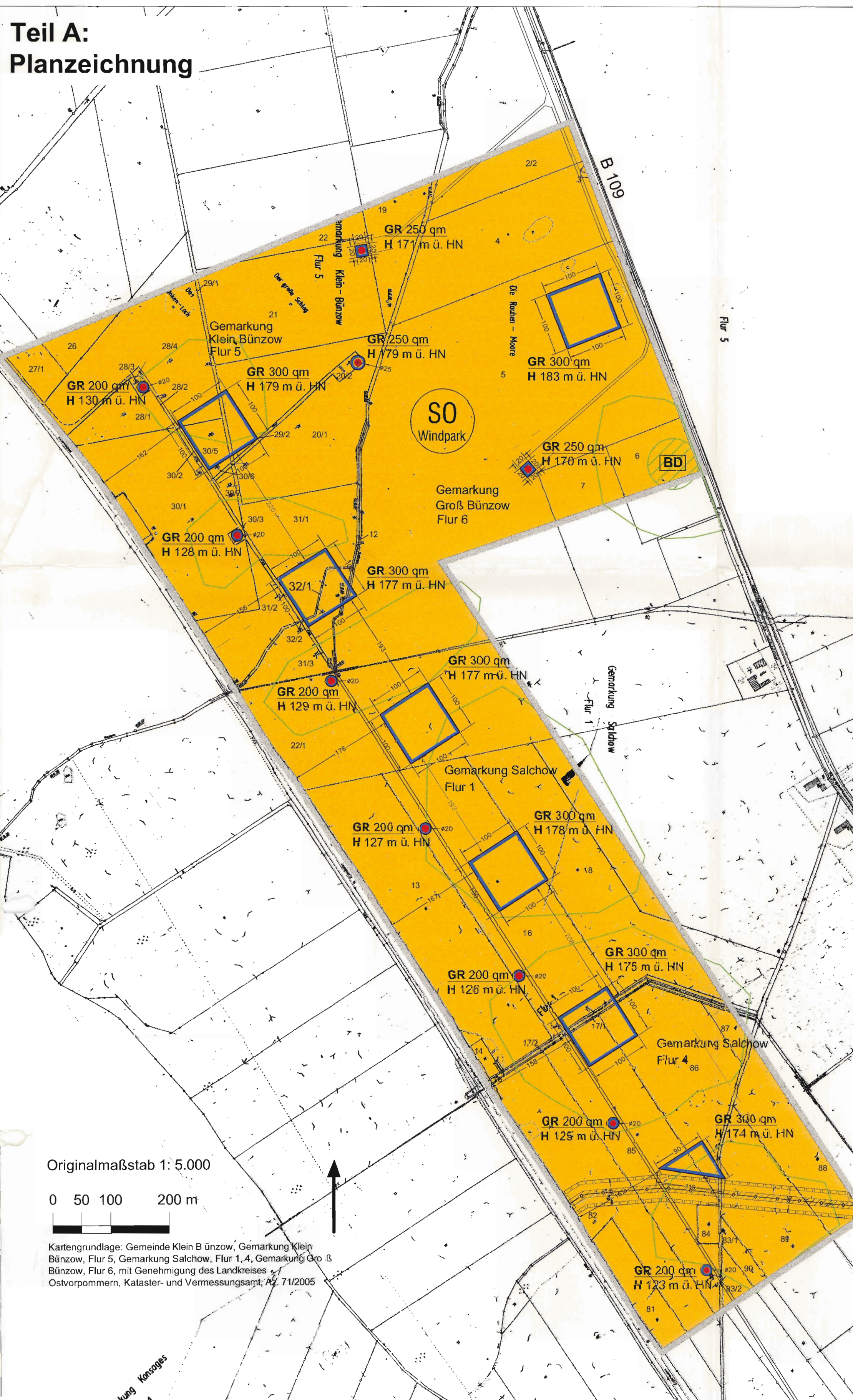


# Gemeinde Klein Bünzow Bebauungsplan Nr. 1 "Windpark Klein Bünzow"

## Teil A: Planzeichnung



## Planzeichenerklärung

**Art der baulichen Nutzung**  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 11 Abs. 2 BauNVO)

**SO** Sondergebiet "Windpark"  
(§ 11 Abs. 2 BauNVO)

**Maß der baulichen Nutzung**  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 16 Abs. 2 BauNVO)

**GR** maximal zulässige Grundfläche der baulichen Anlage  
**H** maximal zulässige Höhe der baulichen Anlage über Höhennormal (HN)\*

\* Der untere Bezugspunkt ist das Höhennormal (HN).  
Der obere Bezugspunkt ist der äußerste Punkt des Rotorblattes.

