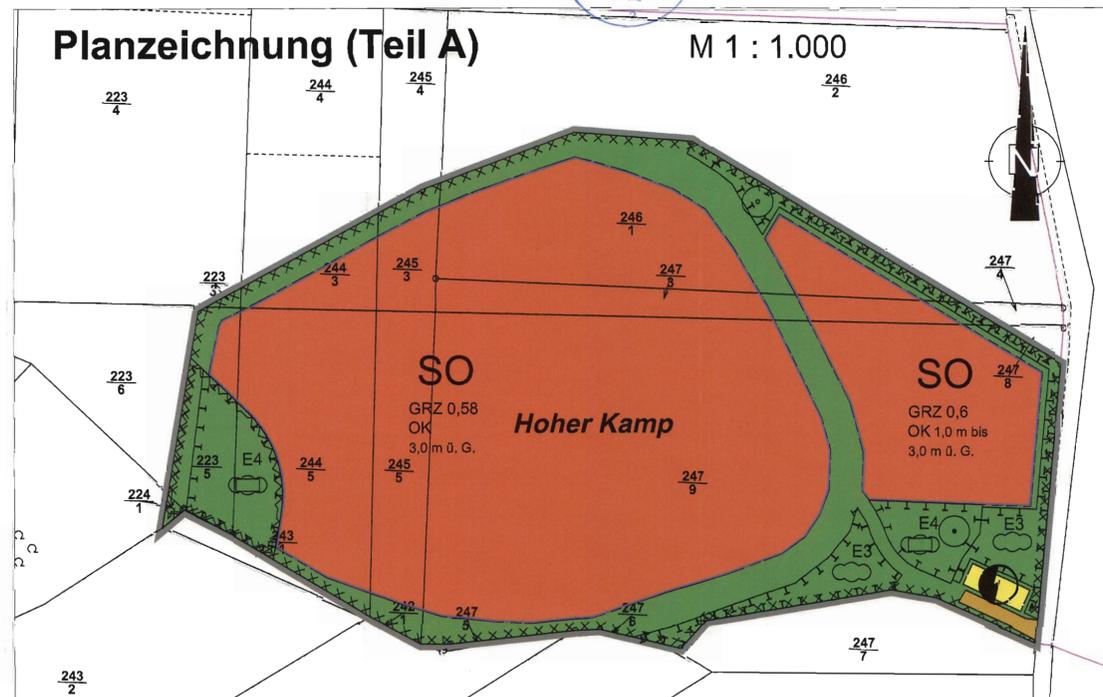


SATZUNG DER GEMEINDE GRIBOW ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 1

"Photovoltaik Deponie Gribow"

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414) zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585) sowie nach § 86 Abs. 1 Nr. 5 der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern vom 18. April 2006 (GVBl. M-V 2006, S. 102) zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 12. Juli 2010 (GVBl. M-V S. 366, 379) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 06.04.2011 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 1 „Photovoltaik Deponie Gribow“ erlassen:

Gribow, den ...
Der Bürgermeister



Grundlage: Digitale Flurkarte (ALK)

Planzeichenerklärung

I. Festsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
SO Sonstiges Sondergebiet Zweckbestimmung § 11 BauNVO
 Photovoltaikanlage

2. Maß der baulichen Nutzung § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO
 GRZ 0,58 Grundflächenzahl § 16 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO
 OK 1,0 m bis Höhe der baulichen Anlage als Mindest- und § 16 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO
 3,5 m ü. G. Höchstmaß über Gelände

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 BauNVO
 Baugrenze

4. Verkehrsflächen § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
 private Straße

12. Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.

Gribow, den ...
Der Bürgermeister



13. Der Bebauungsplan ist mit der Begründung sowie mit einer zusammenfassenden Erklärung über die Art und Weise der Berücksichtigung der Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung gemäß § 10 Abs. 4 BauGB in den „Züssower Amtsblatt“ am ... ortsüblich bekannt gemacht worden. Die Stelle, bei der der Plan und die Genehmigung auf Dauer während der Dienstzeiten von jedermann eingesehen werden kann und über dessen Inhalt Auskunft zu erhalten ist, wurde ebenfalls im „Züssower Amtsblatt“ bekannt gegeben. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung der Abwägung sowie auf die Rechtsfolge (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist am ... in Kraft getreten.

Gribow, den ...
Der Bürgermeister



Text (Teil B)

I. Festsetzungen

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 (wie Wechselrichter, Verkabelung), Zufahrten und Wartungsflächen.

2. Führung von Versorgungsleitungen § 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB
 Die Verlegung von Erdkabeln ist auf den Grünflächen und innerhalb der privaten Verkehrsflächen zulässig.

3. Pflegemaßnahmen auf Flächen für den Grünflächen und Bauflächen § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB
 Die auf dem Deponiekörper vorhandene Vegetationsentwicklung zum Rasen ist zu befördern. Dazu ist die Fläche vorzugsweise durch Schafe zu beweiden. Sollte dies nicht möglich sein, ist jährliche eine Mahd mit Mähgutberäumung nach dem 15. Juli durchzuführen. Zur Verhinderung von Verbuschung ist jährlich eine Aufwuchskontrolle durchzuführen. Im Bedarfsfall ist die Fläche zu entkusseln, einschließlich der Entfernung des Wurzelstocks.

4. Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB
 Im Nordosten, Osten und Südosten des Geltungsbereiches (Fläche E 3) sind mindestens zweireihige Hecken zu pflanzen. Bei der Auswahl der Arten ist die Pflanzliste zu verwenden.

