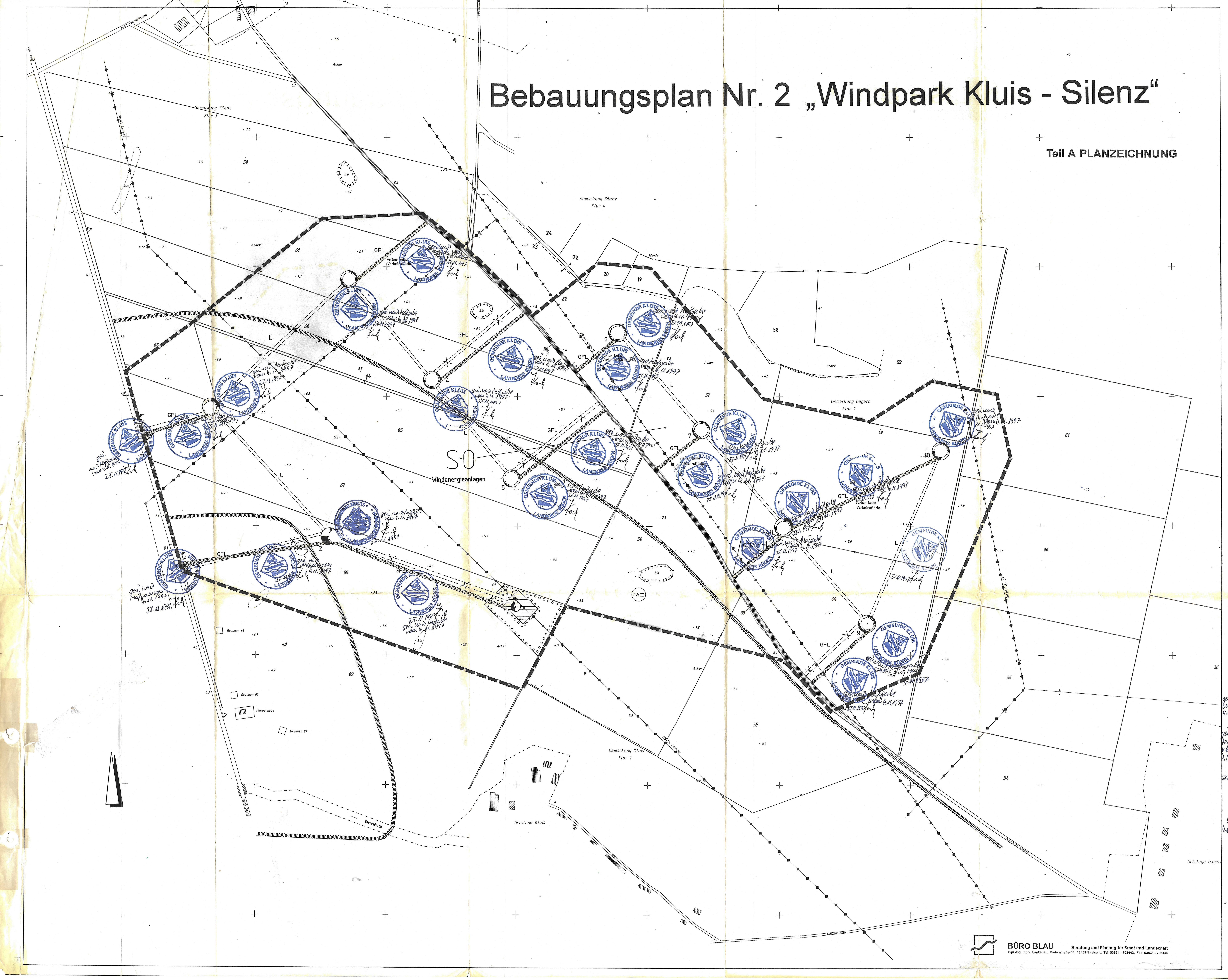
Bebauungsplan Nr. 2 „Windpark Kluis - Silenz“

Teil A PLANZEICHNUNG



BÜRO BLAU Beratung und Planung für Stadt und Landschaft
Dipl.-Ing. Ingrid Lankenau, Badenstraße 44, 18439 Stralsund, Tel 03831 - 703443, Fax 03831 - 703444

