



Satzung zum Bebauungsplan Nr. 16 Sondergebiet „Photovoltaikanlage“ Stoltenhäger Straße

der Stadt Grimm für das Plangebiet nördlich der Stoltenhäger Straße, östlich der Stralsunder Straße (B194) und südlich des Ortsteils Groß Lehmhagen, an der nördlichen Peripherie der Gemeinde Grimm. Das Plangebiet besteht aus den Flurstücken 3/74 (teilw.) und 227 (teilw.), Flur 3 der Gemarkung Grimm.

Aufgrund des §10 des Baugesetzbuches (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 31.07.2009 (BGBl. I S. 2585) wird nach Beschlussfassung durch die Stadtvertretung Grimm vom 30.09.2010 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 16 Sondergebiet „Photovoltaikanlage“ Stoltenhäger Straße bestehend aus der Planzeichnung Teil A und der textlichen Festsetzung Teil B erlassen:



Verfahrensvermerk

- Der Aufstellungsbeschluss der Satzung wurde am 04.02.2010 gefasst. Die einstweilige Bekanntmachung ist durch Abdruck im Amtsblatt der Stadt Grimm am 16.02.2010 erfolgt.
- Die für Baubewerbung und Landesplanung zuständigen Behörden sind gemäß §4 BauGB mit Schreiben vom 20.02.2010 beteiligt worden. Die konsultatorische Stellungnahme erfolgte am 24.03.2010.
- Die Sonstige Bürgerbeteiligung nach §3 Abs.1 Satz.1 BauGB ist am 24.02.2010 in Form einer öffentlichen Informationsveranstaltung durchgeführt worden. Es wurde Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung gegeben. Der Text der öffentlichen Informationsveranstaltung ist durch Abdruck im Amtsblatt der Stadt Grimm am 16.02.2010 ersichtlich bekannt gemacht worden.
- Die von der Planung beschriebenen Behörden nach §4 Abs.1 BauGB sowie Nachbarbehörden nach §2 Abs.2 BauGB sind mit Schreiben vom 03.02.2010 zur Angabe einer Äußerung aufgefordert worden.
- Die Stadtvertretung hat am 22.04.2010 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung und Umweltbericht geneigt und zur Ausfertigung bestimmt. Die einstweilige Bekanntmachung des Entwurfs und Ausfertigungsbeschlusses ist durch Abdruck im Amtsblatt der Stadt Grimm am 04.05.2010 erfolgt.
- Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B) sowie der Begründung mit Umweltbericht und die wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Festlegungen (Landnutzungsplanung und Standort-Anforderungen und Natur-Schutz) hat in der Zeit vom 12.05.2010 bis zum 11.06.2010 (insgesamt befristet Zehn-Mo. bis Fr. von 08:00 bis 12:00 Uhr und Mo. bis Do. von 13:30 bis 15:30 Uhr sowie Di. von 17:00 bis 19:00 Uhr) über einen Zeitraum von vier Wochen öffentlich zur Einsichtnahme ausliegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungfrist von jedermann bekannt gemacht werden können, am 05.05.2010 im Amtsblatt der Stadt Grimm bekannt gegeben. Es wurde darauf hingewiesen, dass ein Antrag nach §47 der Verwaltungsgerichtsordnung unzulässig ist, soweit mit dem Entwurfsbeschluss geneigt worden ist. Die Anhörung der Träger öffentlicher Belange wurde entsprechend geneigt gemacht worden.
- Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 16 Sondergebiet „Photovoltaikanlage“ Stoltenhäger Straße der Stadt Grimm ist von Auslegung zur Feder- und Landratschulung geneigt worden. Die von der Erörterung betroffenen Behörden sind mit Schreiben vom 28.06.2010 nach §4a Abs. 3 BauGB beteiligt worden. Die von der Erörterung betroffene Öffentlichkeit ist mit Schreiben vom 27.07.2010 nach §4a Abs. 3 BauGB beteiligt worden.
- Der katasträmliche Bestand im Geltungsbereich des B-Plans Nr. 16 Sondergebiet „Photovoltaikanlage“ Stoltenhäger Straße der Stadt Grimm am 31.07.2010 geneigt und die privaten und öffentlichen Belange untereinander und gegenwärtigen abgelesen. Das Ergebnis ist mit Schreiben vom 01.10.2010 mitgeteilt worden.
- Die Stadtvertretung hat die vorgebrachten Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 01.07.2010 geneigt und die privaten und öffentlichen Belange untereinander und gegenwärtigen abgelesen. Das Ergebnis ist mit Schreiben vom 01.10.2010 mitgeteilt worden.
- Die Stadtvertretung hat die vorgebrachten Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Träger öffentlicher Belange aus der Beratung nach §4a Abs. 3 BauGB geneigt worden. Die von der Änderung betroffene Öffentlichkeit ist mit Schreiben vom 21.07.2010 nach §4a Abs. 3 BauGB beteiligt worden.
- Der Entwurf des Bebauungsplanes ist geneigt worden. Die von der Änderung betroffenen Behörden sind mit Schreiben vom 21.07.2010 nach §4a Abs. 3 BauGB beteiligt worden.
- Die Genehmigung des Bebauungsplanes wurde durch die höhere Verwaltungsbehörde mit Schreiben vom 2010 geneigt. Die Genehmigung ist mit Schreiben vom 2010 mitgeteilt worden.
- Die Nebenbestimmungen wurden durch den Beschluss der Stadtvertretung vom 2010 erlassen. Die Hinweise wurden bekanntgegeben.
- Die Satzung zum Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B), wird hermit ausgefertigt.
- Nach der einstweiligen Bekanntmachung im Amtsblatt der Stadt Grimm am 2010 ist mit Ablauf des 2010 der Bebauungsplan bekanntgegeben worden. Die von der Planung beschriebenen Behörden sind mit Schreiben vom 2010 nach §4a Abs. 3 BauGB beteiligt worden. Die von der Erörterung betroffenen Behörden sind mit Schreiben vom 2010 nach §4a Abs. 3 BauGB beteiligt worden. Die von der Erörterung betroffene Öffentlichkeit ist mit Schreiben vom 2010 nach §4a Abs. 3 BauGB beteiligt worden.

