

PLANZEICHNUNG TEIL A



Planzeichenerklärung

I. Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung - PlanZV vom 18.12.1990, zuletzt geändert durch Art. 2 G v 22.07.2011 I 1509)

1. Art der baulichen Nutzung

SO EBS Sonstiges Sondergebiet (Energiegewinnung auf der Basis solarer Strahlungsenergie) (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und § 11 Abs. 2 BauNVO)

2. Maß der baulichen Nutzung

GRZ 0,50 Grundflächenzahl (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

3. Baugrenzen

Baugrenze (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

4. Verkehrsflächen

private Straßenverkehrsfläche
 Ein- und Ausfahrtsbereich

5. Grünflächen

private Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

6. 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 zur textlichen Festsetzung 1.2

7. Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs (§ 9 Abs. 7 BauGB)

II. Darstellung ohne Normcharakter

vorh. Gebäude
 70/13 Kataster
 Flurgrenze
 Zaun
 gepl. bauliche Anlage hier: Solarmodule
 Trafostation
 10.00 Bemaßung in Meter

TEXT - TEIL B

Planungsrechtliche Festsetzungen gemäß § 9 BauGB

1.1 Art und Maß der baulichen Nutzung § 9 Abs. 1 BauGB

1.1.1 Das sonstige Sondergebiet „Energiegewinnung auf der Basis solarer Strahlungsenergie“ (SO EBS) dient gemäß § 11 Absatz 2 BauNVO der Errichtung und dem Betrieb von großflächigen Photovoltaikanlagen. Zulässig sind insbesondere Modultische mit Solarmodulen sowie die für den Betrieb erforderlichen Nebenanlagen, Trafostationen, Wechselrichterstationen, Verkabelungen, Wartungsflächen, Fahrwege und Zäune.

1.1.2 Die festgesetzten Nutzungen sind nur insoweit zulässig, soweit sie durch den Durchführungsvertrag gedeckt sind (§ 9 Abs. 2 und § 12 Abs. 3 a BauGB).

1.1.3 Abweichend von § 19 Abs. 4 S. 2 BauNVO darf die zulässige Grundflächenzahl (GRZ) von 0,5 nicht überschritten werden.

1.1.4 Die maximale Höhe baulicher Anlagen wird auf 3,50 m begrenzt. Als unterer Bezugspunkt gilt das anstehende Gelände in Metern über NHN (Deutsches Höhennetz 1992).

1.2 Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB

1.2.1 Die mit A gekennzeichnete Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft ist als Gehölzfläche zu erhalten. Darüber hinaus sind 4 heimische und standorttypische Laubbäume in der Qualität dreimal verpflanzt mit einem Mindeststammumfang von 16 bis 18 cm zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten.

Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 20 „Solarpark Gewerbegebiet Sagard Ost“ wird in der Planzeichnung Teil A im Maßstab 1:1.000 dargestellt und beläuft sich auf eine Fläche von etwa 1,1 ha. Er erstreckt sich auf die Flurstücke 66/1, 68, 70/13, 75 und 76/9 innerhalb der Flur 7 der Gemarkung Sagard.

Der Geltungsbereich der wird wie folgt begrenzt:

- im Nordwesten durch gewerbliche Nutzungen entlang der Sassnitzer Straße
- im Südosten durch einen Bahnstrecke Stralsund - Sassnitz
- im Norden durch die Ernst-Thälmann-Straße
- im Süden durch eine Gehölzfläche sowie einen unbefestigten Weg

Verfahrensvermerk

Der Vorhaben- und Erschließungsplan ist gem. § 12 Abs. 3 BauGB Bestandteil des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 20 „Solarpark Gewerbegebiet Sagard Ost“. Dieser Vorhaben- und Erschließungsplan wurde von der Gemeinde am 28.06.2017 beschlossen. Der Vorhaben- und Erschließungsplan wird hiermit ausgefertigt.

