

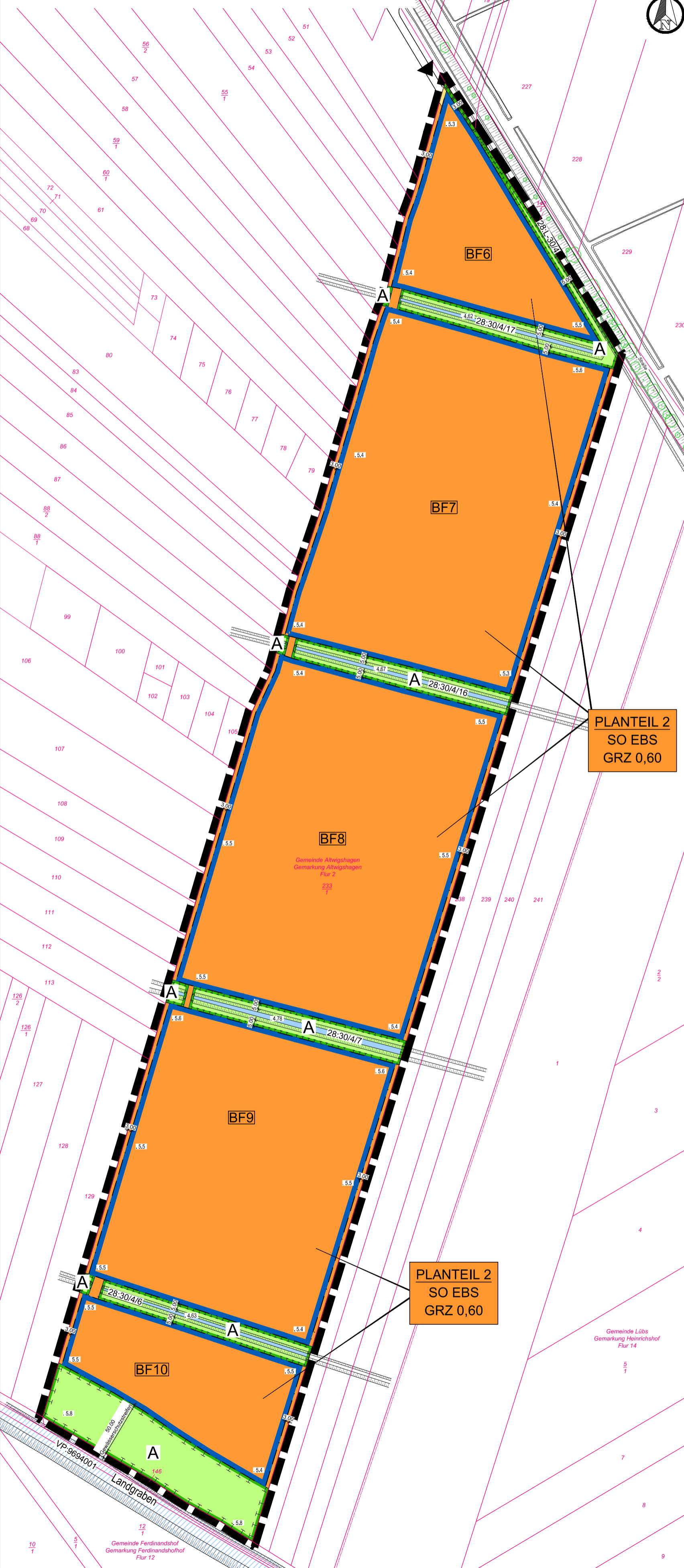
SATZUNG DER GEMEINDE ALTWIGSHAGEN ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 04/2022 "SOLARFELD MILCHSTRASSE"

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 28. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 221) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 04/2022 "Solarfeld Milchstraße" der Gemeinde Altwigshagen, bestehend aus der Planzeichnung (TEIL A), dem Text (TEIL B), erlassen:

