vom ..... gebilligt.
12.	Die Genehmigung des Bebauungsplans Nr. 14 "Photovoltaik-Freiflächenanlage Flugplatz Peenemünde" wurde durch den Landkreis Vorpommern - Greifswald am ..... Az. .... mit ..... erteilt.
13.	Die ..... wurden durch den Beschluss der Gemeindevertretung Peenemünde vom ..... erfüllt. Die Hinweise sind beachtet. Das wurde durch den Landkreis Vorpommern - Greifswald am ..... mit Az. .... bestätigt.
14.	Die Satzung über den Bebauungsplan Nr. 14 "Photovoltaik-Freiflächenanlage Flugplatz Peenemünde" mit Planzeichnung (Teil A), Text (Teil B) und Begründung ist hermit ausgelegt.
15.	Die Satzung über den Bebauungsplan Nr. 14 "Photovoltaik-Freiflächenanlage Flugplatz Peenemünde" mit Planzeichnung (Teil A), Text (Teil B) und Begründung ist hermit ausgelegt. Die Satzung über den Bebauungsplan Nr. 14 "Photovoltaik-Freiflächenanlage Flugplatz Peenemünde" ist auf die Geltungsbereich der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die durch Artikel 3 des Gesetzes vom 4. Januar 2020 (BGBl. 2020 I Nr. 6) geändert worden ist, der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenerverordnung 1990 - PlanZV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I S. 58), die zuletzt durch Art. 3 vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1902) geändert worden ist, wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 26.10.2021 folgende Satzung der Gemeinde Peenemünde über den Bebauungsplan Nr. 14 "Photovoltaik-Freiflächenanlage Flugplatz Peenemünde" für das Gebiet Gemarkung Peenemünde, Flur 4 die Flurstücke 9/1, 9/2 und 1/17 (teilweise) bestehend aus Teil A - Planzeichnung, Teil B - Text ersetzen.



Gemeinde Peenemünde  
Landkreis Vorpommern-Greifswald  
**Bebauungsplan Nr. 14**  
**"Photovoltaik-Freiflächenanlage Flugplatz Peenemünde"**

Vorentwurf Stand 23.06.2023