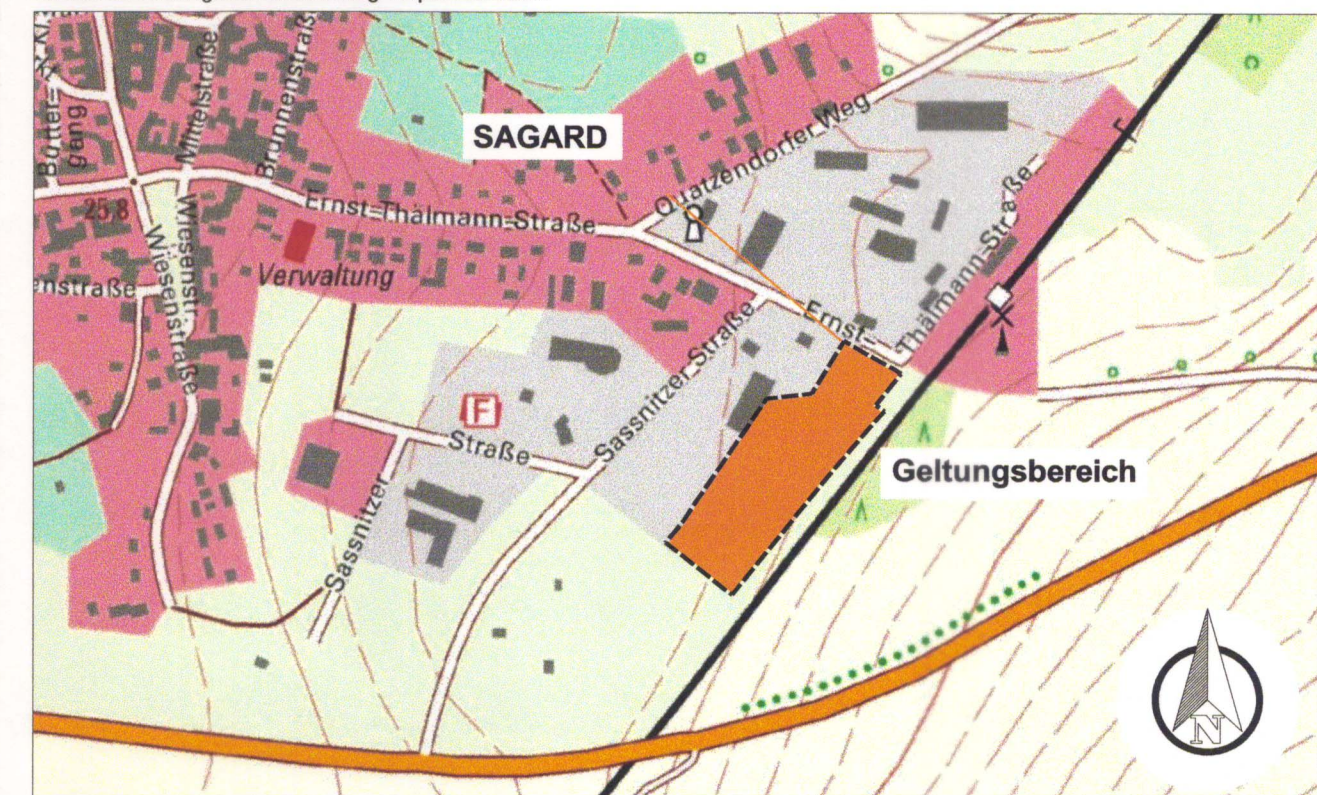
Sagard den 31.7.2017



i.v. Kausch
Wenzel
Bürgermeister

Übersichtskarte

DTK 10 aus dem Digitalen Basis-Landschaftsmodell des Amtlichen Topographisch-Kartographischen Informationssystems (ATKIS-Basis-DLM), Landesvermessungsamt Mecklenburg-Vorpommern 2017



Vorhaben- und Erschließungsplan
zum vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 20
der Gemeinde Sagard "Solarpark Gewerbegebiet Sagard Ost"
im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB



Entwurfbearbeitung:
BAUKONZEPT NEUBRANDENBURG GmbH
Gerstenstraße 9
17034 Neubrandenburg
info@baukonzept-nb.de
Fon (0395) 42 55 910
Fax (0395) 42 22 909
www.baukonzept-nb.de

Anlage 2

Februar 2017