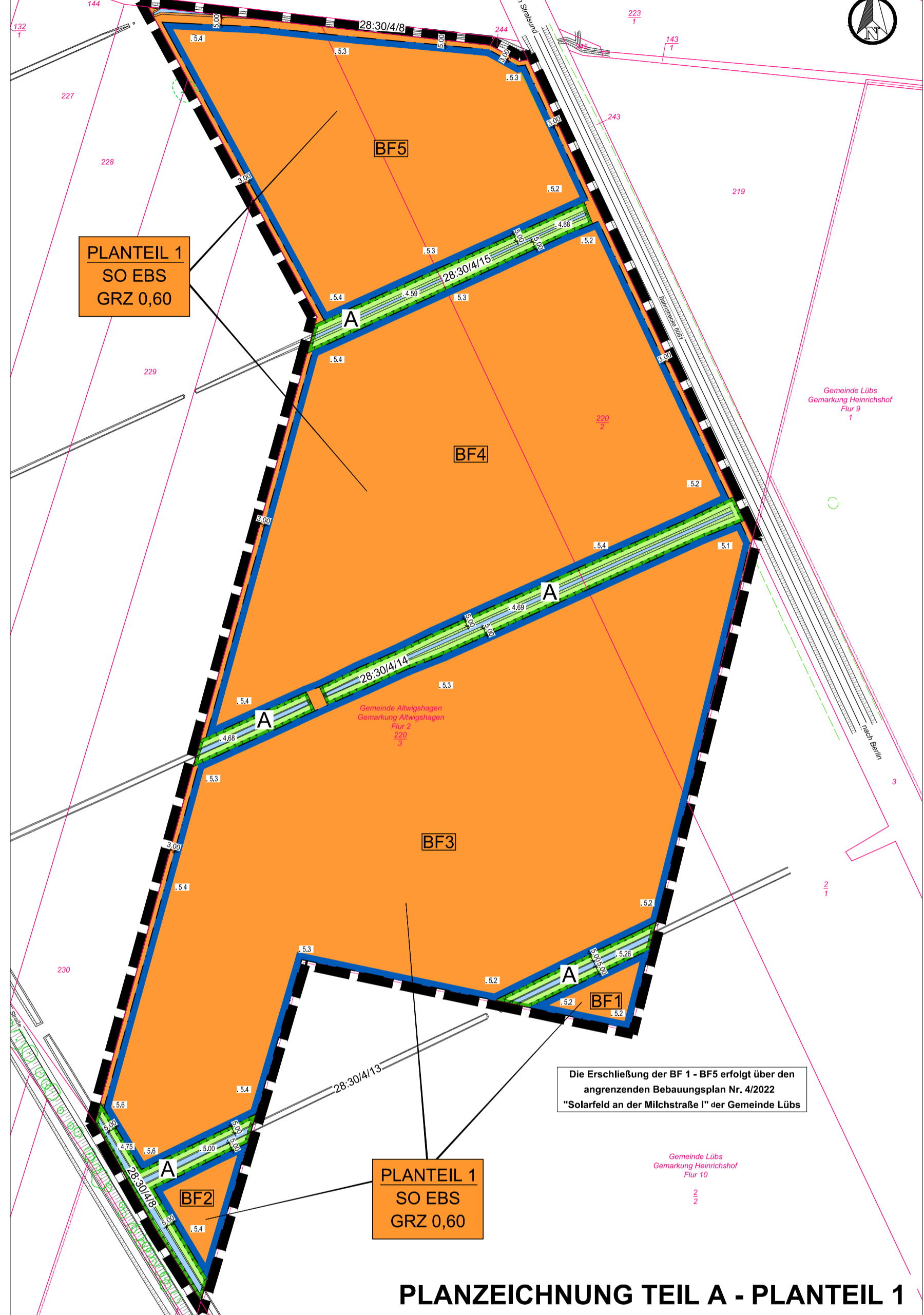
Verfahrensvermerke

- Die verwendete Planunterlage enthält den Inhalt des Liegenschaftskatasters mit Stand vom und weist die planungsrelevanten baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach. Sie ist hinsichtlich der planungsrelevanten Bestandteile geometrisch eindeutig. Die Übertragbarkeit der neuzubildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist eindeutig möglich.
Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur
..... den Siegel
- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom Die örtliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte entsprechend der Hauptsatzung der Gemeinde Altwigshagen im "Amtlichen Bekanntmachungsblatt des Amtes Torgelow-Ferdinandshof" Nr. am

