

Satzung der Gemeinde Kuhlen-Wendorf

Landkreis Ludwigslust-Parchim

über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 9 *Bürgersolarpark Gustävel*

für ein Gebiet nördlich von Gustävel

Auf Grund des § 10 des Baugesetzbuches in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I, S.3634), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394) wird nach Beschlussfassung der Gemeindevertreter vom folgende Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 9 *Bürgersolarpark Gustävel*, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), dem Text (Teil B) und den örtlichen Bauvorschriften erlassen:
Es gilt die BauNVO 2017.

Planzeichnung (Teil A)

1 : 1.000



Zeichenerklärung

Planzeichen	Rechtsgrundlage
	Sonstiges Sondergebiet Zweckbestimmung: Photovoltaik
0,8	maximal zulässige Grundflächenzahl
OK 4 m	maximal zulässige Höhe
	Baugrenze
	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
	Landschaftsschutzgebiet, hier: "Mitteres Warnowtal"
	Flurgrenze
	Flurstücksnummer
	Gebäudebestand
	Bemaßung in Metern

§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. BauNVO
§ 11 Abs. 2
§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB
§ 9 Abs. 7 BauGB

Nachrichtliche Übernahmen

§ 9 Abs. 6 BauGB BNatSchG
§ 26

Darstellung ohne Normcharakter

37
3

Text (Teil B)

Gemäß § 9 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 12 Abs. 3a BauGB sind im Rahmen der festgesetzten Nutzungen nur solche Vorhaben zulässig, zu deren Durchführung sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag verpflichtet hat.

1. Art der baulichen Nutzung § 9 Abs 1 Nr. 1 BauGB

SO PV - Sonstiges Sondergebiet Photovoltaik

Allgemein zulässig sind:

- die Errichtung von Solarmodulen
- sowie für den Betrieb erforderliche Nebenanlagen
- Wechselrichter, Verkabelung, Trafostationen
- Anlagen für die Energiespeicherung und -Verarbeitung
- Zufahrten, Wartungsflächen
- Zäunungen
- Kameramasten für Überwachungskameras bis zu einer Höhe von 8 m
- Umspannstation

2. Überbaubare Fläche § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB

Die maximale Grundflächenzahl ist auf 0,8 festgesetzt.

Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO sind nur innerhalb der Baugrenzen zulässig. Zufahrten, Zäune und Versorgungsleitungen sind auch außerhalb der Baugrenze zulässig.

3. Höhenlage und Höhe baulicher Anlagen § 9 Abs 3; § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

Die maximale Höhe der baulichen Anlagen innerhalb der Sondergebiete wird wie folgt festgesetzt:

Für die Solarmodule ist eine maximale Höhe von 4 m über der Geländeoberfläche festgesetzt.
Für Nebenanlagen (Wechselrichter, Trafostationen, Energiespeicher, etc.) wird eine maximale Höhe von 5 m zugelassen, für Masten von Überwachungskameras 8 m.

Verfahrensvermerke

Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung Kuhlen-Wendorf vom 23.02.2023.

Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch am und im Internet unter <https://amt-ssl.de/ortsrecht/bekanntmachungen/> erfolgt.

Die für die Raumordnung zuständige Behörde ist gem. § 1 Abs. 4 BauGB mit Schreiben vom beteiligt worden.

Die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist durch öffentliche Auslegung und Veröffentlichung im Internet unter erfolgt.
Der Vorentwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und Text (Teil B) und der Begründung haben in der Zeit vom bis zum im Amt Sternberger Seenlandschaft während der Dienst- und Öffnungszeiten und im Internet nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zu Protokoll geltend gemacht werden können und das nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Vorentwurf unberücksichtigt bleiben können durch Veröffentlichung am im und im Internet unter <https://amt-ssl.de/ortsrecht/bekanntmachungen/> ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auch darauf hingewiesen worden.

