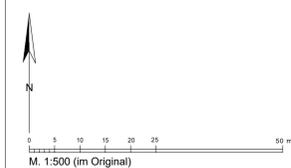


Übersichtskarte (ohne Maßstab)

Zeichnerische Festsetzung



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

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 zu bildenden Grenzen in die Öffentlichkeit ist eindeutig möglich.

den den
Herstell(er) der Planunterlage

Aufstellungsbeschluss

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Bartow hat in ihrer Sitzung am 26.08.2021 die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 4 beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist am ersichtlich bekannt gemacht worden.

Bartow, den 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 ausliegen. Die frühzeitige Beteiligung ist mit dem Hinweis, dass Anregungen von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am im Amtsblatt ersichtlich bekannt gemacht worden. Die von der Planung betroffenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom xx.11.2021 über die frühzeitige Beteiligung in Kenntnis gesetzt und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Bartow, den den
Bürgermeister

Öffentliche Auslegung

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Bartow hat am den Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 4 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 ausliegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am im Amtsblatt ersichtlich bekannt gemacht worden. Die von der Planung betroffenen 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 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. 4 gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen.

Bartow, den den
Bürgermeister

Ausfertigung

Es wird bestätigt, dass der Inhalt des vorhabenbezogenen Bebauungsplans und die textlichen Festsetzungen mit dem hierzu ergangenen Beschluss der Gemeindevertretung vom xx.xx.2022 übereinstimmen. Der vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 4 wird hiermit ausfertigt.

Bartow, den 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 (§ 210 BauGB) und auf die Fälligkeit und das Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden.

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 4 ist nach Ablauf des Tages der amtlichen Bekanntmachung am in Kraft getreten.

Bartow, den den
Bürgermeister

Zeichenerklärung Festsetzungen

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

Sonstiges Sondergebiet (§ 11 Abs. 2 BauNVO)

Zweckbestimmung: Solarpark	
Grundflächenzahl (§ 19 BauNVO)	z.B. GRZ 0,7
Höhe baulicher Anlagen über einem Bezugspunkt als Höchstmaß	Oberkante z.B. OK 4,5 m über GOK als Mindestmaß
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	
Erhaltung Bäume	
Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft	

Sonstige Festsetzungen

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans

--

Planunterlage

Öffentliches oder Wohnungsbau	Landesgrenze (Bauabstand)	.....
Geländehöhe, -differenz, -reliefe	mit Straßen und Gemeindegrenzen	.....
Lagepläne oder -entwürfe	Grundgerüst	.....
Offene Gelände	Grundbesitzverhältnisse, Flurstücksnummern	.....
Ursprünglicher Bauzustand	Wasser	.....
Bäume	Zonen-Merkmale	.....
Gelände	Örtliche Versorgungsanlagen	.....
Straßen, Verkehrswege	Betriebs-Baugrenzen	.....
Städtebau- oder geschützte Bäume	Bekanntmachungsgrenzen	.....
Naturdenkmale		.....

Zugrunde gelegt sind die Baugrenzenverordnungen (BauGV) in der Fassung vom 23. Januar 1986, geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 14. Juni 2011 und die Planflächenverordnung (PlanVfV) vom 18. Dezember 1986, geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2011.

Gemeinde Bartow

Amt Treptower Tollensewinkel vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 4 "Solarpark Bartow Konversion Ost"

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. 4 "Solarpark Bartow Konversion Ost" bestehend aus der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen erlassen.

Geltungsbereich: Flurstücke 29/2 und 211/2 der Flur 2 in der Gemarkung Bartow

Planunterlage: Vermessungsbüro XY
Stand: September 2021
Koordinatensystem ETRS

Vorhabensträger:
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
Gerichtstraße 3, 17033 Neubrandenburg
Tel.: 0395 / 4 22 51 10
Fax: 0395 / 4 22 51 11

VORENTWURF
Noch nicht rechtsverbindlich

Arbeitsstand: 08.08.2022