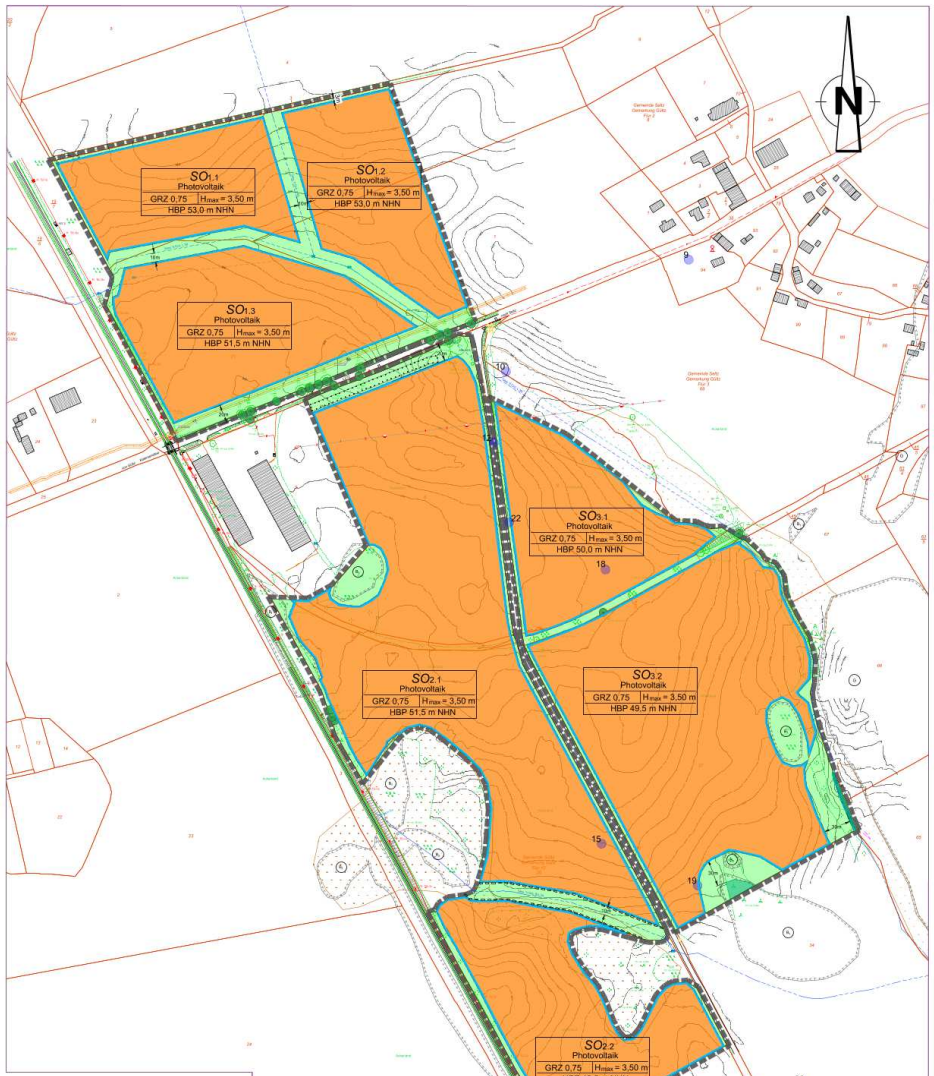
SATZUNG ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 5
"SOLARFELD AM PRIESTERBRUCH" DER GEMEINDE GÜLTZ

Teil A - Planzeichnung, M 1:2.500

Gemeinde Gültz,
Gemarkung Gültz - Flure 11 und 12, Gemarkung Seltz - Flur 3



NUTZUNGSSCHABLONE:

Art der baulichen Nutzung	
Grundflächenzahl (GRZ)	max. Höhe der baulichen Anlagen (H_{max})
Höhenbezugspunkt (HBP)	

Plangrundlage: Vermessung von Haff Vermessung vom 14.07.2023
Stellungnahmen aus der TöB zum Vorentwurf

Datei: \Anlagen_Plan\B-Plan\ 13.4727_E_B-Plan Nr.5_ SF Priesterbruch_2023-12-01.dwg