**Überbaubare Grundstücksflächen**  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 23 BauNVO)

**Baugrenze**

**Mit einem Leitungsrecht zu belastende Fläche**  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

**Mit einem Leitungsrecht zu belastende Fläche**

**NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME**  
(§ 9 Abs. 6 BauGB)

**BD** Bodendenkmal

**Bodendenkmal (Verdachtsfläche)**

**SONSTIGE DARSTELLUNGEN**

**Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes**  
(§ 9 Abs. 7 BauGB)

**vorhandene Windkraftanlage**

**vorhandener Wirtschaftsweg**

**Flurstücksgrenze**

**Flurstücksnummer**

**vorhandene Ferngasleitung mit Schutzstreifen**

## Teil B: Textliche Festsetzungen

### PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

**Art und Maß der baulichen Nutzung**  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 11 Abs. 2 BauNVO)

- Das im Plangebiet ausgewiesene Bauland ist als "Sondergebiet Windpark" festgesetzt. Innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen ist ausschließlich die Errichtung von Windkraftanlagen zum Zweck der Stromerzeugung sowie die Errichtung von Nebenanlagen, die zum Betrieb der WKA benötigt werden zulässig.
- Innerhalb des "Sondergebiets Windpark" ist die landwirtschaftliche Nutzung auf allen nicht durch überbaute Grundflächen oder Wege genutzten Flächen zulässig.
- In den dargestellten Baufenstern darf maximal je eine Windkraftanlage errichtet werden.

### SONSTIGE FESTSETZUNGEN GEMÄSS § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB

- Die mit einem Leitungsrecht zu belastende Fläche ist mit einem Leitungsrecht zugunsten des Trägers der Ferngasleitung zu belasten.

### ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 86 Abs. 1 Nr. 1 LBauO M-V)

- Es sind nur Horizontalachsenrotoren mit drei Rotorblättern zulässig.
- Bei der Farbgebung der Windkraftanlagen ist ein einheitlicher, nicht reflektierender Spezialanstrich ähnlich den RAL-Farben 7010 (Zeltgrau), 7035 (Lichtgrau) oder 7042 (Verkehrsgrau A) zu verwenden. Grünabstufungen im Bereich des Turmfusses sind zulässig.
- Die Warnbefehlung hat synchronisiert zu erfolgen.
- Ordnungswidrig nach § 84 Abs. 1 Nr. 1 LBauO M-V handelt, wer vorsätzlich oder fahrlässig den Vorschriften der oben aufgeführten textlichen Festsetzungen Nummer 5. bis 7. zuwiderhandelt.

