

# Satzung der Gemeinde Groß Luckow

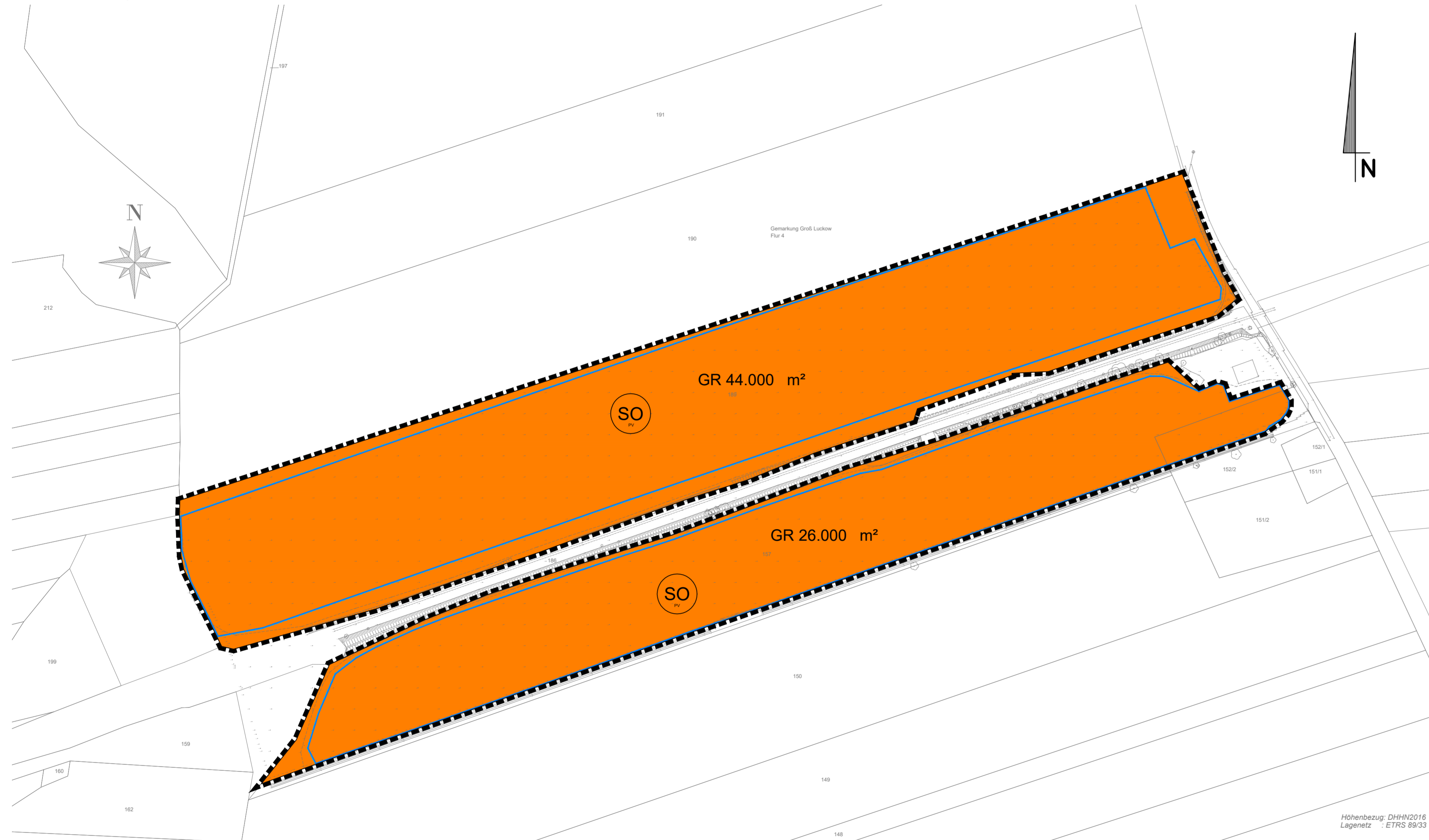
## Landkreis Vorpommern - Greifswald

### über den Bebauungsplan Nr. 3 \*Photovoltaikanlage Groß Luckow\*

für das Gebiet westlich der Dorfstraße und beidseitig der Bahngleise

Auf Grund des § 10 des Baugesetzbuches in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I, S.3634), einschließlich aller rechtskräftiger Änderungen, wird nach Beschlussfassung der Gemeindevertretung vom .....folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 3 \*Photovoltaikanlage Groß Luckow\*, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) erlassen:  
Es gilt die BauNVO 2017.