PLANZEICHNUNG TEIL A - PLANTEIL 2



PLANZEICHNUNG TEIL A - PLANTEIL 1



Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans ist in der Planzeichnung im Maßstab 1:2.500 dargestellt und beläuft sich, aufgeteilt auf 2 Planenteile, auf eine Gesamtfläche von etwa 40,3 ha.

Planenteil 1: Flurstück 220/2 und 220/3 der Flur 2 innerhalb der Gemarkung Altwigshagen.
Planenteil 2: Flurstück 233/1 der Flur 2 innerhalb der Gemarkung Altwigshagen.

Plangrundlage

Entwurfsvermessung der Half Vermessung GmbH & Co.KG, Öffentlich bestellte Vermessungsingenieurin M. Eng. Kathi Schwarzköpp, Straße der Einheit 7, 17309 Jatznick vom Juni 2023

Lagebezugssystem: ETRS89.UTM-33N; Höhenbezugssystem: DHHN2016

Planzeichenerklärung

- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts** (Planzeichenerverordnung - PlanZV vom 18.12.1990, zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802))
 - Art der baulichen Nutzung** § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
SO EBS Sonstiges Sondergebiet § 11 Abs. 2 BauNVO
Zweckbestimmung: Stromgewinnung auf der Basis solarer Strahlungsenergie
 - Maß der baulichen Nutzung** § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
.5.2 vorhandene Höhe in Meter über NHN im Bezugssystem DHHN2016 als unterer Höhenbezug
GRZ 0,60 Grundflächenzahl
 - Baugrenzen** § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB
Baugrenze
 - Verkehrsflächen** § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
private Verkehrsfläche
Ein- und Ausfahrt
 - Grünflächen** § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB
private Grünfläche
 - Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft** § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB
Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
A Bezug zu textlichen Festsetzungen Nr. 2
 - Sonstige Planzeichen** § 9 Abs. 7 BauGB
Grenze des räumlichen Geltungsbereichs
- Darstellung ohne Normcharakter**
 - 3,00 Bemaßung in Meter
 - Landgraben Gewässer 1. Ordnung + Bezeichnung
 - 28.30/4/7 Gewässer 2. Ordnung + Bezeichnung
 - BF 1 - BF 10 Bezeichnung Baufelder
 - 167 Kataster
 - PLANTEIL 1 SO EBS GRZ=0,60 Nutzungsschablone