Teil A - Planzeichnung M 1:1.000

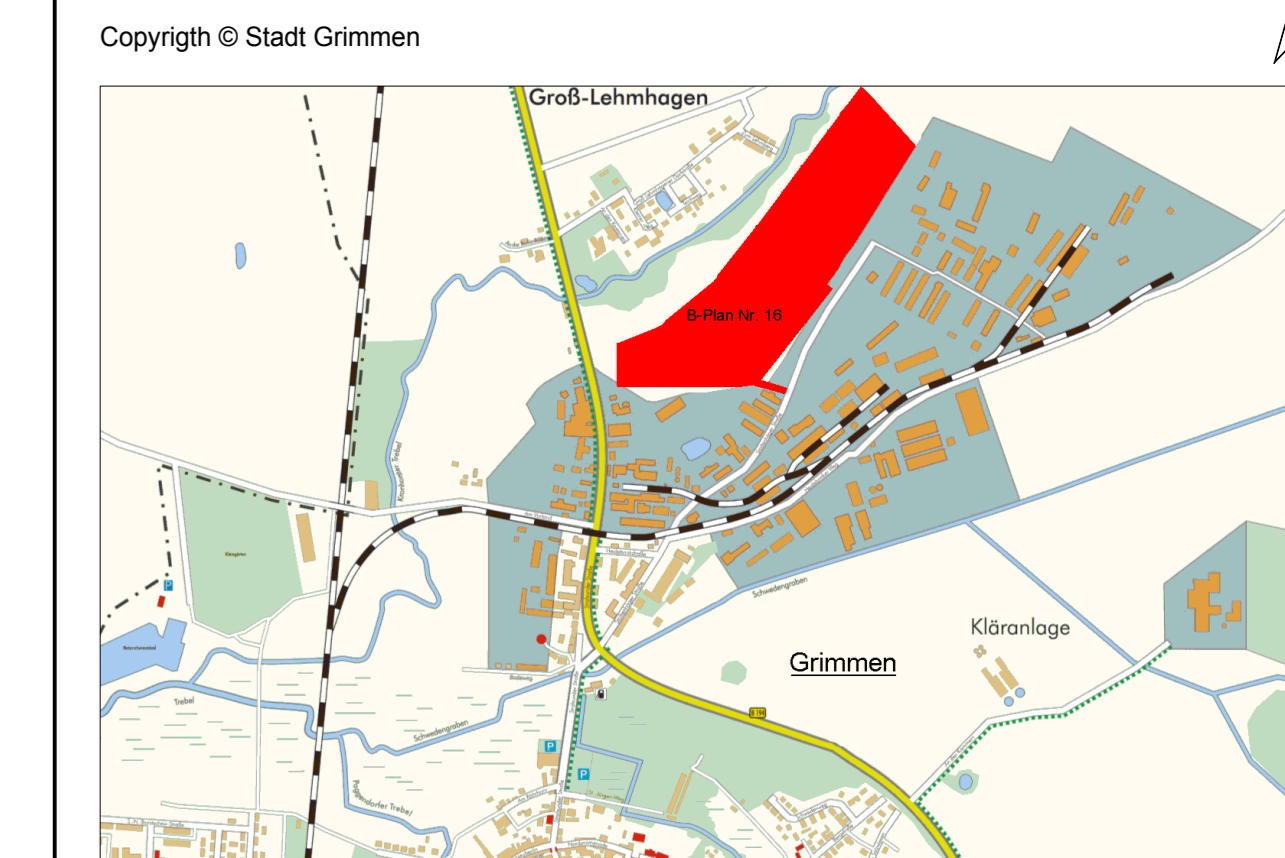


Plangrundlage ist der Bestandsplan als Lage- u. Höhenplan M 1:1.000 vom Vermessungsbüro Krawatschke-Meißner-Schönemann aus Stralsund vom 11.03.2010 mit der Eintragung der vorh. Gebäude und der Flurstücksgrenzen.

Hinweise

- Oberboden ist während der Bauphase in geeigneter Weise zu lagern und im Baugelände wieder zu verwenden.
- Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gemäß §17 DöSchV die zuständige Untere Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen und der Fund und die Fundstelle bis zum Eintreffen von Mitarbeitern oder Beauftragten des Landesamtes in unverändertem Zustand zu erhalten. Verantwortlich sind hierfür der Entdecker, der Leiter der Arbeiten, der Grundstückseigentümer sowie zufällige Zeugen, die den Wert des Fundes erkennen. Die Verpfändung erfolgt 5 Werktage nach Zugang der Anzeige.
- Plangrundlage ist der Bestandsplan als Lage- und Höhenplan M 1:1.000 erstellt durch das Vermessungsbüro Krawatschke-Meißner-Schönemann aus Stralsund vom 11.03.2010 mit der Eintragung der vorhandenen Gebäude und der Flurstücksgrenzen.

