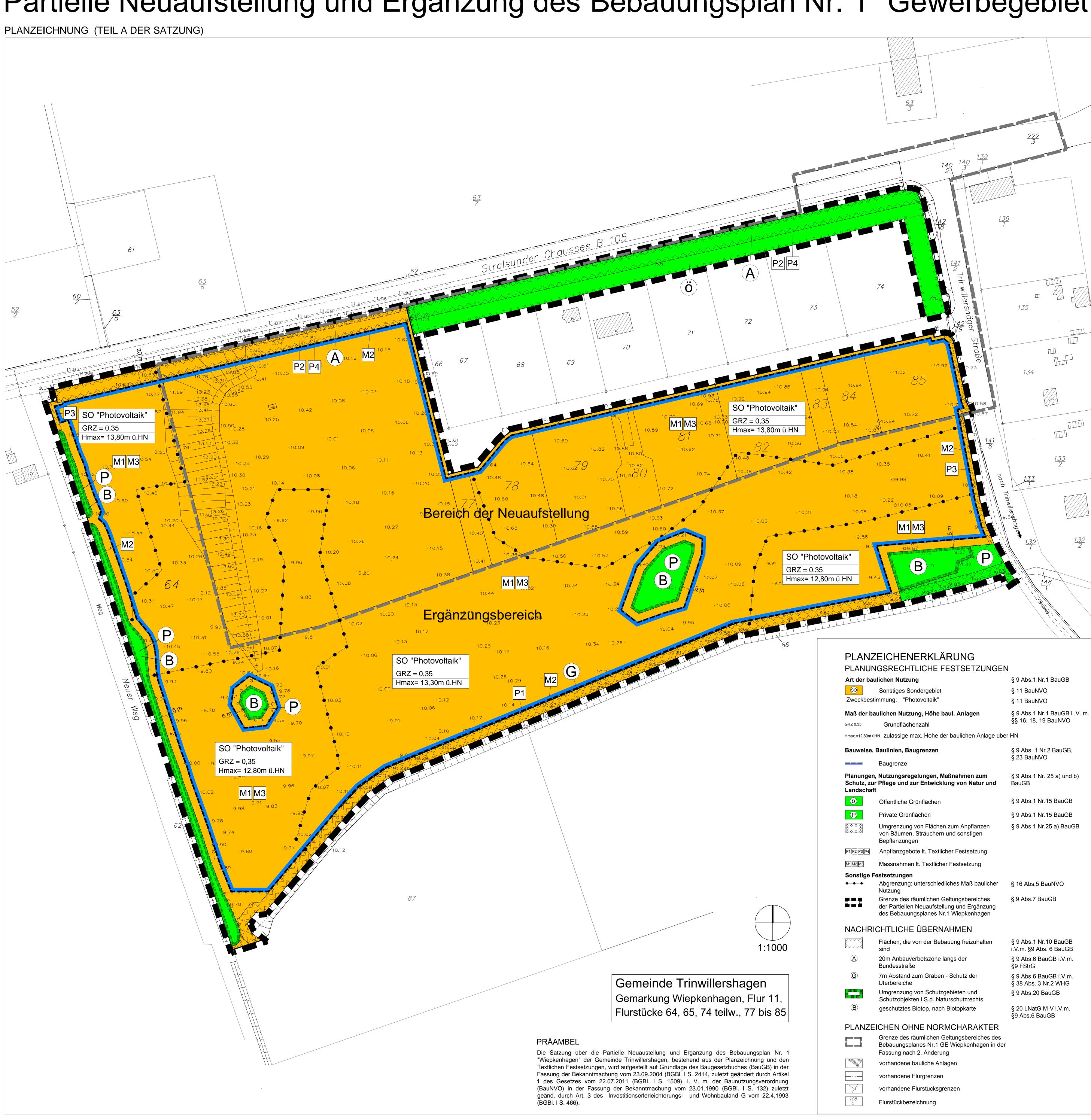
Gemeinde Trinwillershagen OT Wiepkenhagen