Maßstab 1 : 2.500

TEXT - TEIL B

Planungsrechtliche Festsetzungen gemäß § 9 BauGB

- Art und Maß der baulichen Nutzung** § 9 Abs. 1 und 2 BauGB
 - Die sonstigen Sondergebiete „Stromgewinnung auf der Basis solarer Strahlungsenergie“ (SO EBS) dienen im Rahmen einer Zwischennutzung gemäß § 11 Abs. 2 BauNVO in Verbindung mit § 9 Abs. 2 Nr. 1 BauGB für einen befristeten Zeitraum von 35 Jahren nach Inkrafttreten der Satzung der Errichtung und dem Betrieb von großflächigen Freiflächen-Photovoltaikanlagen. Zulässig sind hier in diesem Zeitraum Modultische mit Solarmodulen sowie die für den Betrieb erforderlichen Nebenanlagen, Trafostationen, Anlagen für die Energiespeicherung und -verarbeitung, Umspannstationen, Wechselrichterstationen, folgende weitere technische Anlagen und Einrichtungen die der Gewinnung, Umwandlung, Verarbeitung, Nutzung, Rückverstromung und /oder Speicherung von regenerativen Energien; Anlagen und Einrichtungen für innovative Technologien wie z.B. Wasserstoffproduktion und -nutzung, Batteriespeicher o.ä., Anlagen und Einrichtungen für Forschungs- und Entwicklungsprojekte in Zusammenarbeit mit Universitäten und Instituten sowie Zäune als Einfriedung des sonstigen Sondergebietes.
 - Als Folgenutzung gemäß § 9 Abs. 2 Nr. 1 BauGB wird Fläche für die Landwirtschaft im Sinne von § 9 Abs. 1 Nr. 18a BauGB festgesetzt.
 - Die maximale Grundflächenzahl ist für das sonstige Sondergebiet „Stromgewinnung auf der Basis solarer Strahlungsenergie“ (SO EBS) auf 0,6 begrenzt.
 - Die maximale Höhe baulicher Anlagen wird auf 4,50 m begrenzt. Die Höhenbeschränkung gilt nicht für technische Aufbauten. Als unterer Bezugspunkt gilt das anstehende Gelände in Metern über NHN des amtlichen Höhenbezugssystems DHHN 2016.
 - Innerhalb der festgesetzten sonstigen Sondergebiete sind Zaananlagen bis zu einer Höhe von 3,00 m oberhalb des anstehenden Geländes zulässig.
- Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft** § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB
 - Die mit „A“ festgesetzten Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft sind als Mähwiese zu erhalten.

Rechtsgrundlagen

- BBaugesetzbuch** (BauGB) i. d. F. der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 28. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 221)
- Baunutzungsverordnung** (BauNVO) i. d. F. der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S.3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176)
- Planzeichenerverordnung** (PlanZV 90) i. d. F. der Bekanntmachung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802)
- Kommunalverfassung** für das Land Mecklenburg-Vorpommern (Kommunalverfassung - KV M-V) i. d. F. der Bekanntmachung vom 13. Juli 2011 (GVOBl. M-V 2011, S. 777), mehrfach geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 23. Juli 2019 (GVOBl. MV S. 467)
- Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege** (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 31 des Gesetzes vom 08. Dezember 2022 (BGBl. I S. 2542)
- Gesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern zur Ausführung des Bundesnaturschutzgesetzes** (Naturschutzausführungsgesetz - NatSchAG M-V) i. d. F. der Bekanntmachung vom 23. Februar 2010 (GVOBl. M-V S. 66), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 24. März 2023 (GVOBl. M-V S. 546)
- Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern** (LBauO M-V) i. d. F. der Bekanntmachung vom 15. Oktober 2015 (GVOBl. M-V 2015, S. 344), zuletzt geändert durch Gesetz vom 26. Juni 2021 (GVOBl. M-V S. 1033)
- Hauptsatzung** der Gemeinde Altwigshagen in der aktuellen Fassung

Hinweise

Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gemäß § 11 DschG M - V (GVBl. M - V Nr. 1 vom 14.01.98, S. 12 ff) die untere Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen und der Fund und die Fundstelle bis zum Eintreffen des Landesamtes für Bodendenkmalpflege oder dessen Vertreter in unverändertem Zustand zu erhalten. Verantwortlich hierfür sind 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.