Übersichtskarte ca. M 1 : 18.000



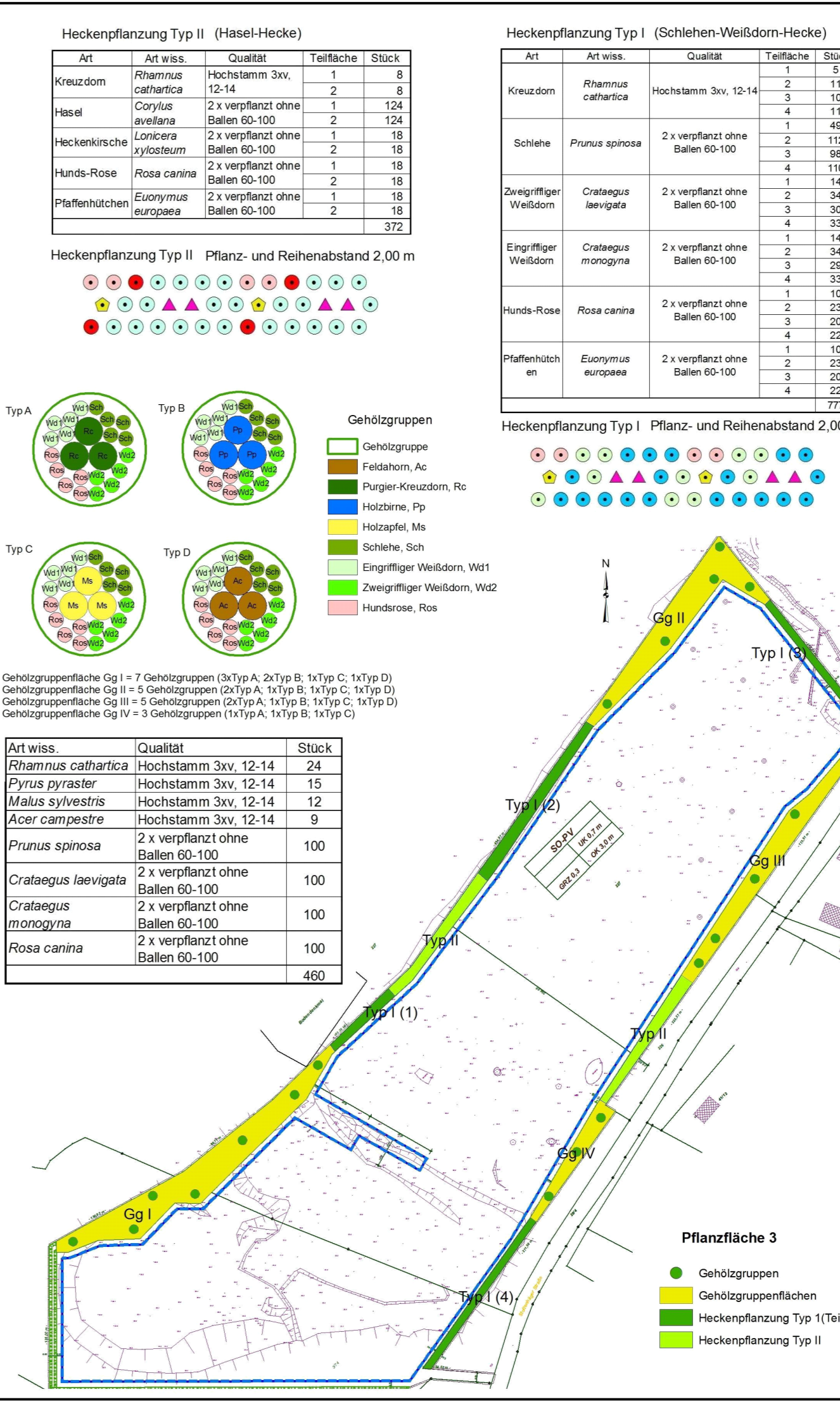