Planzeichenerklärung

Planzeichen	Erläuterung	Rechtsgrundlagen
I.	**Festsetzungen**	
SO Photovoltaik	Art der baulichen Nutzung Sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung: Photovoltaik	§ 9 (1) Nr. 1 BauGB § 11 BauNVO
	Maß der baulichen Nutzung	§ 9 (1) Nr. 1 BauGB §§ 16-21 BauNVO
GRZ 0,75 H_{max}	max. Grundflächenzahl max. Höhe baulicher Anlagen in m	
	Bauweise, Baugrenzen	§ 9 (1) Nr. 2 BauGB §§ 22 u. 23 BauNVO
	Baugrenze	
	Flächen für Wald	
	Wald	§ 9 (1) Nr. 18 und Abs. 6 BauGB
	Grünflächen	
	Grünfläche (privat) inkl. Kompensationsmaßnahme K2	§ 9 (1) Nr. 15 BauGB
	Sonstige Planzeichen:	
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes	§ 9 (7) BauGB
GF	Mit Geh- und Fahrrechten belastende Flächen zu Gunsten des Waldgebietseigentümers der eingezeichnete Fläche	§ 9 (1) Nr. 21 und (6) BauGB
	Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft	§ 9 (1) Nr. 20 und Nr. 25 und (6) BauGB
	Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen - Anlage von Feldhecken	§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe a)
	Erhaltung von Bäumen	
	Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft	§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 6 BauGB
B_S	gesetzl. geschütztes Gehölzbiotop	
B_F	gesetzl. geschütztes Feuchtbiotop	
G	gesetzl. geschütztes Geotop - Seltzer Oszug	
II.	**Darstellung ohne Normcharakter**	
	Flurgrenzen	
	Flurstücksgrenzen	
z.B. 66	Nummer des Flurstückes	
	vorhandene Gebäude und bauliche Anlagen	
III.	**Nachrichtliche Übernahme**	
	Gewässer II. Ordnung, verrohrt (Quelle: WBV)	
	Gewässer II. Ordnung, verrohrt (Quelle: StALU)	
	E.DIS 20 kV-Freileitung (wird demontiert)	
	E.DIS 20 kV-Freileitung (umverlegt) Plan von e.dis (Karte 3382-5957A12 vom 07.10.2022)	
	Schmutzwasserleitungen mit Schutzrohr (Quelle: SN GKU)	
	Baudenkmal	
	Blaues Bodendenkmal inkl. Nummerierung	
	kohlenstoffreiche Böden	

Teil B - Text

I. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN nach § 9 BauGB und BauNVO

1. Art der baulichen Nutzung § 9 (1) Nr. 1 BauGB, § 11und § 14 BauNVO

1.1 *Baugebiet*
Das Baugebiet wird als Sonstiges Sondergebiet gem. § 11(2) BauNVO mit der Zweckbestimmung "Photovoltaik" festgesetzt.

1.2 *Art der Nutzung im SO*
Das Sondergebiet SO dient der Errichtung und dem Betrieb von Photovoltaikanlagen einschließlich der zu deren Wartung und Betrieb erforderlichen Anlagen.
Zulässig sind fest installierte oder nachgeführte Photovoltaikanlagen jeglicher Art bestehend aus
- Photovoltaikmodulen
- Photovoltaikgestellen (Unterkonstruktion)
- Wechselrichterstationen
- Transformatoren-/ Netzeinspeisestationen
- Einfriedung

2. Maß der baulichen Nutzung § 9 (1) Nr. 1 BauGB, §§ 16-19 BauNVO

2.1 *Höhe der baulichen Anlagen § 18 (1) BauNVO*
Die Höhe der baulichen Einzelanlagen darf dabei 3,50 m über Geländeniveau nicht überschreiten. Die maximal zulässige Höhe der baulichen Anlagen bezieht sich auf den in der Planzeichnung festgesetzten Höhenbezugspunkt (HBP).

2.2 *Grundflächenzahl §16 und §19 (4) BauNVO*
Die Grundflächenzahl wird mit max. 0,75 festgesetzt, wobei die Fläche innerhalb des jeweiligen Sonstigen Sondergebietes Photovoltaik (SO-Photovoltaik) maßgebend ist.
Eine Überschreitung der zulässigen Grundflächenzahl gem. § 19 (4) BauNVO ist nicht zulässig.

3. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft § 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 und Abs. 1a BauGB

Zur Gewährleistung der Kleintergängigkeit ist für den Sicherheitszaun eine Bodenfreiheit von mindestens 12 cm von Geländeoberkante einzuhalten.
Gemäß ist zum Schutz der im Geltungsbereich des Bebauungsplans zulässigerweise zu errichtenden Photovoltaikfreiflächenanlage die Errichtung eines maximal 2,00 m hohen Sicherheitszaunes innerhalb des sonstigen Sondergebietes Photovoltaik zulässig.
Die Einzäunung ist als Industriezaun, Stabgitterzaun oder Maschendrahtzaun auszuführen und darf innerhalb der Waldabstandsgrenze errichtet werden.

II. HINWEISE

1. Artenschutz

1.1 ***Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung von Eingriffen***

V1 - Dämmerungs- und Nachtbauverbot
Um erhebliche Störungen, ausgehend von Lärm-, Licht-, Bewegungs- und Erschütterungsemissionen, auf die dämmerungs- und nachtaktive Artengruppe der Fledermäuse zu vermeiden, sind die Baubreiten jahreszeitenabhängig auf tagheller Zeiträume zu begrenzen. Hinsichtlich des potenziell wandernden Fischotters sind Bauarbeiten im südlichen und östlichen Geltungsbereich im Umfeld von 70m, ausgehend ab Fließgewässerverläufe (z.T. Gräben), nicht zulässig.
Finden die Bauarbeiten ausschließlich während der Winterruhe statt (1. November bis 31. März) kann auf die Maßnahme hinsichtlich der Fledermäuse verzichtet werden. Wegen des potenziell vorkommenden Bibers und Fischotters ist die Maßnahme dann ausschließlich im 70m-Umfeld dargestellter Fließgewässerverläufe aufrecht zu erhalten (siehe AFB, Karte Anhang 5).

V2 - Bauzeitenregelung Brutvögel
Um erhebliche Störungen brütender Vögel während der Bauarbeiten zu vermeiden, die wiederum zur Aufgabe laufender Bruten führen können, sowie um eine Zerstörung von Gelegen der vorkommenden Feldlerche zu vermeiden, sind die Bauarbeiten außerhalb der Brutsaison vorkommender Arten durchzuführen (hier Brutsaison von 1. März bis 10. September).

V3 - Mahd-/ Beweidungskonzept
Das Mahd-/ Beweidungskonzept zielt darauf ab auf den zukünftigen Grünflächen der FF-PVA einen möglichst stabilen und zugleich für die im Umfeld des Vorhabenstandortes erfassten Bodenbrüter günstigen Vegetationsbestand zu etablieren. Hierfür ist in den ersten fünf Jahren eine Aushagerung der ehemaligen Ackerflächen nötig. Dies kann insbesondere durch die Entnahme des Mahdguts erreicht werden. Während der Aushagerungsphase wird die Etablierung einer möglichst stabilen, hochstaudenarmen Pflanzengesellschaft angestrebt. Da Hochstauden wie Brennnessel, Reinfarn, Beifuß oder hochstaudenarmen Gräser, wie das Landreitgras, von einem späten Mahdtermin (jedoch wiederum bodenbrüterfreundlich) profitieren, ist in der Aushagerungsphase der Mahdtermin dem tatsächlichen Vegetationsbestand anzupassen (mind. drei Mahdgänge inkl. Mahdgutberäumung). Nach der Aushagerungsphase ist der Mahd- oder Beweidungstermin möglichst bodenbrüterfreundlich ab Mitte Juni zu wählen. Weist der Bestand einen hohen Anteil von Hochstauden auf, kann der Mahdtermin zeitweise vorverlegt werden.

V4 - Kontrolle von drei Masten der 20kv-Leitung sowie eines weiteren Brutreviers auf Vorkommen des Feldsperlings
Fallen die Bauarbeiten in die Brutsaison des Feldsperlings (01. März - 10. September) sind zu Beginn der Brutsaison die vier Brutreviere des Feldsperlings auf anfänglliches Brutverhalten der Art zu kontrollieren (Abbildung 19). Bei festgestellten besetzten Brutrevieren ist eine Bau-tabuzone von 15m (Fluchtdistanz) um den jeweiligen Maß sowie des einen separat gelegenen Brutreviers (am Soll) für die Dauer der verlaufenden Brut als auch evtl. anschließende Bruten einzurichten. Verwendet werden können Pfähle, die mit Absperrband umspannt werden. Die Maßnahme kann durch eine eingesetzte ÖBB selbst umzusetzen und begleitet werden.