#### Planzeichnung (Teil A)



#### M. 1 : 2.000 Zeichenerklärung

Planzeichen	Rechtsgrundlage
<b>Festsetzungen</b>	
Sonstiges Sondergebiet, Photovoltaik-Freiflächenanlagen/ Solarpark	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 11 Abs. 2 BauNVO
26.000 m² maximal zulässige Grundfläche	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB
Baugrenze	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB
Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans	§ 9 Abs. 7 BauGB

#### Text ( Teil B)

1. Art der baulichen Nutzung §9 Abs 1 Nr. 1 BauGB  
SO PV- Sonstiges Sondergebiet Photovoltaik- Freiflächenanlagen/ Solarpark

Allgemein zulässig sind:

- die Errichtung von Solarmodulen
- sowie für den Betrieb erforderliche Nebenanlagen (Wechselrichter, Verkabelung, Trafoanlagen)
- Anlagen für die Energiespeicherung und -Verarbeitung
- Zufahrten, Wartungsflächen
- Zaunanlagen
- Kameramasten für Überwachungskameras bis zu einer Höhe von 8,0 m

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

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

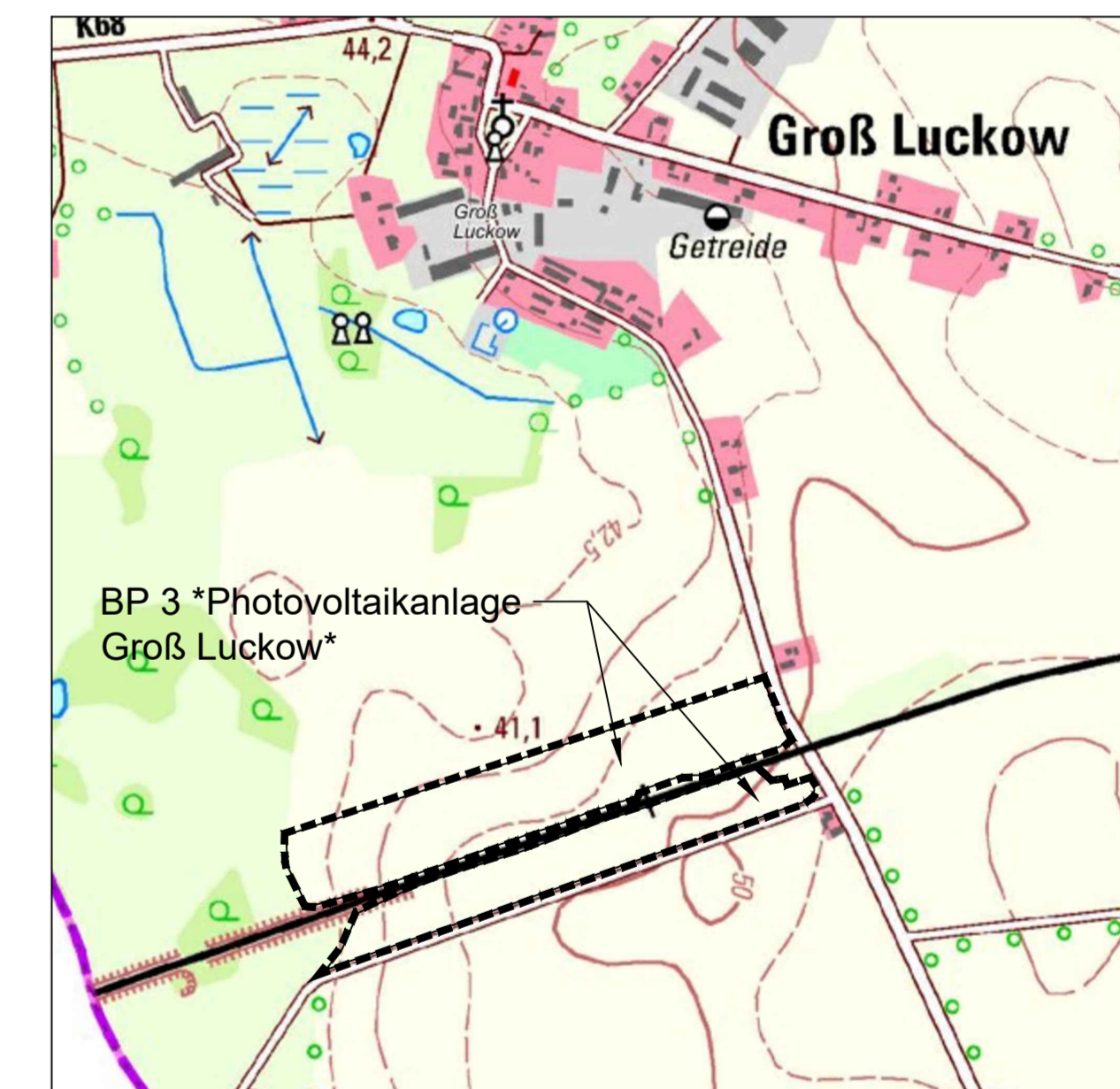
Für die Solarmodule ist eine maximale Höhe von 3,5 m über der Geländeoberfläche zulässig. Für Nebenanlagen (Wechselrichter, Trafoanlagen) wird eine maximale Höhe von 4 m zugelassen, für Masten von Überwachungskameras 8,0 m.