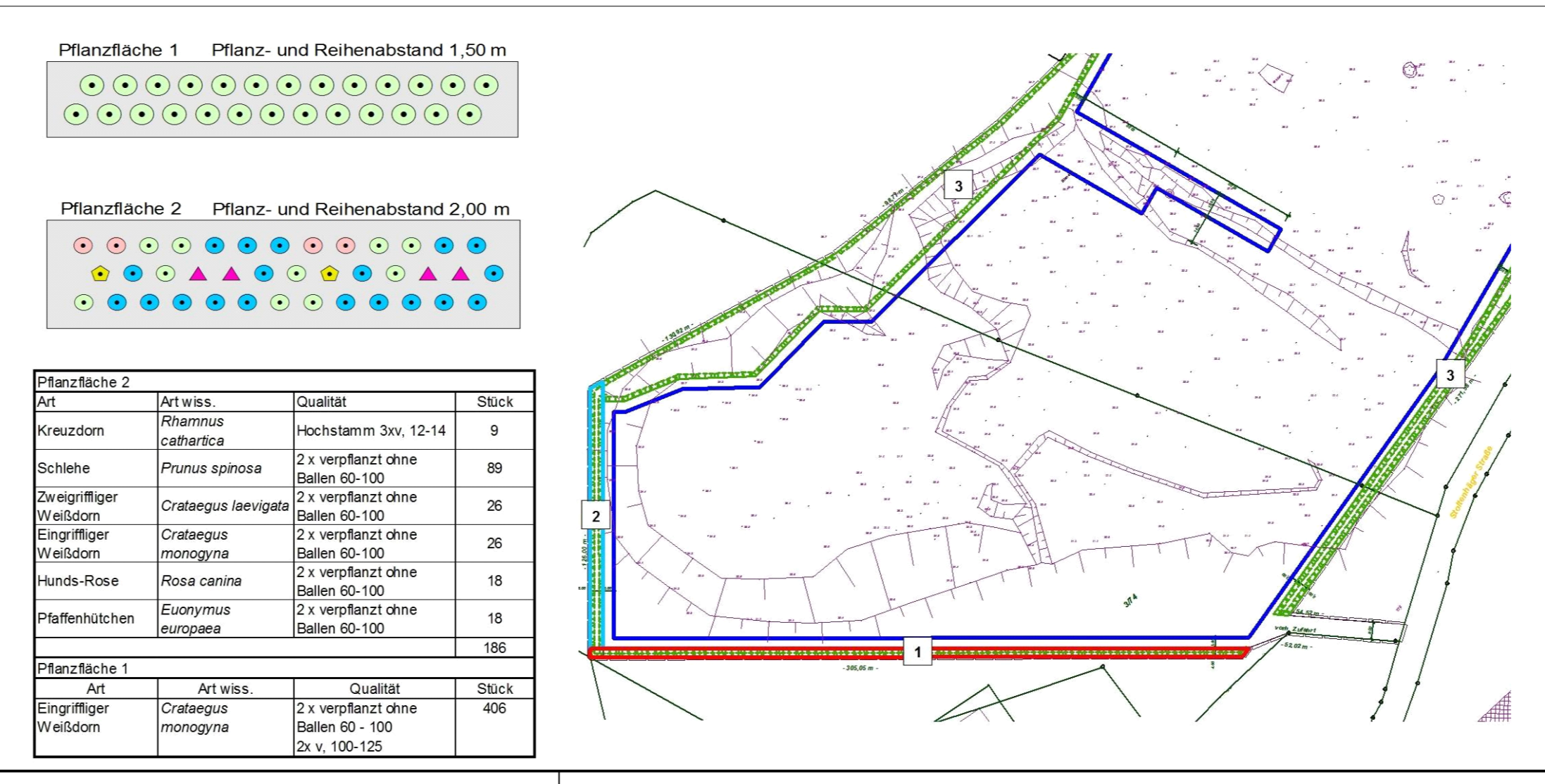
Planzeichenerklärung gem. PlanV 90