V5 – ökologische Baubegleitung während der Hauptwanderungszeit des Teichfrosches
Finden die Bauarbeiten (hier: öffnen von Baugruben) in der Hauptwanderungszeit (März/April sowie September/Oktober) des Teichfrosches statt, sind Ausstiegshilfen in den Kabelschächten und Baugruben zu installieren. Zudem ist durch eine ökologische Baubegleitung das Wanderverhalten der Tiere festzustellen. Ist ein erhöhtes Aufkommen auf den Baufläschen nachgewiesen, sind vor Verschließen der Baugruben hineingefallende bzw. verbliebene Tiere durch eine qualifizierte Person zu bergen und in das nächstgelegene Gewässer (März-April) bzw. Landhabitat (September/Oktober) zu verbringen.

V6 - Reduzierung baulich beanspruchter Flächen auf das notwendigste Maß
Die zusätzliche Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen (vor allem durch Vollversiegelung) sind auf das notwendigste Maß zu reduzieren.

V7- Bodenkundliche Baubegleitung
Die Funktionen des Bodens sind zu sichern bzw. wiederherzustellen, schädliche Bodenveränderungen sind abzuwehren. Um diesen Anforderungen gerecht zu werden, ist im Rahmen der Projekt- und Planungsvorbereitung (Vorplanung) eine bodenkundliche Fachplanung (Bodenkundliche Baubegleitung-BBB) anzusetzen.

V8 - Vorgehen bei Kabelverlegung im Bereich von Gewässerkreuzungen und im Gewässernahbereich
Bei Gewässerkreuzungen sind die zu verlegenden Kabel in einem Abstand von mindestens 1,50 m unterhalb der festen Graben-/Rohrsohle in einem Schutzrohr zu verlegen. Bohrungen sind ebenfalls in diesen Abständen durchzuführen. Zwischen sichtbarer und fester Grabensohle wird in der Regel eine Sedimentauflandung von 0,30 m angenommen. Die entsprechende Tiefenlage ist beidseits auf einer Länge von 5,00 m beizubehalten.
Bei offenen Gewässern gilt dies beidseitig ab Oberkante der Grabenböschung. Bei Verlegung in offener Bauweise ist ein Warnband mindestens 0,30 m oberhalb des Kabels zu verlegen. Bei Parallelverlegung zu Gewässern und dazugehörigen Bauwerken (Schächte o. a.) wird ein seitlicher Mindestabstand von 10,00 m gefordert. Die Gewässerkreuzung ist mittels geeigneter Maßnahmen örtlich kenntlich zu machen.

V9 - Beachtung der Lage von Drainageanlagen während der Bauphasen
Die vorhandene Drainageanlagen sind zu sichern und gegebenenfalls zu reparieren. Das Vorhandensein und die Lage von Drainageanlagen ist bei den jeweiligen Flächeneigentümern zu erfragen.

V10 - Umgang mit wassergefährdeten Stoffen
Die Anlage ist so zu errichten, zu unterhalten und zu betreiben, dass durch wassergefährdenden Stoffen keine Gefahr besteht nachteilige Veränderung der Eigenschaft von Gewässern hervorzurufen. Der Betreiber ist hier in der Pflicht und hat für den Schutz des Grundwassers und Oberflächengewässer Sorge zu tragen. Mit Überwachungsmaßnahmen ist die Sicherheit der Anlage in regelmäßigen Abständen zu kontrollieren.

V11 - Lärmschutz während der Bauphase
Im Zuge der Bauarbeiten sind die einschlägigen Vorschriften zum Lärmschutz zu beachten.

V12 - Blendschutz gegenüber dem Bahn- und Straßenverkehr

V13 - Beachtung der Belange des Denkmalschutzes während der Bauphasen
Wenn bei Vorhaben ein Denkmal (vgl. nachrichtliche Übernahme B-Plan) verändert wird, bedarf es gemäß § 7 DSchG M-V einer Genehmigung durch die für die Bewilligung des Vor-habens zuständigen Behörde.
Treten bei Erdarbeiten Zufallsfunde zu Tage, bei denen anzunehmen ist, dass es sich um Kulturdenkmale handelt, sind diese unverzüglich der Denkmalfachbehörde, oder der Gemeinde bzw. der unteren Denkmalschutzbehörde anzuzeigen. Der Fund und die Fundstelle sind bis zum Ablauf einer Woche unverändert zu erhalten, damit fachgerechte Untersuchungen und Bergungen vorgenommen werden können.