Partielle Neuaufstellung und Ergänzung des Bebauungsplan Nr. 1 "Gewerbegebiet Wiepkenhagen"



TEXTLICHE FESTSETZUNGEN (TEIL B)

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

Das Sonstige Sondergebiet mit Zweckbestimmung "Photovoltaik" dient der Errichtung von Photovoltaikanlagen einschließlich der zu derer Wartung und Betrieb erforderlichen Anlagen (§

Module zur Gewinnung von Solarstrom

Sonstige technische Anlagen, welche zum Betrieb und zur Wartung der

Photovoltaikanlagen erforderlich sind

Maß der Baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB) Eine Überschreitung der GRZ entsprechend § 19 Abs. 4 Satz 2 BauNVO ist nicht zulässig

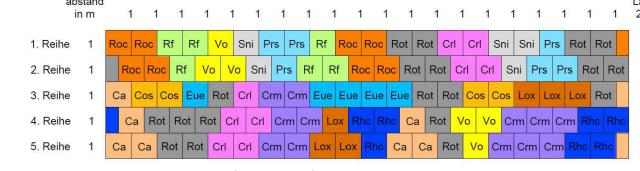
(§ 19 Abs. 4 Satz 3 BauNVO) Die Überschreitung der jeweils festgesetzten maximalen Höhen ist für einzelne technische

Anlagen zu Wartung und Betreib der Solarenergieanlagen sowie für einzelne Gebäude zur Unterbringung entsprechender Anlagen um bis zu 1,0 m zulässig. Grünordnerische Maßnahmen (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25a, 25b BauGB)

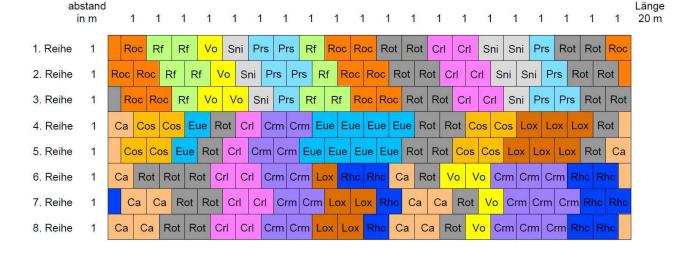
P1 Pflanzung eines 5-reihigen Gehölzstreifens; die Breite der Pflanzung hat 7 m zu betragen; Pflanzabstand 1x 1 m: versetzt pflanzen: niedrige Sträucher auf der sonnenzugewandten Seite pflanzen: Pflanzqualität: 2x verpflanzte Sträucher: Höhe 60 - 100 cm: Pflanzfläche während der 3-jährigen Entwicklungspflege mulchen; Umzäunung mit Wildgitter, Anschluss der Umzäunung an den Zaun der Photovoltaikanlage; zur Pflanzung sind Sträucher nachfolgender Pflanzliste zu verwenden und die Pflanzung ist nach folgendem

Pflanzschema umzusetzen Kreuzdorn Rhamnus cartharticus Schwarzer Holunder Sambucus nigra Rosa tomentosa Rubus fruticosus Brombeere Cornus sanguinea Hundsrose Rosa canina

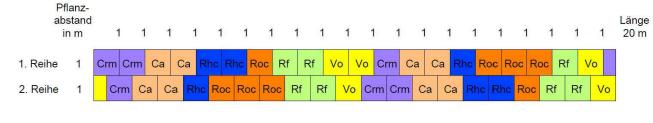
Die Hecke ist der freien Entwicklung zu überlassen, soweit die Grabenunterhaltung dem nicht entgegensteht.