Teil A PLANZEICHENERKLÄRUNG

Festsetzungen

Planzeichen Erläuterung	Rechtsgrundlage
1. Art der baulichen Nutzung § 9 Abs 1 Nr. 1 BauGB, § 11 BauNVO	
SO Sondergebiet (Bestimmung siehe Planteil B, Pkt. 1)	§ 11 BauNVO
Standort Windenergieanlage ~~mit Kranplatz und Trafostation~~, nummeriert (Abweichung siehe Planteil B, Pkt. 2)	Baugrenze § 9 Abs 1 Nr. 2 BauGB § 23 Abs 3 BauNVO
2. Verkehrsflächen § 9 Abs. 1 ~~Nr. 4 und~~ 11 BauGB	
Verkehrsflächen	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
~~Ein- bzw. Ausfahrten und Anschluß anderer Flächen an die Verkehrsflächen: Zufahrtsbereich~~ Zufahrten	~~§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB~~
3. Flächen für Versorgungsanlagen § 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB	
Flächen für Versorgungsanlagen	
Zweckbestimmung: Umspannstation	
4. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft § 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 BauGB BauGB	
Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (siehe Planteil B, Pkt. 4.1)	§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB
Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (siehe Planteil B, Pkt. 4.2)	§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a) BauGB
5. Sonstige Planzeichen	
GFL Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (siehe Planteil B, Pkt. 3)	§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB
L Mit Leitungsrechten zu belastende Flächen (siehe Planteil B, Pkt. 3)	§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes	§ 9 Abs. 7 BauGB

Nachrichtliche Übernahmen

1 Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen

oberirdische Elektrizitätsleitung mit Angabe der Netzspannung

2 Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft

Umgrenzung der Flächen des festgestellten Wasserschutzgebietes

TW II Zweckbestimmung: Trinkwasserschutzzone II

TW III Trinkwasserschutzzone III

Sonstige Darstellungen ohne Normcharakter

56 Flurstücksnummer

Flurstücksgrenze

aufgefundener Grenzpunkt

errechneter Grenzpunkt

Gemarkungsgrenze

Gebäude

vorhandene Zufahrten

Stahlgittermast

Stahlbetonmast

Nutzungsartengrenze

Bio gemäß § 2 NatSchG M-V gesetzlich geschützes Biotop

topographischer Lagefestpunkt

TEIL B TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1 Art der baulichen Nutzung: Sondergebiet

§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 11 BauNVO

1.1 Das Sondergebiet dient der Errichtung von Windenergieanlagen sowie der Landwirtschaft.

1.2 Zulässig sind:

- Windenergieanlagen mit einer Höchstnennleistung von 600 kW einschließlich der zugehörigen Kranplätze, Trafostationen und Übergabestationen sowie der zur Erschließung notwendigen Wege,
- landwirtschaftliche Nutzung der Flächen durch Ackerbau und Grünlandwirtschaft
- Bauliche Anlagen für die Landwirtschaft, die nicht Wohnzwecken dienen.

2 Standorte der Windenergieanlagen und Maß der baulichen Nutzung

§ 9, Abs. 1 Nr. 1 BauGB; § 18 BauNVO

2.1 ~~Die in der Planzeichnung festgesetzten Standorte sind als Mittelpunkt der jeweiligen Anlage zu verstehen. Ausnahmsweise kann von diesen Standorten um höchstens 20 m abgewichen werden, sofern darüber keine Verringerung des Abstandes zu den Ortslagen erfolgt. Die Mindestabstände von 110 m zur Landesstraße L 30, von 30 m zur Trinkwasserschutzzone II, von 50 m zu 20 kV-Leitungen und von 110 m zur 110 kV Leitung sind ebenfalls einzuhalten.~~

2.2 Die Nabenhöhe beträgt maximal 60 m über HN.

2.3 Die Höhe der Windenergieanlagen einschließlich Rotorspitze beträgt max. 85 m über HN.

3 Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen

§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB

3.1.1 Die Geh-, Fahr- und Leitungsrechte der zu belastenden Flächen gehen zugunsten der Betreiber der Windkraftanlagen, der Windwerk Rügen GmbH & Co KG, und umfaßt die Benutzung der Wege zum Aufstellen und Warten der Anlagen sowie die Verlegung und Wartung der Leitungen zur Betreibung der Windenergieanlagen.

3.1.2 Das Geh, Fahr, und Leitungsrecht der zu belastenden Fläche zwischen Landesstraße L 3 und der Fläche für Versorgungsanlagen über den Standort Nr. 2 für Windkraftanlagen geht zusätzlich zu gunsten des Versorgungsträgers für Elektroenergie, der HEVAG, und umfaßt die Benutzung der Wege zum Aufstellen und Warten der Umspannstation.

3.2 Innerhalb der mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastenden Flächen darf die maximale Wegbreite 4,5 m nicht überschreiten.