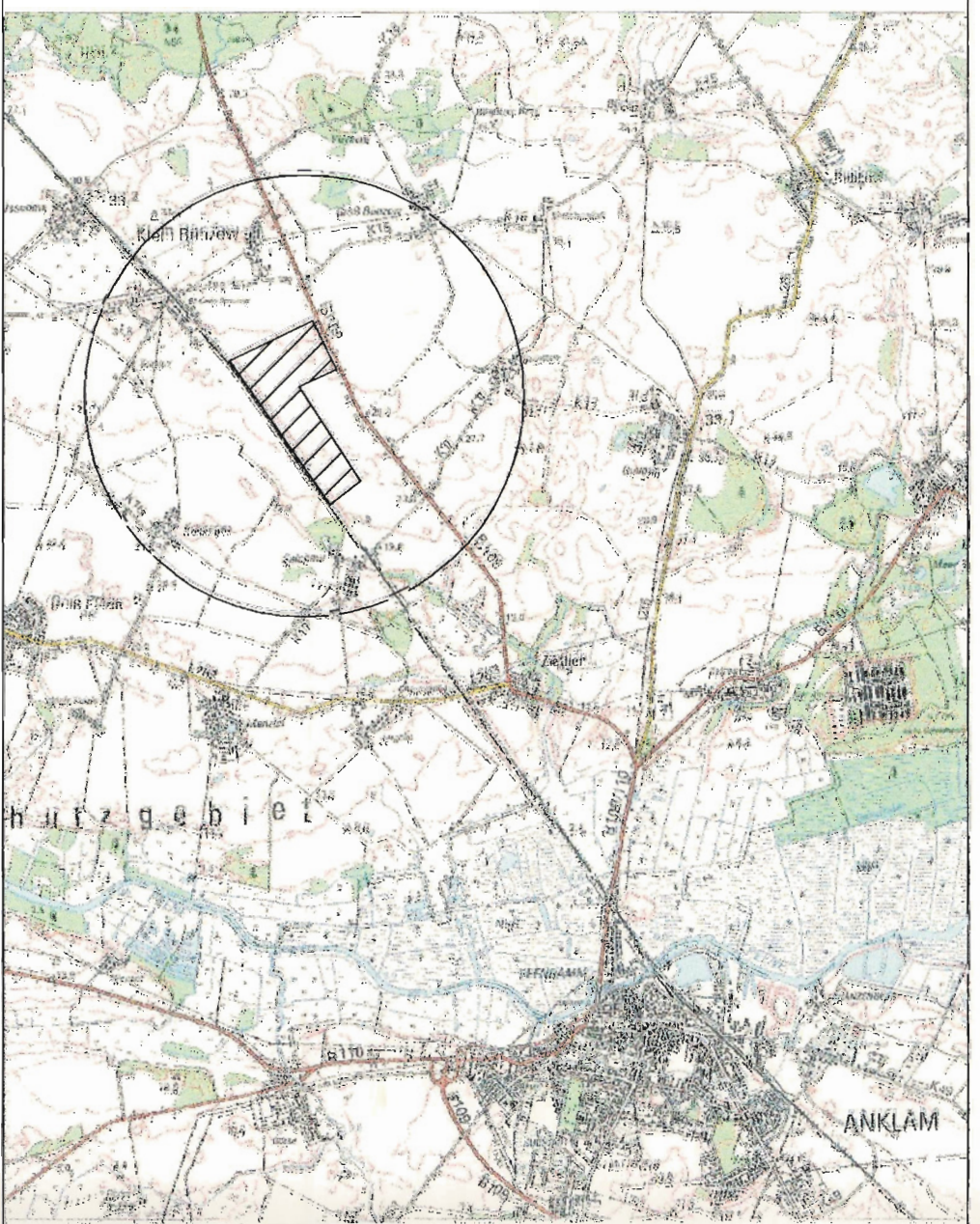
### AUSGLEICH AUSSERHALB DES GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANS (§ 9 Abs. 1a, Satz 2 BauGB)

- Die erforderliche Kompensation wird mit der Umsetzung von Teilen der Maßnahme "Renaturierung der Buddenhäger Niederung" (25,48 ha) erbracht.  
Auf der Fläche werden folgende Maßnahmen durchgeführt:
    - Schaffung und Renaturierung von Wasserflächen
    - Wiederherstellung von Überflutungsregimen mit Retentionsräumen
    - selbständige Vegetationsentwicklung einschließlich
    - Wiederherstellung des natürlichen Wasserhaushaltes
    - Wiederherstellung der Durchgängigkeit von Fließgewässern
- Die Maßnahme "Renaturierung der Buddenhäger Niederung" wird dem Eingriff im Geltungsbereich des Bebauungsplans zu 99,7 % zugeordnet.

