

- Planteil A**
- Planzeichenerklärung**
- I. zeichnerische Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 1 BauGB
- Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
 - SO sonstiges Sondergebiet (§ 11 BauNVO), Zweckbestimmung: Photovoltaik
 - Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 und § 9 Abs. 2 BauGB, §§ 16-21a BauNVO)
 - OK 4,0 maximale Höhe der Oberkante baulicher Anlagen in Meter
 - GRZ 0,6 maximal zulässige Grundflächenzahl (GRZ)
 - Bauweise, überbaubare Grundfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22, 23 BauNVO)
 - Baugrenze
 - Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
 - Einfaßbereich und Anschluss anderer Flächen an die Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 11 BauGB)
 - Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
 - private Grünflächen, Zweckbestimmung: Grünland und extensiv gepflegte Brachfläche
 - Flächen für Wald
 - Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 BauGB)
 - Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 Buchstabe a BauGB)
 - Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe a BauGB)
 - Umgrenzung von Flächen zum Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe b BauGB)
 - Bezeichnung der Maßnahmen
 - sonstige Planzeichen
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)
 - Art der baulichen Nutzung
 - Grundflächenzahl (GRZ) Höhe baulicher Anlagen Erläuterung der Nutzungsschablone
- II. Planunterlagen gemäß § 1 Abs. 2 PlanZV und sonstige Planzeichen ohne Normcharakter sowie nachrichtliche Übernahmen
- Flurgrenze
 - Flurstücksgrenze
 - Flurstücksnummer
 - Geländehöhe ü. NN in Meter
 - § 30 Biotop (gem. BNatSchG)
 - bauliche Anlagen (Bestand)
 - Wald außerhalb des Geltungsbereichs
 - Bemaßung in Meter

- Verfahrensvermerke**
- Katastervermerk:** Die verwendete Planunterlagen enthält den Inhalt des Liegenschaftskatasters mit Stand vom und weist die planungsrelevanten baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach. Sie ist hinsichtlich der planungsrelevanten Bestandteile geometrisch eindeutig. Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist eindeutig möglich.

..... öffentlich bestellter Vermessungsingenieur
 - Die Gemeindevertretung der Gemeinde Ramin hat in ihrer Sitzung am den Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B) als Satzung beschlossen.

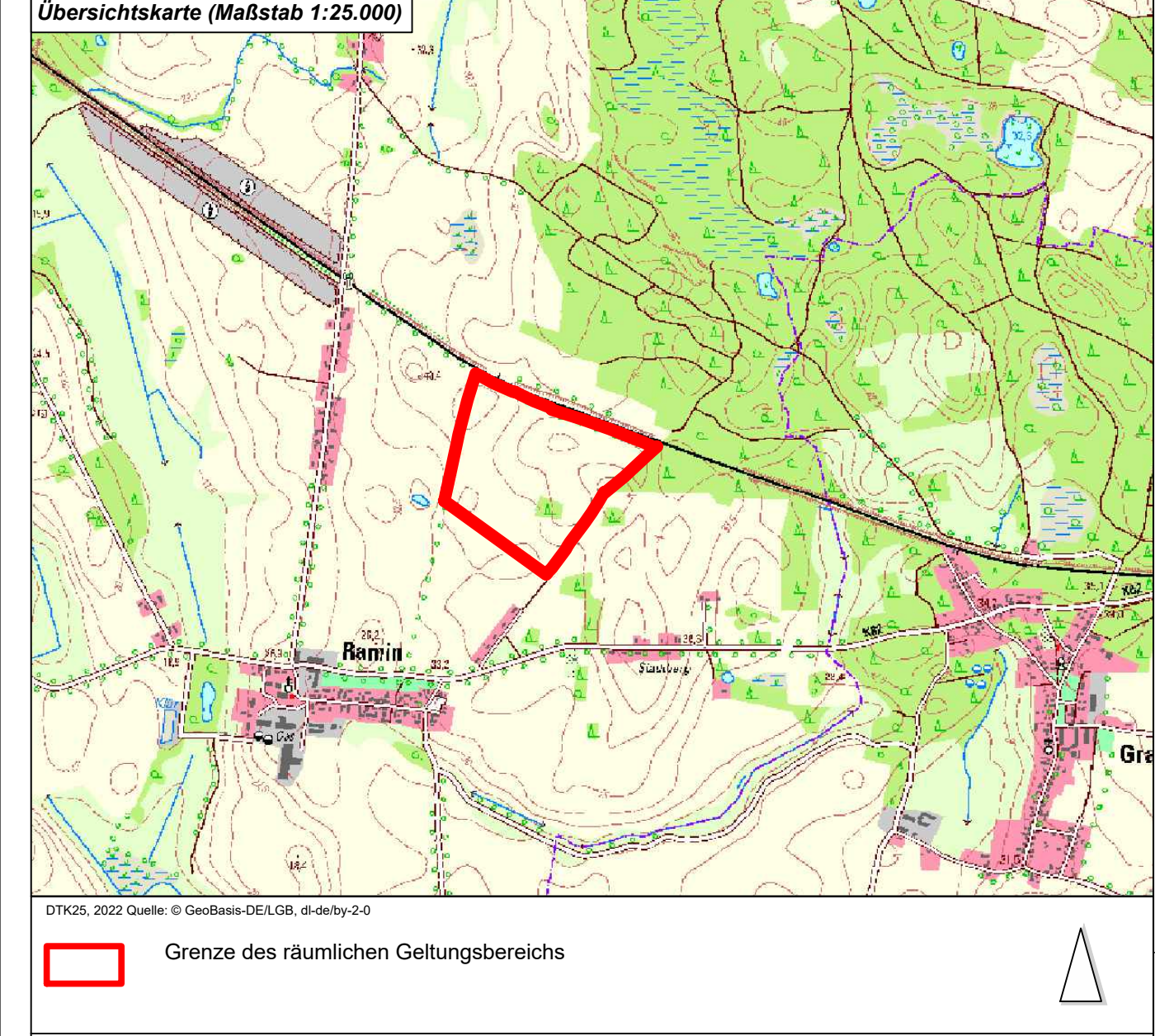
Ramin, Siegel Retzlaff, Bürgermeister
 - Die Genehmigung des Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B), wurde von der höheren Verwaltungsbehörde mit Verfügung vom mit Az. erteilt.