3.3 ~~Von der Lage der mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastenden Flächen darf bis zu einer Breite von 20 m abgewichen werden. Die Festsetzungen 3.1.1 und 3.1.2 sowie 3.2 gelten dann entsprechend.~~

4 Maßnahmen zum Schutz zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft sowie Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 BauGB

4.1 Die Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft sind Sölle, die von Unrat und Schrott zu befreien sind.

4.2 Innerhalb der Flächen für Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern sind pro angefangener 50 m² Fläche 30 maximal 3,5 m hoch werdende Sträucher zu setzen. Die Anpflanzungen sind dauerhaft zu unterhalten und zu pflegen.

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME

1. **Bodendenkmalschutz**

§ 11 DSchG M-V in Verbindung mit § 9 Abs. 2 der VO zum Schutz und zur Erhaltung urgeschichtlicher Bodendenkmale

1.1 Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist die Untere Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen. Die Fundstelle ist bis zum Eintreffen des Landesamtes für Bodendenkmalpflege zu sichern. Verantwortlich hierfür sind die Entdecker, der Leiter der Arbeiten und der Grundeigentümer.

1.2 Der Beginn der Erdarbeiten ist der unteren Denkmalschutzbehörde und dem Landesamt für Denkmalpflege spätestens 4 Wochen vor Termin schriftlich und verbindlich mitzuteilen.

HINWEISE

1. Es gilt die Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Jan. 1990, das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 8. Dez. 1986 und die Planzeichenverordnung (PlanZV) in der Fassung vom 18. Dez. 1990.
2. Der Landschaftspflegerische Begleitplan einschließlich Textteil ist Bestandteil der Begründung. Auf die Pflanzliste sowie die Ausgleichsbilanz wird verwiesen.
3. Oberboden ist während der Bauphase in geeigneter Weise zu lagern und im Baugebiet wiederzuverwenden (§ 202 BauGB).
4. Die Eintragung der vorhandenen Gebäude und der Flurstücksgrenzen erfolgte aus den Vermessungs- und Katasterunterlagen. Hinsichtlich ... können bei auftretenden Schäden deshalb keine Regreßansprüche geltend gemacht werden.
5. Dieser Bebauungsplan ist ein vorzeitiger Bebauungsplan gemäß § 246a Abs. 1 Satz 1 Nr. 3 BauGB.

VERFAHRENSVERMERKE

1. Die frühzeitige Bürgerbeteiligung ist durch einen Erörterungstermin am 18.08.1994 im Rahmen einer öffentlichen Gemeindevertreterversammlung erfolgt.

Gemeinde Kluis, den 07.08.1997 Der Bürgermeister

2. Die Aufstellung eines Vorhaben- und Erschließungsplanes mit dem Planungsziel der Errichtung von 10 Windkraftanlagen durch die Betreiber Windwerk GbR Rügen wurde am 11.01.1996 durch die Gemeindevertretung beschlossen. Die ortsübliche Bekanntmachung ist durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln vom 18.01.1996 bis 21.02.1996 erfolgt.

Gemeinde Kluis, den 07.08.1997 Der Bürgermeister

3. Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Behörde ist gemäß § 246a Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 4 Abs. 3 BauZVO mit Schreiben vom 24.2.1997 beteiligt worden.

Gemeinde Kluis, den 07.08.1997 Der Bürgermeister

4. Der Beschluß zur Aufstellung des Bebauungsplanes wurde am 12.12.1996 von der Gemeindevertretung gefaßt. Die ortsübliche Bekanntmachung ist durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln vom 23.12.1996 bis ~~... 12.1996~~ 13.01.1997 erfolgt.

Gemeinde Kluis, den 07.08.1997 Der Bürgermeister

5. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 27.01.1997 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Gemeinde Kluis, den 07.08.1997 Der Bürgermeister

6. Die Gemeindevertretung hat am 23.01.1997 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung gebilligt und zur Auslegung bestimmt.

Gemeinde Kluis, den 07.08.1997 Der Bürgermeister

7. Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), den textlichen Festsetzungen (Teil B) sowie der Begründung, hat in der Zeit vom 17.02.1997 bis zum 21.03.1997 während folgender Zeiten (... ~~Tage, je Tag 8 Stunden Dienstzeit~~) nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, durch Aushang ortsüblich bekanntgemacht worden.

