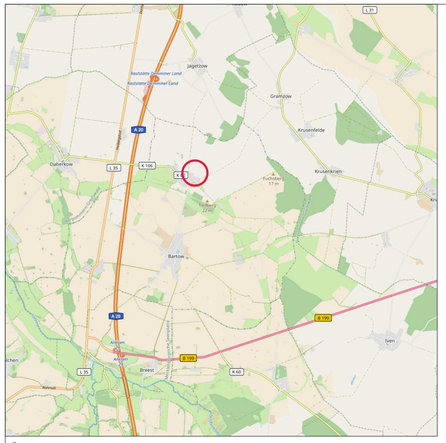

Übersichtskarte (ohne Maßstab)

Zeichnerische Festsetzung

N

0 5 10 15 20 25 50 m

M. 1:500 (im Original)

Textliche Festsetzungen

1. Art und Maß der baulichen Nutzung

1.1 Das sonstige Sondergebiet (SO) mit der Zweckbestimmung „Solarpark" dient gemäß § 11 Abs. 2 BauNVO der Errichtung und dem Betrieb von großflächigen Photovoltaikanlagen. In den Sondergebieten mit der Zweckbestimmung "Solarpark" sind folgende Nutzungen und Anlagen zulässig:
- die Errichtung und der Betrieb baulicher Anlagen zur Stromerzeugung aus Solarenergie (Photovoltaik);
- die für die betrieblichen Zwecke erforderlichen Nebenanlagen (Betriebs- und Transformatorgebäude; z.B. Wechselrichterstationen, Übergabestationen) sowie Gerätschaften und Unterstände für Tiere, die der Grünpflege des Gebietes dienen.

Rechtsgrundlage: § 9 Absatz 1 Nr. 1 BauGB i.V. mit § 1 Absatz 5 und 9 BauNVO

1.2 Die zulässige Grundflächenzahl im sonstigen Sondergebiet (SO) mit der Zweckbestimmung "Solarpark" beinhaltet die gesamte von den Solarmodulen und den Nebenanlagen überdeckte Fläche. Erforderliche Parkstellflächen und sonstige befestigte Flächen sind in die Grundflächenzahl ebenfalls einzurechnen.

Rechtsgrundlage: § 9 Absatz 1 Nr. 1 BauGB i. V. mit § 16 Absatz 2 Nr. 1 BauNVO

2. Bauweise

2.1 Für das sonstige Sondergebiet (SO) mit der Zweckbestimmung "Solarpark" wird als abweichende Bauweise festgesetzt: bauliche Solaranlagen sind unter Einhaltung eines Zwischenabstandes der Solarmodulreihen zueinander von mindestens 2,0 m zulässig.

Rechtsgrundlage: § 9 Absatz 1 Nr. 2 BauGB i. V. mit § 22 Absatz 4 BauNVO

3. Überbaubare Grundstücksflächen

3.1 Nebenanlagen im sonstigen Sondergebiet (SO) mit der Zweckbestimmung "Solarpark" sind nur innerhalb der eingetragenen Baugrenzen zulässig. Dies gilt nicht für Einfriedungen.

Rechtsgrundlage: § 9 Absatz 1 Nr. 2 BauGB i. V. mit § 23 Absatz 5 BauNVO

4. Grünfestsetzungen

4.1 Innerhalb der Flächen für Maßnahmen zum Schutz zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft mit der Bezeichnung A sind 3,0 m breite Sichtschutzhecken ausschließlich aus Sträuchern zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten.

Rechtsgrundlage: § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB

4.2 Die Rodung von Gehölzen und Baufeldfreimachung soll ausschließlich im Zeitraum 01.10. bis 28.02. erfolgen.

Rechtsgrundlage: § 9 Absatz 1 Nr. 20 BauGB

vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 5 "Solarpark Konversion Pritzenow"

Höhenraster für B-Planerstellung

ca. M 1:500

Lagebezug: ETRS89
Höhenbezug: DHHN2016

Kontrollaufmaß vom : 23.04.2022 durch:
Vermessungsbüro Frank Sauder
Voßstr.1a, 17033 Neubrandenburg
Mobil: 0170/7537936
E-Mail: info@vermessung-sauder.de

AZ: 22.029 a1

VORENTWURF
Noch nicht rechtsverbindlich

Arbeitsstand: 09.08.2022

Verfahrensvermerke

Katastervermerk
Die verwendete Planunterlage enthält den Inhalt des Liegenschaftskatasters (September 2021) und weist die planungsrelevanten baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach. Sie ist hinsichtlich der planungsrechtlichen Bestandteile geometrisch eindeutig. Die Übertragbarkeit der neu zubildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist eindeutig möglich.

....., den ....
Hersteller der Planunterlage

Aufstellungsbeschluss
Die Gemeindevertretung der Gemeinde Bartow hat in ihrer Sitzung am 26.08.2021 die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 5 beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist am ..... ortsüblich bekannt gemacht worden.