4. zeitliche Befristung §9 Abs. 2 Satz Nr. 1 BauGB

Die Nutzung als sonstiges Sondergebiet Photovoltaik ist gemäß § 9 Abs. 2 Nr. 1 BauGB nur für eine Dauer von 35 Jahren zulässig. Die Zulässigkeit beginnt mit Rechtskraft des Bebauungsplanes und endet 35 Jahre später. Bis zum Fristende sind jegliche Anlagen des Sondergebietes rückstandslos zu entfernen. Als Folgenutzung wird für das sonstige Sondergebiet Photovoltaik eine Fläche für die Landwirtschaft im Sinne von § 9 Abs. 1 Nr. 18a BauGB i.V.m. § 9 Abs. 2 Nr. 1 BauGB festgelegt.

#### Übersichtskarte

M. 1 : 10.000



Waren (Müritz), Juni 2022

ign Melzer & Voigtländer  
Ingenieure PartG-mbB  
Lloydstraße 3  
17192 Waren (Müritz)  
Tel.: 03991 6409-0 - Fax: -10  
ign+ architekten  
ingenieure

#### Verfahrensvermerke

Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung Groß Luckow vom 07.12.2021.

Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck im amtlichen Mitteilungsblatt "Pasewalker Nachrichten" am ..... erfolgt.

Die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Behörde ist gem. § 17 Abs. 1 LPiG mit Schreiben vom ..... beteiligt worden.

Die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist durch öffentliche Auslegung 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 Rathaus der Stadt Pasewalk, Hautmannstraße 85, im 2. Obergeschoss (Fachbereich Bau) während der Dienst- und Öffnungszeiten und im Internet unter [www.pasewalk.de/bekanntmachungen](http://www.pasewalk.de/bekanntmachungen) nach § 3 BauGB öffentlich ausliegen.

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

Die Gemeindevertretung Groß Luckow hat die vorgebrachten Stellungnahmen der Öffentlichkeit, der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Nachbargemeinden am ..... geprüft.

Die Gemeindevertretung Groß Luckow 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 mit Schreiben vom ..... zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Der Entwurf des vorhabenbezogenen 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 Rathaus der Stadt Pasewalk, Hautmannstraße 85, im 2. Obergeschoss (Fachbereich Bau) während der Dienst- und Öffnungszeiten und im Internet unter [www.pasewalk.de/bekanntmachungen](http://www.pasewalk.de/bekanntmachungen) nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich geltend gemacht werden können und das nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben können durch Veröffentlichung am ..... im amtlichen Mitteilungsblatt "Pasewalker Nachrichten" und im Internet unter [www.pasewalk.de/bekanntmachungen](http://www.pasewalk.de/bekanntmachungen) ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auch darauf hingewiesen worden.

Die Gemeindevertretung Groß Luckow 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) wurde am ..... von der Gemeindevertretung Groß Luckow als Satzung beschlossen. Die Begründung wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom ..... gebilligt.

Groß Luckow, den ..... Bürgermeister

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 Vermessungsingenieur

Die Genehmigung des Bebauungsplans Nr. 3 wurde mit Bescheid des Landkreises Vorpommern-Greifswald vom ..... mit Nebenbestimmungen und Hinweisen erteilt.

Groß Luckow, den ..... Bürgermeister

Die Nebenbestimmungen wurden durch den Beschluss der Gemeindevertretung Groß Luckow vom ..... erfüllt. Die Hinweise wurden beachtet.

Groß Luckow, den ..... Bürgermeister

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

Groß Luckow, den ..... Bürgermeister

Die Erteilung der Genehmigung des Bebauungsplans Nr. 3 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 amtlichen Mitteilungsblatt "Pasewalker Nachrichten" und im Internet unter: [www.pasewalk.de/bekanntmachungen](http://www.pasewalk.de/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 Fälligkeit und Erlöschen von Entscheidungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Auf Rechtswirkungen des § 5 Kommunalarbeitsgesetz Mecklenburg-Vorpommern wurde ebenfalls hingewiesen. Die Satzung ist mit der Bekanntmachung in Kraft getreten.

Groß Luckow, den ..... Bürgermeister