Mo. - Fr. 9⁰⁰-12⁰⁰ Uhr + Di 9⁰⁰-12⁰⁰ Uhr u. 14⁰⁰-18⁰⁰ Uhr + Do 9⁰⁰-12⁰⁰ Uhr u. 14⁰⁰-16⁰⁰

Gemeinde Kluis, den 07.08.1997 Der Bürgermeister

8. Der katastermäßige Bestand am 6.11.1997 wird als richtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der lagerichtigen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, daß eine Prüfung teilweise nur grob erfolgen konnte, da die rechtsverbindliche Flurkarten nur in ungefähren, unterschiedlichen Maßstäben vorliegen. Regreßansprüche können daraus nicht abgeleitet werden.

Stadt Bergen, den 6.11.1997 ~~Katasteramt~~

9. Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 17.04.1997 geprüft. Das Ergebnis ist mit Schreiben vom 23.06.1997 mitgeteilt worden.

Gemeinde Kluis, den 07.08.1997 Der Bürgermeister

10. Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B) sowie der Begründung, wurde am 15.05.1997 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen.

Gemeinde Kluis, den 07.08.1997 Der Bürgermeister

11. Die Genehmigung der Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B) und der Begründung, wurde mit Verfügung des Landratsamtes des Kreises Rügens vom 04.11.1997 Az: ... - mit Nebenbestimmungen und Hinweisen - erteilt.

Gemeinde Kluis, den 27.11.1997 Der Bürgermeister

12. Die Nebenbestimmungen wurden durch den satzungsändernden Beschluß der Gemeindevertretung vom 13.11.1997 erfüllt, die Hinweise sind beachtet. Das wurde mit Verfügung der Genehmigungsbehörde vom 05.12.1997 Az: ... bestätigt.

Gemeinde Kluis, den 19.12.97 Der Bürgermeister

13. Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.

Gemeinde Kluis, den 19.12.97 Der Bürgermeister

14. Die Erteilung der Genehmigung des Bebauungsplanes sowie die Stelle bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind durch Aushang vom 16.01.1998 bis 02.02.1998 ortsüblich bekanntgemacht worden.

In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängel der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§§ 44, 246a Abs. 1 Satz 1 Nr. 9 BauGB) hingewiesen worden.

15. Die Satzung ist am ~~16.01.1998~~ 31.01.1998 in Kraft getreten.

Gemeinde Kluis, den 03.02.98 Der Bürgermeister

SATZUNG DER GEMEINDE KLUIS

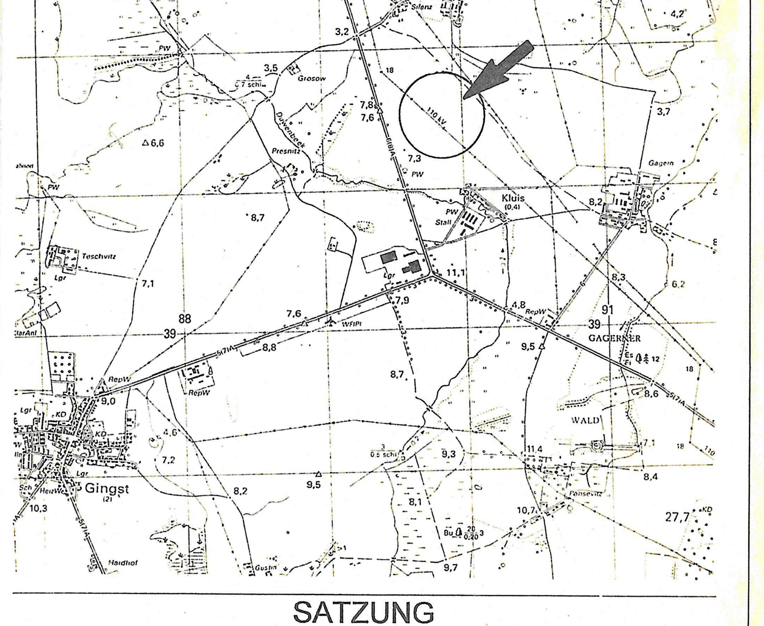
Bebauungsplan Nr. 2 "Windpark Kluis - Silenz“

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches in der Fassung vom 08.12.1986 (BGBl. 1, S. 2253), u. a. geändert durch das Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I, S. 466) und durch Art. 1 BauGBÄndG vom 30.07.1996 (BGBl I S. 1189) wird nach Beschlußfassung durch die Gemeindevertretung vom ... ... und mit Genehmigung der höheren Verwaltungsbehörde folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 2 „Windpark Kluis - Silenz“, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen.

Anlage 18 Blatt 40

GEMEINDE KLUIS

ÜBERSICHTSPLAN 1 : 30.000



SATZUNG

Rechtsverbindlich ab:

BEBAUUNGSPLAN NR. 2
„Windpark Kluis - Silenz“

Maßstab: 1:2.000 Datum: 17.04.1997