1. Art und Maß der baulichen Nutzung gem. §9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB	4. Sonstige Planzeichen
SO-PV Sondergebiet Photovoltaikanlage gem. §11 Abs. 2 Satz 2 BauNVO	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des B-Planes gem. §9 Abs. 7 BauGB
GRZ 0,3 Grundflächenzahl gem. §16 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO	Flurstücksgrenze
OK 3,0 m max. Höhe der Photovoltaik-Gestelle über Geländeoberkante gem. §16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO	Flurgrenze
UK 0,7 m Mindesthöhe der Photovoltaik-Gestelle über Geländeoberkante gem. §16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO	Flurbezeichnung
2. Baugrenzen gem. §9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB	Flurstücksbezeichnung
Baugrenze gem. §23 Abs. 3 BauNVO	Umrinnungsmaße in m
3. Flächen für Maßnahmen zum Schutz, Pflege u. Entwicklung von Natur u. Landschaft gem. §9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB	
Umpengrenzung der Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege u. zur Entwicklung von Natur und Landschaft gem. §9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB	

Teil B - Textliche Festsetzung

- Art der baulichen Nutzung** (gem. §9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
 - Das Baugelände dient als „Sonstiges Sondergebiet“ mit der Zweckbindung Photovoltaikanlage gem. §11 Abs. 2 BauNVO.
 - Zulässig sind:
 - Modulartige mit Solarmodulen,
 - Betriebsgebäude und -anlagen, die der Zweckbestimmung einer großflächigen Photovoltaikanlage dienen,
 - für den Betrieb der Anlage notwendige Nebenanlagen, Stellplätze, Zufahrten, Wege und Wartungsflächen.
 - Maß der baulichen Nutzung** (gem. §9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
 - Die Höhe zulässiger baulicher Anlagen wird auf 4,0 m über Geländeoberkante begrenzt.
 - Die Höhe der Einfriedung incl. Überstegschutz wird auf 2,5 m über Geländeoberkante begrenzt. Eine Bodenfreiheit von mind. 15 cm ist zu gewährleisten.
 - Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft** (gem. §9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
 - Auf der festgesetzten SO-Fläche ist das Mähen der Grünfläche nur außerhalb der Vogelbrutzeit zulässig. Das Mähen ist zu entfernen. Das Düngen und der Einsatz von Bioöden oder Rodentiziden ist unzulässig.
 - Das Nivellieren des Geländes und ein damit verbundenes Abtragen des Oberbodens ist unzulässig.
 - Auf den Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (Pflanzflächen 1, 2 und 3) sind Anpflanzungen entsprechend den Pflanzplänen 1 bis 3 vorzunehmen. Die Pflanzungen sind durch einen Wildzaun vor Wildverbiss zu schützen.

Pflanzfläche 1		Pflanzfläche 2		Pflanzfläche 3	
Art	Quantität	Art	Quantität	Art	Quantität
Hainbuche	100	Platanus	10	Hainbuche	100
Hunds-Rose	100	Philadelphus	10	Hainbuche	100
Pflaumenblüten	100	Prunella	10	Hainbuche	100
Purgier-Kreuzdorn	100	Prunella	10	Hainbuche	100
Schlehe	100	Prunella	10	Hainbuche	100
Weißdorn (ein- u. zweigrifflig)	100	Prunella	10	Hainbuche	100
Vogel-Kirsche	100	Prunella	10	Hainbuche	100
Eberesche	100	Prunella	10	Hainbuche	100
Holz-Äpfel	100	Prunella	10	Hainbuche	100
Holz-Birne	100	Prunella	10	Hainbuche	100
Häsel	100	Prunella	10	Hainbuche	100
Purgier-Kreuzdorn	100	Prunella	10	Hainbuche	100
Heckenkirsche	100	Prunella	10	Hainbuche	100
Häsel	100	Prunella	10	Hainbuche	100



Verfahren

Bebauungsplan Nr. 16 Sondergebiet "Photovoltaikanlage" Stoltenhäger Straße der Stadt Grimm	Datum
Satzung zum Bebauungsplan Nr. 16 Sondergebiet "Photovoltaikanlage" Stoltenhäger Straße der Stadt Grimm	30.09.2010
Stadt Grimm Markt 1 18507 Grimm	Bauplanungsbüro Dipl.-Ing.(FH) Ute Grünwald Langs Str. 38, 18507 Grimm Tel./Fax: (038326) 6572/65870 eMail: info@byb-grunwald.de Zul.-Nr.: V-0645-95