2 Pflanzung eines 8-reihigen Gehölzstreifens; Breite der Pflanzung hat 10 m zu betragen; versetzt pflanzen; Pflanzabstand 1x1 m; versetzt pflanzen; niedrige Sträucher auf der sonnenzugewandten Seite pflanzen; Pflanzqualität: 2x verpflanzte Sträucher; Höhe 60 -100 cm; Pflanzfläche während der 3-jährigen Entwicklungspflege mulchen; Umzäunung mit Wildgitter, Anschluss der Umzäunung an den Zaun der Photovoltaikanlage. Der Gehölzstreifen ist der freien Entwicklung zu überlassen. Es sind die Sträucher der Pflanzliste unter P1 zu verwenden. Die Pflanzung ist nach folgendem Pflanzschema umzusetzen:



P3 Pflanzung einer zweireihigen Hecke, Pflanzabstand 1x1; die Pflanzung ist versetzt vorzunehmen; Pflanzqualität: 2x verpflanzte Sträucher; Höhe 60 - 100 cm; Pflanzfläche während der 3-jährigen Entwicklungspflege mulchen; Umzäunung mit Wildgitter, Anschluss der Umzäunung an den Zaun der Photovoltaikanlage. Die Pflanzung ist nach folgendem Pflanzschema umzusetzen:



P4 Pflanzung von 70 Hochstämmen der Art Spitzahorn (Acer plantanoides); Abstand der Baumpflanzungen zum Geh- und Radweg an der B 105 von ca. 2,0 m, Abstand zum Gehund Radweg an der Trinwillershäger Straße (K4) von ca. 1,5 m einhalte; Abstand zwischen den Bäumen ca. 10.0 m; Pflanzqualität: 3x verpflanzte Hochstämme; Stammumfang 16-18 cm; Sicherung der Hochstämme mittels Dreibock; Ummantelung des Stamms mit Schilfrohrmatte; 5-jährige Entwicklungspflege inklusive bedarfsweiser

M1 Die Bereiche unter den Modulen und zwischen den Modulreihen sind als extensives Grünland zu entwickeln und zu pflegen. Die Pflege hat durch beweidung oder Mahd zu erfolgen. Die Mahd ist höchstens 2 mal jährlich durchzuführen. Das Mahdgut ist abzutransportieren. Pflegegänge sind außerhalb der Brutzeit der Vögel (15. März bis 15. August) durchzuführen. Der Einsatz von Pflanzenschutz- oder Düngemitteln ist nicht

M2 Die Höhe einer Geländeeinzäunung darf maximal 2,5 m über Geländeniveau betragen. Die Einfriedung ist an der Innenseite der Randeingrünung als Maschendratzaun auszuführen und muss mindestens 18 cm Abstand zum Boden aufweisen, dass Kleinsäuger, Reptilien und Amphibien passieren können.

M3 Es sind ausschließlich nicht spiegelnde oder reflektierende Solarmodule zulässig.

Zuordnung der Externen Ausgleichsmaßnahme zu den Grundstücken, auf denen Eingriffe zu erwarten sind (§ 9 Abs. 1a Satz 2 BauGB)

Die zur Vermeidung von Verbotstatbeständen nach § 44 BNatSchG und zur Herstellung des naturschutzfachlichen Ausgleichs nach § 1a Abs. 3 BauGB nach Berücksichtigung der Maßnahmen im Geltungsbereich des Bebauungsplans festgesetzten und in der Ortsmitte von Trinwillershagen beschlossenen Maßnahmen noch benötigte Ausgleich von 27.984 m² Flächenäquivalent (Nach HZE, LUNG M-V 1999) erfolgt auf den Flurstücken 104, 114 und 209, Flur 11 Gemarkung Langenhanshagen, Gemeinde Trinwillershagen mit einer Fläche von insgesamt 37.444 m ² und auf dem Flurstück ¹⁸ der Flur 5 der Gemarkung Lüdershagen, Gemeinde Lüdershagen mit einer Fläche von 2.9994 m² durch Umwandlung des auf diesen Flächen bestehenden Ackerlandes in Dauergrünland. Die vorgenannten Flurstücke samt vorstehen beschriebener Maßnahme werden entsprechend dem Sonstigen Sondergebiet SO "Photovoltaik" zugeordnet.