1.2 ***Maßnahmen zum Ausgleich und Ersatz***

A1 Anlage von Grünflächen auf den Photovoltaik-Freiflächenanlagen
Mit der Maßnahme werden die Zwischenmodulflächen sowie die von Modulen überschirmten Flächen durch Einsaat begrünt oder der Selbstbegrünung überlassen. Die Anforderungen für die Anerkennung dieser Maßnahme sind in der Unterlage HzE M-V (2018) unter der Ziffer 8.30 (Seite 87) dargelegt und sind bei der Ausführungsplanung zu berücksichtigen.

CEF 1 - Anlage von 12 Feldlerchenfenstern im räumlichen Zusammenhang
Der mögliche Bruthabitatverlust der Feldlerche ist durch die Anlage von 12 Lerchenfenstern auf den umliegenden Ackerflächen zu kompensieren. Die Größe eines Lerchenfensters beläuft sich auf mindestens 20m². Die Lerchenfenster sind entweder, homogen verteilt, auf den umliegenden Äckern aller Planteile einzurichten. Sie werden durch ein Aussetzen bzw. Anheben der Sähmaschine geschaffen. Der Einsatz von Herbiziden ist dabei unzulässig. Ein Abstand von mehr als 25m zum Feldrand sowie mehr als 50m zu Gehölzen, Gebäuden etc. ist einzuhalten. Es ist zu gewährleisten (z.B. mittels Vertragsnaturschutz), dass diese über die gesamte Betriebsdauer der Solarfelder jährlich erneut angelegt werden. Alternativ können die Lerchenfenster auch auf den Vorhabenflächen selbst durch entsprechend größer Lücken zwischen den Modulen oder an den Standorten der geplanten Trafostationen (homogen verteilt) angelegt werden. Diese Alternative stellt keine CEF-Maßnahme, sondern eine Ausgleichsmaßnahme dar.

2. Kompensationsmaßnahmen
Im Rahmen des Umweltberichtes werden Maßnahmen zur Kompensation des Eingriffes in die Umwelt und Natur definiert. Die jeweilige Position der Kompensationsmaßnahme ist im Rahmen des Umweltberichtes in der Maßnahmenkarte ersichtlich. Örtliche Maßnahmen, die sich im Geltungsbereich befinden, sind nachrichtlich in die Planzeichnung mit aufgenommen.

K1 - Anlage von freiwachsenden Hecken parallel zur Landstraße L272
Die Maßnahme beinhaltet die Anlage von Hecken im Siedlungsbereich ohne wirtschaftliche Nutzung. Die Anforderungen für die Anerkennung dieser Maßnahme sind in der Unterlage HzE M-V (2018) unter der Ziffer 6.31 (Seite 84) dargelegt und sind bei der Ausführungspla-nung zu berücksichtigen.

K2 - Umwandlung von Acker in extensive Mähwiesen
Die Maßnahme beinhaltet die Umwandlung von Ackerflächen durch spontane Begrünung oder Initialeinsaat mit regionaltypischem Saatgut in Grünland mit einer dauerhaften naturschutzgerechten Nutzung als Mähwiese. Die Anforderungen für die Anerkennung dieser Maßnahme sind in der Unterlage HzE M-V (2018) unter der Ziffer 2.31 (Seite 65) dargelegt und sind bei der Ausführungsplanung zu berücksichtigen.

K3 - Anlage von Extensivacker (Ackerwildkrautfläche) mit dauerhaft naturschutzgerechter Bewirtschaftung – Tacksche Bruch Teilfläche 2
Die Maßnahme beinhaltet die Anlage von Extensivacker auf einer bisher intensiv genutzten Ackerflächen und dauerhafte naturschutzgerechte Pflege zur Ansiedlung und langfristigen Erhaltung von Ackerwildkräutern und anderen Vertretern extensiv genutzter Felder. Die Anforderungen für die Anerkennung dieser Maßnahme sind in der Unterlage HzE M-V (2018) unter der Ziffer 2.35 (Seite 67) dargelegt und sind bei der Ausführungsplanung zu berücksichtigen.