## Verfahrensvermerke

- Die Gemeindevertretung hat am 06.07.2005 beschließen, den Bebauungsplan Nr. 1 "Windpark Klein Bünzow" aufzustellen.  
Für die Gemeinde Klein Bünzow, den 05.02.08  
Bürgermeister
- Die Ziele der Raumordnung und Landesplanung sind mit Schreiben vom 25.07.2006 vom Amt für Raumordnung und Landesplanung Vorhaben genehmigt worden.  
Für die Gemeinde Klein Bünzow, den 05.02.08  
Bürgermeister
- Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Satz 1 Baugesetzbuch ist am 27.11.2006 durchgeführt worden.  
Für die Gemeinde Klein Bünzow, den 05.02.08  
Bürgermeister
- Die von der Planung betroffenen Behörden, sonstigen Träger öffentlicher Belange und benachbarten Gemeinden sind mit Schreiben vom 21.12.2006 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.  
Für die Gemeinde Klein Bünzow, den 05.02.08  
Bürgermeister
- Der katastermäßige Bestand am 05.02.2005 wird als richtig festgestellt. Hinsichtlich der lagenrichtigen Darstellung der Grenzlinie des Vorhabens, die eine Prüfung nur grob erfolgte, da die rechtsverbindliche Flurkarte im Maßstab 1:5.000 vorliegt, Regressansprüche können nicht abgeleitet werden.  
Anklam, den 05.02.08  
Kataster- und Vermessungsamt
- Die Gemeindevertretung hat am 21.05.2007 den Entwurf des Bebauungsplanes einschließlich Begründung gebilligt und zur öffentlichen Auslegung bestimmt.  
Für die Gemeinde Klein Bünzow, den 05.02.08  
Bürgermeister
- Der Entwurf des Bebauungsplanes und die Begründung haben in der Zeit vom 21.06.2007 bis zum 24.07.2007 nach § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegung abgegeben werden können, am 13.06.2007 ortsüblich bekannt gemacht worden.  
Für die Gemeinde Klein Bünzow, den 05.02.08  
Bürgermeister
- Die Gemeindevertretung hat die fristgemäß eingereichten Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 02.10.2007 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.  
Für die Gemeinde Klein Bünzow, den 05.02.08  
Bürgermeister
- Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B), wurde am 08.10.2007 von der Gemeindevertretung gem. § 10 Abs. 1 Baugesetzbuch (Baugesetzbuch) (BauGB i.d.F. der Bekanntmachung vom 23.09.2004, BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch "Artikel 1 des Gesetzes zur Erleichterung von Planungsvorhaben für die Innenentwicklung der Städte" vom 21.12.2006, BGBl. I S. 3316) als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde gebilligt.  
Für die Gemeinde Klein Bünzow, den 05.02.08  
Bürgermeister
- Die Genehmigung des Bebauungsplans wurde von der höheren Verwaltungsbehörde vom 22.01.2008 Az: 60.01/24-07-01.06.07 - mit Nebenbestimmungen und Hinweisen - erteilt.  
Für die Gemeinde Klein Bünzow, den 05.02.08  
Bürgermeister
- Die Nebenbestimmungen wurden durch die Verwaltungsbehörde im Beschluss der Gemeindevertretung vom 07.02.08 erfüllt, die Hinweise sind durch die Gemeinde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom 06.02.08 Az: 60.01/24-07-01.06.07 umgesetzt.  
Für die Gemeinde Klein Bünzow, den 07.02.08  
Bürgermeister
- Die Bebauungsplansatzung bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.  
Für die Gemeinde Klein Bünzow, den 07.02.08  
Bürgermeister
- Die Genehmigung der Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B), sowie der Satzungen zur Ausführung auf Dauer während der Dienststunden von allen interessierten eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am 11.02.08 ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 Baugesetzbuch) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 Baugesetzbuch) hingewiesen worden. Die Satzungen sind am 11.02.08 in Kraft getreten.  
Für die Gemeinde Klein Bünzow, den 11.02.08  
Bürgermeister

## Übersichtsplan



## Präambel

Auf der Grundlage von § 10 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung vom 23.09.2004, BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch "Artikel 1 des Gesetzes zur Erleichterung von Planungsvorhaben für die Innenentwicklung der Städte" vom 21.12.2006, BGBl. I S. 3316) sowie nach § 86 der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) vom 18. April 2006, GVBl. M-V 2006, S. 102, wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung der Gemeinde Klein Bünzow vom 08.10.2007 und mit Genehmigung der höheren Verwaltungsbehörde die Satzung über den Bebauungsplan Nr. 1 "Windpark Klein Bünzow" einschließlich der örtlichen Bauvorschriften bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) erlassen.

Für die Gemeinde Klein Bünzow, den 07.02.08  
Bürgermeister

## Gemeinde Klein Bünzow Bebauungsplan Nr. 1 "Windpark Klein Bünzow"

Gemeinde Klein Bünzow, Gemarkungen Klein Bünzow, Flur 5, Groß Bünzow Flur 6, Salchow, Flur 1, 4, Flurstücke siehe Begründung zum Bebauungsplan

Stand: Januar 2008

**Auftraggeber:**  
Gemeinde Klein Bünzow  
Amt Züssow  
Landkreis Ostvorpommern

**Auftragnehmer / Planverfasser:**  
BÜRO FÜR STADTPLANUNG, -FORSCHUNG, UND -ERNEUERUNG  
Hans-Jürgen Hempel & Jochen Korfacher  
10999 Berlin Oranienplatz 5 Telefon 030 / 614 10 71  
Telefax 030 / 614 10 72 E-Mail: info@bfe-berlin.de

**Gesonderter Teil Umweltbericht:**  
INGENIEURPLANUNG OST  
Ingenieure und Landschaftsplaner  
17489 Greifswald Poggenweg 28  
Telefon 03834 / 5955-0 Telefax 03834 / 5955-55  
E-Mail: ipo@ingenieurplanung-ost.de