Bartow, den ....
Bürgermeister

Frühzeitige Beteiligung
Der Vorentwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans sowie der Begründung haben in der Zeit vom ..... bis einschließlich ..... nach § 3 Abs. 1 BauGB öffentlich ausgelegen.
Die frühzeitige Beteiligung ist mit dem Hinweis, dass Anregungen von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am ..... im Amtsblatt ortsüblich bekanntgemacht worden.
Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom xx.06.2022 über die frühzeitige Beteiligung in Kenntnis gesetzt und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Bartow, den ....
Bürgermeister

Öffentliche Auslegung
Die Gemeindevertretung der Gemeinde Bartow hat am ..... den Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 5 mit Begründung gebilligt und zur Auslegung bestimmt.
Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans sowie der Begründung haben in der Zeit vom ..... bis einschließlich ..... nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.
Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am ..... im Amtsblatt ortsüblich bekanntgemacht worden.
Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom ..... über die öffentliche Auslegung in Kenntnis gesetzt und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Bartow, den ....
Bürgermeister

Satzungsbeschluss
Die Gemeindevertretung der Gemeinde Bartow hat in ihrer Sitzung am ..... die vorgebrachten Anregungen der Öffentlichkeit sowie die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange abgewogen und den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 5 gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen.

Bartow, den ....
Bürgermeister

Ausfertigung
Es wird bestätigt,dass der Inhalt des vorhabenbezogenen Bebauungsplans und die textlichen Festsetzungen mit dem hierzu ergangenen Beschluss der Gemeindevertreung vom xx.xx.2022 übereinstimmen. Der vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 5 wird hiermit ausgefertigt.

Bartow, den ....
Bürgermeister

Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses
Die Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses erfolgte durch Veröffentlichung am ..... im Amtsblatt Nr. .... des Amtes Treptower Tollensewinkel. Die Stelle, bei der der Bebauungsplan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über dessen Inhalt Auskunft zu erhalten ist, kann der Bekanntmachung entnommen werden. In der Bekanntmachung ist auch auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 BauGB) und auf die Fälligkeit und das Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden.

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 5 ist nach Ablauf des Tages der amtlichen Bekanntmachung am ..... in Kraft getreten.

Bartow, den ....
Bürgermeister

Zeichenerklärung Festsetzungen

Art und Maß der baulichen Nutzung, Bauweise
Baulinien, Baugrenzen, Höhe baulicher Anlagen

Sonstiges Sondergebiet (§ 11 Abs. 2 BauNVO) SO

Zweckbestimmung: Solarpark

Grundflächenzahl (§ 19 BauNVO) z.B. GRZ 0,7

Höhe baulicher Anlagen über einem Bezugspunkt
als Höchstmaß Oberkante z.B. OK 24,5 m über NHN
als Mindestmaß Unterkante z.B. OK 0,8 m über GOK

Abweichende Bauweise (gemäß textl. Festsetzung 2.1) a

Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauNVO)

Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern

Private Grünflächen

Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft A

Sonstige Festsetzungen

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans

Planunterlage

Öffentliches oder Wohngebäude mit Durchfahrt und Geschossen
Geschäfts-, Gewerbe-, Industrie-, Lagergebäude oder Garage
Offene Garage mit Geschossen
Unterirdisches Bauwerk
Brücke
Gewässer
Gebäudehöhe, Straßenhöhe in m über DHHN
Straßenbaum oder geschützter Baum
Naturdenkmal

Landesgrenze (Bundesland)
Bezirksgrenze
Ortslagegrenze
Grundstücksgrenze, Flurstücksgrenze
Grundstücksnummer, Flurstücksnummer 49,99/8 47
Mauer
Zaun, Hecke
Oberirdische Versorgungsanlage
Baulinie, Baugrenze
Straßenbegrenzungslinie

Zugrunde gelegt sind die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 23. Januar 1990, geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 und die Planzeichenverordnung 1990 (PlanZV 90) vom 18. Dezember 1990, geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021.

Gemeinde Bartow

Amt Treptower Tollensewinkel
vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 5
"Solarpark Konversion Pritzenow"

Stand: Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 (1) BauGB sowie Behördenbeteiligung gem. § 4 (1) BauGB

PRÄAMBEL
Auf Grund des § 10 des Baugesetzbuchs (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634) zuletzt geändert durch Artikel 9 des Gesetzes vom 10. September 2021 (BGBl. I S. 4147) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung der Gemeinde Bartow folgende Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 5 "Solarpark Konversion Pritzenow" bestehend aus der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen erlassen.

Geltungsbereich: Flurstücke 27, 28, 29 und 30 der Flur 2 in der Gemarkung Pritzenow in der Gemeinde Bartow

Planunterlage: Vermessungsbüro Frank Sauder
Stand: 23.04.2022
Koordinatensystem ETRS

Vorhabenträger:
Bartow PV 2 Betreibergesellschaft mbH & Co. KG
Dorfstraße 1, 17089 Bartow

Planverfasser:
GKU Standortentwicklung GmbH
Albertinenstraße 1, 13086 Berlin
Tel.: 030 / 9237210
Fax: 030 / 92372111
E-Mail: buero-berlin@gku-se.de

Umweltprüfung:
Kunhart Freiraumplanung
Gerichtsstraße 3, 17033 Neubrandenburg
Tel.: 0395 / 4 22 51 10
Fax: 0395 / 4 22 51 11