Die von der Planung berührten Behörden, sonstige Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden sind nach § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Die Gemeindevertretung Kuhlen-Wendorf hat die vorgebrachten Stellungnahmen der Öffentlichkeit, der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Nachbargemeinden am geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Die Gemeindevertretung Kuhlen-Wendorf hat in ihrer Sitzung am den Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und Text (Teil B), der Begründung einschließlich Umweltbericht beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Die von der Planung berührten Behörden, sonstige Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden sind nach § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) und der Begründung einschließlich Umweltbericht, haben in der Zeit vom bis zum im Amt Sternberger Seenlandschaft während der Dienst- und Öffnungszeiten und im Internet nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zu Protokoll geltend gemacht werden können und das nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben können durch Veröffentlichung am im und im Internet unter <https://amt-ssl.de/ortsrecht/bekanntmachungen/> ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auch darauf hingewiesen worden.

Die Gemeindevertretung Kuhlen-Wendorf hat die vorgebrachten Stellungnahmen der Öffentlichkeit, der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Nachbargemeinden am geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), dem Text (Teil B) und den örtlichen Bauvorschriften wurde am von der Gemeindevertretung Kuhlen-Wendorf als Satzung beschlossen. Die Begründung wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom gebilligt.

Kuhlen-Wendorf, den

Bürgermeister Toparkus

Der katastermäßige Bestand an Flurstücken am wird als richtig dargestellt bescheinigt. Die lagerichtige Darstellung der Grenzpunkte wurde nur grob geprüft. Die vollständige und lagerichtige Darstellung des Gebäudebestandes konnte nicht überprüft werden. Regressansprüche können nicht abgeleitet werden.

..... den

Öffentlich bestellter Vermessungsgenieuer

Die Genehmigung des Bebauungsplans wurde mit Bescheid des Landkreises Ludwigslust-Parchim vom mit Nebenbestimmungen und Hinweisen erteilt.

Kuhlen-Wendorf, den

Bürgermeister Toparkus

Die Nebenbestimmungen wurden durch den Beschluss der Gemeindevertretung vom erfüllt. Die Hinweise wurden beachtet. Das wurde mit Bescheid des Landkreises Ludwigslust-Parchim vom Az.: bestätigt.

Kuhlen-Wendorf, den

Bürgermeister Toparkus

Die Satzung über den Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausfertigt.

Kuhlen-Wendorf, den

Bürgermeister Toparkus

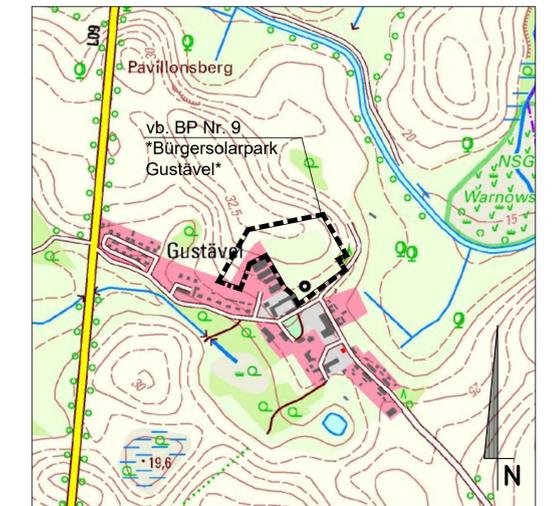
Die Erteilung der Genehmigung des Bebauungsplanes sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind durch Veröffentlichung am im und im Internet unter <https://amt-ssl.de/ortsrecht/bekanntmachungen/> bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Vorschriften sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Falligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist mit der Bekanntmachung in Kraft getreten.

Kuhlen-Wendorf, den

Bürgermeister Toparkus

Übersichtskarte

1 : 10.000



Vorentwurf

Waren (Müritz), den 01.03.2024

ign Meizer & Vogtländer
Ingenieure PartG-mB
Lloydstraße 3
17192 Waren (Müritz)
Tel.: 03991 6409-0 Fax: -10
ign+architekten
ingenieure

Satzung der
Gemeinde Kuhlen-Wendorf
Landkreis Ludwigslust-Parchim
über den
vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 9
Bürgersolarpark Gustävel