Pflanzliste	
Sträucher	
Rubus fruticosus agg.	Brombeere
Prunus spinosa	Schlehe
Rosa canina	Hundsrose
Lonicera	Heckenkirschen
Cornus sanguinea	Roter Hartriegel
Ligustrum vulgare	Gewöhnlicher Liguster
Symphoricarpos albus	Gemeine Schneebeere
Bäume	
Quercus rubur	Steleiche
Betula pendula	Sandbirke

5. Vegetationsmanagement für Magerrasen § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB
 Die im Plan gekennzeichneten Flächen E 4 werden ausgehagert. Ein Magerrasen soll sich entwickeln. Er ist dauerhaft zu unterhalten und zu pflegen. Die Flächen sind einmal im Jahr nach dem 15. Juli zu mähen bzw. zu beweiden. Das Mähgut ist zu entfernen. Auf den Einsatz von Düngemitteln und Pflanzenschutzmitteln sowie von Herbiziden ist zu verzichten.

II. Örtliche Bauvorschriften

1. Einfriedungen § 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 86 Abs. 1 LBauO M-V
 Zulässig sind offene Einfriedungen mit einer Höhe bis zu 2,5 m. Offene Einfriedungen sind lichtdurchlässige Einfriedungen (z. B. Drahtzäune oder Stabgitterzäune). Durch einen Abstand von mindestens 10 cm vom Zaun zum Boden ist der Barrierewirkung für Klein- und Mittelsäuger entgegen zu wirken.



5. Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerung § 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB

Flächen für Versorgungsanlagen
 Zweckbestimmung Wechselrichter und Trafo

6. Grünflächen § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB
 private Grünflächen

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

E3 Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft mit Maßnahmennummer
 Anpflanzen: Bäume, Sträucher, sonstige Bepflanzungen

8. Sonstige Planzeichen § 9 Abs. 7 BauGB
 Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans

II. Nachrichtliche Übernahmen § 9 Abs. 6 BauGB
 geschützter Baum § 18 NatSchAG M-V

Umgrenzung von Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind § 20 LWaldG

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

III. Darstellungen ohne Normcharakter

247/8 Flurstücksnummer
 Flurstücksgrenze
 Gemarkungsgrenze

Es gilt die BauNVO vom 23.01.1990 zuletzt geändert am 22.04.1993.
 Es gilt die PlanzV vom 18.12.1990.

Stand: 24.06.2011

Satzung der Gemeinde Gribow
 über den
Bebauungsplan Nr. 1
"Photovoltaik Deponie Gribow"

Verfahrensvermerke

1. Die Gemeindevertretung der Gemeinde Gribow hat in ihrer Sitzung am 22.09.2010 den Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 1 „Photovoltaik Deponie Gribow“ gefasst. Die ortsübliche Bekanntmachung des Beschlusses ist durch Abdruck im „Züssower Amtsblatt“ am 13.10.2010 erfolgt.

Gribow, den 26.09.11
Der Bürgermeister



2. Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle wurde gemäß § 1 Abs. 4 BauGB beteiligt.

Gribow, den 26.09.11
Der Bürgermeister



3. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom 13.10.2010 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Gribow, den 26.09.11
Der Bürgermeister



4. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB fand durch eine Bürgerversammlung am 01.12.2010 statt.

Gribow, den 26.09.11
Der Bürgermeister



5. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 10.01.2011 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert und über die öffentliche Auslegung in Kenntnis gesetzt worden. Die Beteiligung der Nachbargemeinden erfolgte gemäß § 2 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 10.01.2011.

Gribow, den 26.09.11
Der Bürgermeister



6. Gemeindevertretung der Gemeinde Gribow hat am 01.12.2010 den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 1 „Photovoltaik Deponie Gribow“ einschließlich Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Gribow, den 26.09.11
Der Bürgermeister



7. Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie der Begründung lag gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 20.01.2011 bis zum 21.02.2011 während folgender Zeiten:
 Dienstag 8:00 - 12:00 Uhr und 13:00 - 18:00 Uhr
 Donnerstag 8:00 - 12:00 Uhr und 13:00 - 16:00 Uhr
 Freitag 8:00 - 12:00 Uhr
 zu jedermanns Einsicht öffentlich aus.
 Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist abgegeben werden können und dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben können am 12.01.2011 im „Züssower Amtsblatt“ ortsüblich bekannt gemacht worden.

Gribow, den 26.09.11
Der Bürgermeister



8. Der katastermäßige Bestand am 04.07.11 sowie die geometrische Form der städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt. Hinsichtlich der lagerichtigen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, dass eine Prüfung nur groberfolgte, da die rechtsverbindliche Flurkarte im M 1 : ... vorliegt. Regressansprüche können nicht abgeleitet werden.
 ... den 04.07.2011

Gribow, den 26.09.11
Der Bürgermeister



9. Die Gemeindevertretung der Gemeinde Gribow hat in ihrer Sitzung am 06.04.2011 die vorgebrachten Anregungen und Bedenken der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Gribow, den 26.09.11
Der Bürgermeister



10. Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 06.04.2011 von der Gemeindevertretung der Gemeinde Gribow als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung der Gemeinde Gribow vom 06.04.2011 gebilligt.

Gribow, den 26.09.11
Der Bürgermeister



11. Die Genehmigung des Bebauungsplanes durch die obere Verwaltungsbehörde wurde am 16.06.2011 mit Nebenbestimmungen und Hinweisen erteilt.

Gribow, den 07.07.11
Der Bürgermeister