KATASTERMÄSSIGER BESTAND

Die Vermessungsgrundlage wurde von der Firma Reimers Büro D. Reimers Güstrow am 6./7.10.2009 gemessen, ihr liegt die automatisierte Liegenschaftskarte vom 29.10.2009 des Katasteramtes Landkreis Nordvorpommern, ab 01.09.2011 Landkreis Vorpommern-Rügen (Dienststelle Stralsund) zu Grunde.

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

Gewässerrandstreifen nach § 38 WHG

Der Gewässerrandstreifen des am Südrand des Plangebiets verlaufenden Grabens wird entsprechend § 38 Abs. 3 Nr. 2 auf 7 m Breite festgesetzt. Die Verbote nach § 38 Abs. 4 WHG sind zu beachten.

HINWEISE **Bodendenkmale**

Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist sofort die zuständige Untere Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen und der Fund sowie die Fundstelle bis zum Eintreffen von Mitarbeitern oder Beauftragten des Landesamtes für Bodendenkmalpflege in unverändertem Zustand zu erhalten. Verantwortlich sind hierfür der Entdecker, der Leiter der Arbeiten, der Grundeigentümer sowie zufällige Zeugen, die den Wert des Fundes erkennen. Die Verpflichtung erlischt fünf Werktage nach Zugang der Anzeige (§ 11

FORTSETZUNG HINWEISE

Externe Ausgleichsmassnahmen

In der Ortslage Trinwillershagen, Gemarkung Trinwillershagen, Flur 11, Flurstücke 127 und 129 soll auf an die bereits durchgeführte Maßnahme angrenzenden Flächen eine externe Ausgleichsmassnahme wie folgt durchgeführt werden: Pflanzung von 26 Hochstämmen, Pflanzqualität: 3x verpflanzte Hochstämme; Stammumfang 16-18 cm; Sicherung der Hochstämme mittels Dreibock; Ummantelung des Stamms mit Schilfrohrmatte; 5-jährige Entwicklungspflege inklusive bedarfsweiser Bewässerung. Zur

Pflanzung sind min. 3 verschiedene Baumarten nachfolgender Pflanzliste zu verwenden:

Tilia cordata Quercus robur Quercus petraea

Prunus avium

Zur Vermeidung von Verbotstatbeständen nach § 44 BNatSchG (erhalt Nahrungshabitat des Weisstorchs)und zum Ausgleich des verbleibenden Kompensationsdefizits nach § 1a Abs. 3 BauGB von 27.984 m² FÄQ erfolgt auf den Flurstücken 104, 114 und 209, Flur 11 Gemarkung Langenhanshagen, Gemeinde Trinwillershagen mit einer Fläche von insgesamt 37.444 m 2 und auf dem Flurstück 18/2 der Flur 5 der Gemarkung Lüdershagen, Gemeinde Lüdershagen mit einer Fläche von 29.994 m² durch Umwandlung des auf diesen Flächen bestehenden Ackerlandes in Dauergrünland. Der nach Abzug des Kompensationserfordernis verbleibende Überschuss an Flächenäquivalenten kann zum Ausgleich anderer Planvorhaben eingesetzt werden. Zu vorstehender Kompensationsleistung besteht eine entsprechende vertragliche Vereinbarung mit

Kampfmittelbelastung

Trinwillershagen, ...

Trinwillershagen,

den Grundstückseigentümern.

Wer Kampfmittel entdeckt, in Besitz hat oder Kenntnis von Lagerstellen derartiger Mittel erhält, ist nach § 5 Kampfmittelverordnung verpflichtet dies unverzüglich den örtlichen Ordnungsbehörden anzuzeigen.

VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretersitzung vom

Bürgermeister

2. Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 1 Abs. 4 BauGB und § 17 Landesplanungsgesetz beteiligt worden.

3. Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist vom 05.01.2010 bis zum 08.02.2010 durchgeführt worden. Die ortsübliche Bekanntmachung der frühzeitigen Bürgerbeteiligung ist durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln vom 18.12.2009 bis zum

Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind nach §4 Abs.1 BauGB mit Schreiben vom 18.12.2009 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Bürgermeister

4. Die Gemeindevertretung hat am 25.02.2010 den Entwurf der Partielle Neuaustellung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr.1 beschlossen, die Begründung gebilligt und zur

Trinwillershagen, ..

Bürgermeister

5. Der Entwurf der Partielle Neuaustellung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr.1 bestehend aus der Planzeichnung und den Textlichen Festsetzungen, sowie die zugehörige Begründung haben in der Zeit vom 14.06.2010 bis zum 16.07.2010 während der Dienstzeiten 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, in der Zeit vom 19.05.2010 bis zum 04.06.2010 durch Aushang ortsüblich bekanntgemacht Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 25.05.2010 und 24.07.2012 (am 24.07.2012 nur Landkreis Vorpommern-Rügen und Staatliches Amt für

Landwirtschaft und Umwelt Vorpommern) zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert

6. Der katastermäßige Bestand im Geltungsbereich der Neuaufstellung / Ergänzung des B-Planes am 17.07.2012 wird als richtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der lagerichtigen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, dass eine Prüfung nur grob erfolgte, da die rechtsverbindliche Liegenschaftskarte (ALK) im Maßstab 1:1000 vorliegt. Regressansprüche können nicht abgeleitet werden.

Vermesser (ÖBVI)

7. Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am ... Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Trinwillershagen.

Bürgermeister

8. Die Partielle Neuaustellung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr.1, bestehend aus der Planzeichnung und den Textlichen Festsetzungen, wurde am Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan und zu den örtlichen Bauvorschriften wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom

Trinwillershagen,

9. Die Partielle Neuaustellung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr.1, bestehend aus der

Trinwillershagen,

Bürgermeister

Bürgermeister

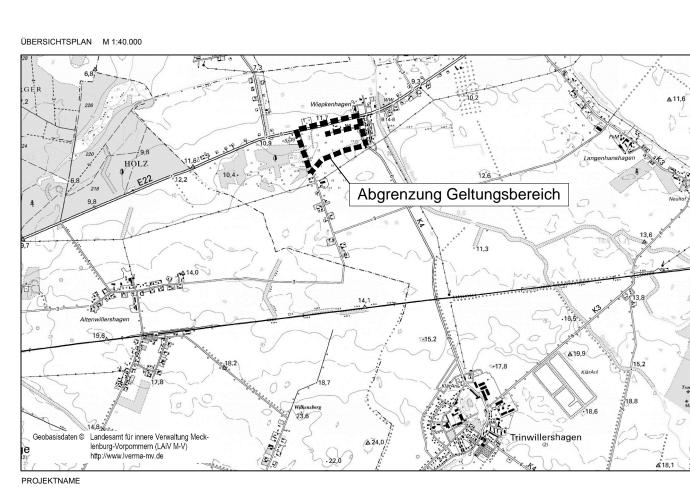
10. Die Partielle Neuaustellung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr.1 sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind in der Zeit vom .. durch Aushang ortsüblich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 BauGB) und weiter auf die Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist am in Kraft getreten.

Planzeichnung, den Textlichen Festsetzungen und den örtlichen Bauvorschriften wird hiermit

Trinwillershagen, .

ausgefertigt.

Bürgermeister



Gemeinde Trinwillershagen OT Wiepkenhagen - Partielle Neuaufstellung und Ergänzung Bebauungsplan Nr. 1 "Gewerbegebiet Wiepkenhagen"

Satzungsfassung DATUM 02.08.2012 red. Erg. 13.08.2012 1:1000

Gemeinde Trinwillershagen, vertreten durch Herrn Bürgermeister Klaus-Dieter Tahn



über Amt Barth, Bauamt

18057 Rostock Tel.: 0381 | 377069-40 Stadtumbau . Stadtentwicklung . Tourismus info@wagner-planungsgesellschaft.de Wagner / Schlenz