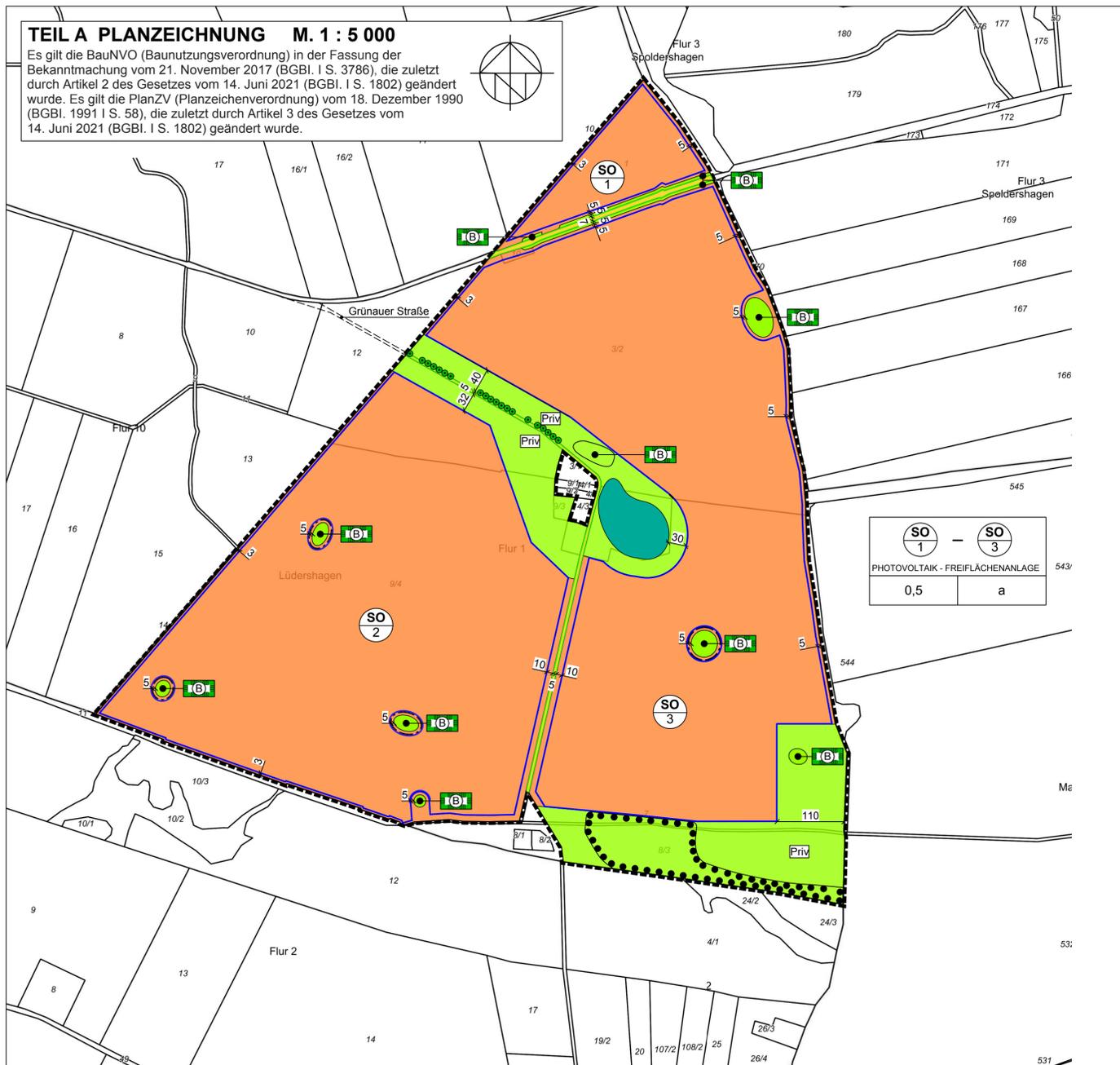


SATZUNG DER GEMEINDE LÜDERSHAGEN ÜBER DEN VORHABENBEZOGENEN BEBAUUNGSPLAN NR. 2 "PHOTOVOLTAIK - FREIFLÄCHENANLAGE LÜDERSHAGEN"



- III Örtliche Bauvorschriften über die Gestaltung (§ 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 86 LBO M-V)**
Es sind ausschließlich reflektionsarme Solarmodule zulässig.
- IV Hinweise**
- Begriffsdefinition**
Normalhöhennull - NHN
Das Normalhöhennull (NHN) umfasst die Bezugsfläche für das Nullniveau bei Angabe von Höhen über dem Meeresspiegel.
 - Bodendenkmalfunde**
Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gemäß § 11 DSchG MV 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.
 - Anlagenbezogene Hinweise zum Vollzug der Planung**

>> Ist im weiteren Verfahren zu klären <<
 - Artenschutz**
Im Rahmen der Umsetzung des Bebauungsplanes sind folgende artenschutzrechtliche Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen zu berücksichtigen sowie umzusetzen:

4.1 **Eingriffsfrist**
Bei Gehölzentnahmen ist zur Vermeidung von Verbotstatbeständen gemäß § 44 BNatSchG die gesetzliche Sperrfrist gemäß § 39 Abs. 5 Nr. 2 BNatSchG vom 1. März bis 1. Oktober einzuhalten.