K4 - Anpflanzung einer Feldhecke östlich der Ortschaft Seltz entlang eines alten Bahndamms
Die Maßnahme beinhaltet eine lineare mehrreihige Anpflanzung von Sträuchern mit eingestreuten Bäumen (Überhälter) in der freien Landschaft. Die Anforderungen für die Anerkennung dieser Maßnahme sind in der Unterlage HzE M-V (2018) unter der Ziffer 2.21 (Seite 61) dargelegt und sind bei der Ausführungsplanung zu berücksichtigen.

K5 - Entsiegelung des alten Bahngleises östlich der Ortslage Seltz
Die Entsiegelungsmaßnahme beinhaltet die Aufnahme der Beton-Schwellen in 2 m Breite und ca. 905 m Länge sowie die fachgerechte Entsorgung. Die Entsiegelung erfolgt in Kombination mit der Maßnahme K4 „Anlage von Feldhecken". Die Anforderungen für die Anerkennung dieser Maßnahme sind in der Unterlage HzE M-V (2018) unter der Ziffer 7.11 (Seite 86) dargelegt und sind bei der Ausführungsplanung zu berücksichtigen.

3. Bodendenkmale
Sollten während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, wird gemäß § 11 DSchG M-V die untere Denkmalschutzbehörde des Landkreises Mecklenburgische Seenplatte benachrichtigt und der Fund und die Fundstelle bis zum Eintreffen von Mitarbeitern oder Beauftragten des Landesamtes für Kultur- und Denkmalpflege in unveränderterem Zustand erhalten. Verantwortlich hierfür sind die Entdecker, der Leiter der Arbeiten, der Grundstückseigentümer sowie zufällige Zeugen, die den Wert des Fundes erkennen. Die Verpflichtung erlischt fünf (5) Werktage nach Zugang der Anzeige, doch kann die Frist für eine fachgerechte Untersuchung im Rahmen des Zumutbaren verlängert werden.

4. Waldabstand
Nach § 20 Abs. 1 LWaldG M-V ist bei der Errichtung baulicher Anlagen, zur Sicherung vor Gefahren durch Windwurf oder Waldbrand ein Abstand von 30 m zum Wald einzuhalten. Der Waldabstand gilt für alle baulichen Anlagen mit Ausnahme der Einzäunung. Diese darf innerhalb der Waldabstandsgrenze errichtet werden.

5. weitere Festlegungen zu der überbaubaren Grundstücksfläche
Gemäß § 31 Abs. 1 StWG-MV ist außerhalb festgesetzten Ortsdurchfahrten ein Abstand für bauliche Anlagen im Sinne der Landesbauordnung an Landes- und Kreisstraßen in einer Entfernung bis zu 20 m, jeweils gemessen vom äußeren Rand der befestigten, für den Kraftfahrzeugverkehr bestimmten Fahrbahn, einzuhalten. Demnach wird zur befestigten Fahrbahnkante der Landstraße L272 ein Abstand der Baugrenzen eingerichtet.

Ein beidseitiger, bebauungsfreier Mindestabstand von 10 m um die verrohrten Gewässer 2. Ordnung wird gemäß der Forderung vom Wasser- und Bodenverband der bei der Definition der Baugrenzen berücksichtigt.

Gesetzlich geschützte Biotope und Geotope sind in der Planzeichnung nachrichtlich dargestellt. Die Biotope sind von einer Bebauung ausgeschlossen.

Verfahrensvermerke:

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 31.03.2022. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Veröffentlichung im amtlichen Mitteilungsblatt "Amtskurier" am 06.05.2022 erfolgt.
Gültz, den — Der Bürgermeister

2. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB ist durchgeführt worden. Der von der Gemeindevertretung gebilligte Vorentwurf hat in der Zeit vom ..... bis zum ..... im Amt Treptower Tollensewinkel, Rathausstraße 1, 17087 Altentreptow zur öffentlichen Einsichtnahme ausgelegen.
Gültz, den — Der Bürgermeister

3. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden, wurden gemäß § 4 Abs.1 BauGB mit Schreiben vom ..... unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
Gültz, den — Der Bürgermeister

4. Die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Behörde ist gem. § 17 Landesplanungsgesetz M-V (LPlG) mit Schreiben vom ..... beteiligt worden.
Gültz, den — Der Bürgermeister

5. Die Gemeindevertretung hat am ..... den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung gebilligt und zur Auslegung bestimmt.
Gültz, den — Der Bürgermeister

6. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange, sind mit Schreiben vom ..... über die öffentliche Auslegung informiert und gemäß § 4 Abs. 2 BauGB zur Abgabe einer Stellungnahme aufge- fordert worden.
Gültz, den — Der Bürgermeister

7. Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus Teil A - Planzeichnung und Teil B - Text sowie die Begründung, haben in der Zeit vom ..... bis zum ..... während der Dienststunden im Amt Treptower Tollensewinkel, Rathausstraße 1, 1787 Altentreptow nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Zeitgleich erfolgte gem. § 4a Abs. 4 BauGB die Einstellung ins Internet unter: .....
Die öffentliche Auslegung wurde mit den Hinweisen,
- welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind,
- dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können,
- dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über die Satzung unberücksichtigt bleiben können,

am ..... durch Veröffentlichung im amtlichen Mitteilungsblatt des Amtes Treptower Tollensewinkel, "Amtskurier" ortsüblich bekanntgemacht.
Gültz, den — Der Bürgermeister

8. Der katastermäßige Bestand am ..... wird als richtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der lagerichtigen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, dass eine Prüfung nur grob erfolgte, da die rechtsverbindliche Flurkarte im Maßstab 1 : ..... vorliegt. Regressansprüche können nicht abgeleitet werden.
Neubrandenburg, den — Das Katasteramt

9. Die Gemeindevertretung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie sonstiger Träger öffentlicher Belange am ..... geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.
Gültz, den — Der Bürgermeister

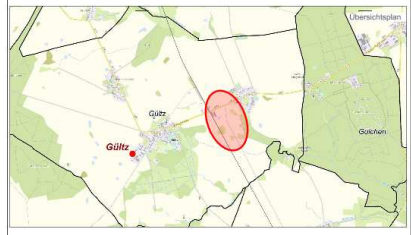
10. Der Bebauungsplan, bestehend aus Teil A - Planzeichnung und dem Teil B - Text wurde am ..... von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom ..... gebilligt.
Gültz, den — Der Bürgermeister

11. Die Genehmigung dieser Satzung zum Bebauungsplan, bestehend aus Teil A - Planzeichnung und dem Teil B - Text wurde mit Verfügung der zuständigen Verwaltungsbehörde vom ..... Az.: ..... - mit Nebenbestimmungen und Hinweisen- erteilt. Die Nebenbestimmungen wurden durch den satzungsändernden Beschluss vom ..... erfüllt.
Gültz, den — Der Bürgermeister

12. Die Satzung über den Bebauungsplan, bestehend aus Teil A - Planzeichnung und Teil B - Text wird hiermit ausgefertigt.
Gültz, den — Der Bürgermeister

13. 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 deren Inhalt Auskunft zu erhalten ist, wurde am ..... durch Veröffentlichung im amtlichen Mitteilungsblatt "Amtskurier" ortsüblich bekannt gemacht.
In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs.1 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 Abs.3 Satz 1 und 2 sowie Abs.4 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung über den Bebauungsplan ist mit Ablauf des Erscheinungstages der Veröffentlichung am ..... in Kraft getreten.
Gültz, den — Der Bürgermeister

Präambel:
Aufgrund
- des §10 des Baugesetzbuches in der Fassung der Bekanntmachung vom 3.11.2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes das zuletzt durch Artikel 11 des Gesetzes vom 8. Oktober 2022 (BGB. I S. 1726) geändert worden ist sowie
- der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) vom 21. 11. 2017 (BGBl. I S. 3786), , die durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14. 06.2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist
- der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung 1990 - PlanZV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I S. 58), die zuletzt durch Art. 3 vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist, wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom ..... folgende Satzung der Gemeinde Gültz über den Bebauungsplan Nr. 5 "Solarfeld am Priesterbruch" für das Gebiet Gemarkung Seltz, Flur 3 die Flurstücke 1 und 2 (beide anteilig), in der Gemarkung Gültz, Flur 11 das Flurstück 21 sowie in der Gemarkung Gültz, Flur 12 die Flurstücke 4/1 (anteilig), 4/3, 6 (anteilig), 8 (anteilig), 25 (anteilig) und 27 bestehend aus Teil A - Planzeichnung, Teil B - Text erlassen.



Gemeinde Gültz
Landkreis Mecklenburgische Seenplatte

Bebauungsplan Nr. 5
"Solarfeld am Priesterbruch"

Entwurf — Stand 04.12.2023