Gemeinde Altwigshagen, den Siegel Die Bürgermeisterin

Gemeinde Altwigshagen, den Siegel Die Bürgermeisterin

Gemeinde Altwigshagen, den Siegel Die Bürgermeisterin

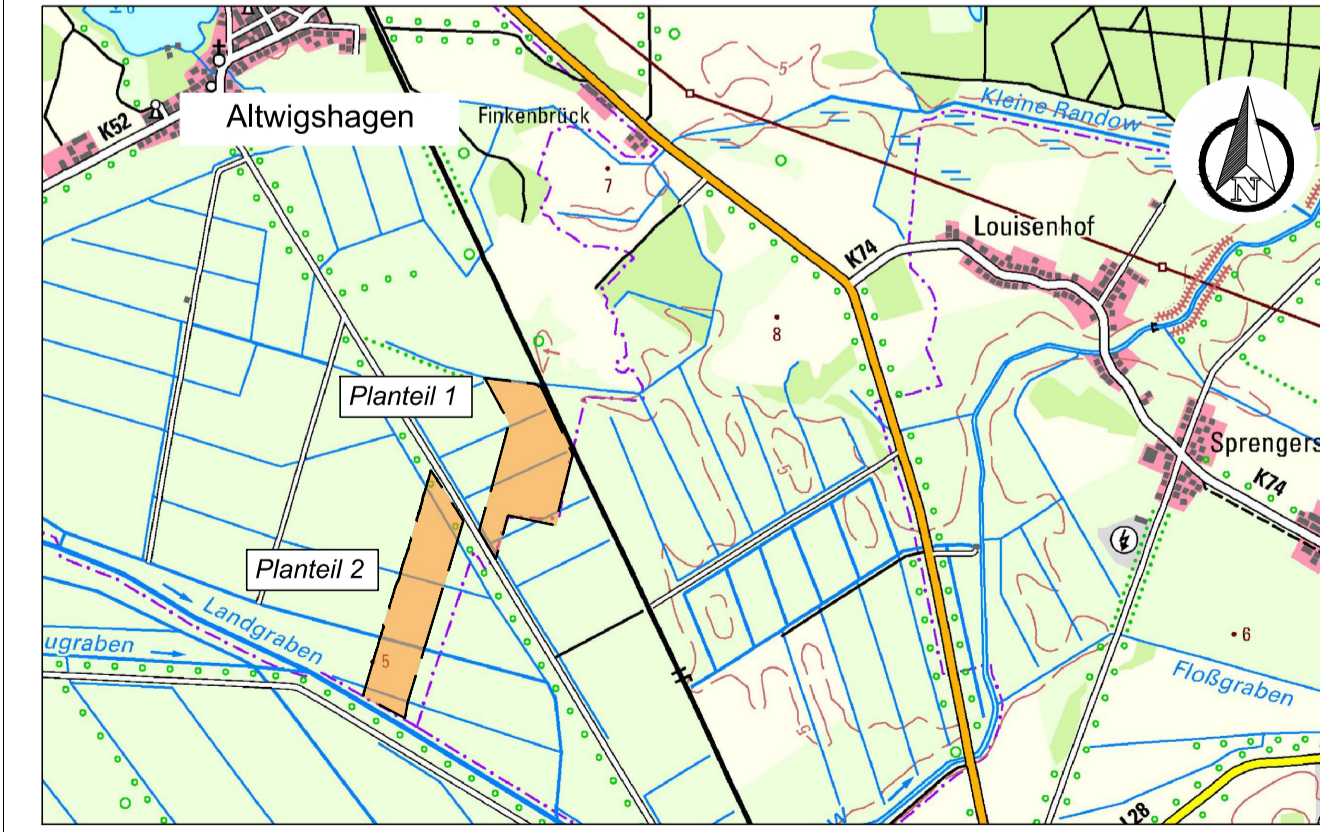
Gemeinde Altwigshagen, den Siegel Der Bürgermeister

Gemeinde Altwigshagen, den Siegel Die Bürgermeisterin

Gemeinde Altwigshagen, den Siegel

Übersichtskarte

DTK 25 aus dem Digitalen Basis-Landschaftsmodell des Amtlichen Topographisch-Kartographischen Informationssystems (ATKIS-Basis-DLM), Landesvermessungsamt Mecklenburg-Vorpommern 2023



Gemeinde Altwigshagen
Bebauungsplan Nr. 04/2022
"Solarfeld Milchstraße"
Vorentwurf - Stand September 2023

MIKAVI Planung GmbH
Mühlenstraße 28
17349 Schönbeck
info@mikavi-planung.de