>> Ist im weiteren Verfahren zu klären <<

ZEICHENERKLÄRUNG / FESTSETZUNGEN

- I Festsetzungen**
- Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)**
 Sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung - Photovoltaik - Freiflächenanlage - § 11 BauNVO
 - Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)**
0,5 Grundflächenzahl § 19 Abs. 1 BauNVO
 - Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)**
a abweichende Bauweise § 22 Abs. 4 BauNVO
--- Baugrenzen § 23 BauNVO
 - Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)**
 Öffentliche Straßenverkehrsfläche
 Straßenbegrenzungslinie
 - Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)**
 private Grünflächen
 - Flächen für Wald (§ 9 Abs. 1 Nr. 18 und Abs. 6 BauGB)**
 Flächen für Wald
 Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten i.S.d. Naturschutzrechts (hier: Biotop)
 - Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB i.V.m. § 9 Abs. 6 BauGB)**
 Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
 Bäume, zu erhalten
- II Sonstige Planzeichen**
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
- III Darstellung ohne Normcharakter**
- Flur 1 Flurnummer
9/4 Flurstücksnummern
--- Flurstücksgrenzen
10 Bemaßung, alle Angaben in Meter
 Teilgebiete des sonstigen Sondergebietes

TEXT TEIL B

- I Textliche Festsetzungen**
- Art der baulichen Nutzung und Nebenanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 und 2 BauGB, § 1 BauNVO, § 14 BauNVO)**
 - Das sonstige Sondergebiet dient der Unterbringung von Anlagen zur Energiegewinnung über eine Freiflächen-Photovoltaikanlage.
 - Zulässig sind ausschließlich Modultische mit Solarmodulen, betriebsbedingte technische Anlagen, Zufahrten und Wartungsflächen und dem Nutzungszweck des Gebietes dienende Nebenanlagen.
 - Der Vorhaben- und Erschließungsplan ist gemäß § 12 Abs. 3 Satz 1 BauGB Bestandteil des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 2 "Photovoltaik - Freiflächenanlage Lüdershagen". Im Rahmen der festgesetzten Nutzungen sind gemäß § 12 Abs. 3a BauGB nur solche Vorhaben zulässig, zu deren Durchführung sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag verpflichtet. Änderungen des Durchführungsvertrages oder der Abschluss eines neuen Durchführungsvertrages in beiderseitigem Einvernehmen der Vertragspartner sind im Rahmen der Festsetzungen des Bebauungsplanes zulässig.
 - Die Folgenutzung nach Rückbau von Modultischen mit Solarmodulen ist als Fläche für die Landwirtschaft zulässig. (§ 9 Abs. 2 Nr. 2 BauGB, § 9 Abs. 1 Nr. 18a BauGB)
 - Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 und 2 Nr. 2 BauGB, § 18 BauNVO)**
 - Die Höhe der baulichen Anlagen darf eine Höhe von 3,0 m nicht überschreiten.
 - Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 und 2a BauGB i. V. m. § 22 Abs. 4 Satz 1 BauNVO)**
Abweichend von der offenen Bauweise sind Modultische mit einer Länge über 50,0 m zulässig.
 - Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB i.V.m. § 1a BauGB)**
Die Zwischenmodulflächen sowie die von Modulen überschirmten Flächen sind der Selbstbegrünung zu überlassen oder sind durch extensive Grünlandensaat zu begrünen.
- II Nachrichtliche Übernahme § 9 Abs. 6a BauGB**
- Das Plangebiet liegt in dem europäischen Vogelschutzgebiet "Vorpommerische Bodenlandschaft und nördlicher Strelasund" (Nr.: DE 1542-401).
-

ÜBERSICHTSPLAN

**SATZUNG DER GEMEINDE LÜDERSHAGEN
ÜBER DEN
VORHABENBEZOGENEN BEBAUUNGSPLAN NR. 2
"PHOTOVOLTAIK - FREIFLÄCHENANLAGE LÜDERSHAGEN"**

**FÜR DAS GEBIET
IM SIEDLUNGSBEREICH "GRÜNAU", ÖSTLICH DES ORTSTEILS
LÜDERSHAGEN, WESTLICH DES ORTSTEILS SPOLDERSHAGEN UND
NÖRDLICH DER BUNDESSTRASSE B 105**

VORENTWURF
JULI 2021

ARCHITEKTUR + STADTPLANUNG
STADTPLANUNGSBÜRO BEIMS
SCHWERIN

Bearbeitet : T. Beims Gezeichnet : M. Jürgens Projekt Nr. : 2309