..... Siegel
 - Es wird bestätigt, dass der Inhalt des Bebauungsplan mit dem hierzu ergangenen Beschluss der Gemeindevertretung vom übereinstimmt.

Ausgefertigt, Ramin, Siegel Retzlaff, Bürgermeister
 - Die Genehmigung des Bebauungsplans sowie die Stelle, bei der der Plan während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, wurden durch die Veröffentlichung im Amtsblatt für das Amt Löcknitz-Penkum am 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. 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist am in Kraft getreten.

Ramin, Siegel Retzlaff, Bürgermeister

- Planteil B**
- Textliche Festsetzungen, örtliche Bauvorschriften sowie Hinweise und nachrichtliche Übernahmen**
- I. Textliche Festsetzungen nach § 9 Abs. 1 BauGB
- Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und § 11 BauNVO)
 - Es ist ein sonstiges Sondergebiet gemäß § 11 Abs. 2 BauNVO mit der Zweckbestimmung für die Nutzung erneuerbarer Energien als Photovoltaik-Freiflächenanlage (SO Photovoltaik) festgesetzt. Zulässig sind fest installierte Photovoltaikanlagen jeglicher Art bestehend aus Photovoltaikmodulen, Photovoltaikgestellen (Unterkonstruktion), Wechselrichterstationen, Transformatoren-/ Netzspeiseanlagen, Umspannwerke, Anlagen zur Speicherung und Einfriedungen.
 - Im Rahmen der festgesetzten Nutzung sind nur Vorhaben zulässig, zu denen sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag verpflichtet.
 - Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. §§ 16-21a BauNVO)
 - 2.1 Die maximale Grundflächenzahl ist für das sonstige Sondergebiet Photovoltaik (SO Photovoltaik) auf 0,6 festgesetzt. Die für die Ermittlung der zulässigen Grundfläche maßgebende Fläche ist die Fläche des sonstigen Sondergebiets SO Photovoltaik. Eine Überschreitung im Sinne des § 19 Abs. 4 BauNVO ist nicht zulässig.
 - 2.2 Die Höhe der Oberkante baulicher Anlagen im sonstigen Sondergebiet ist auf maximal 4,0 m festgesetzt. Unterer Bezugspunkt ist jeweils der nächste eingetragene Höhenpunkt gemäß Planeinschrieb. Bezugssystem ist das Deutsche Haupthöhennetz 2016 (DHHN2016).
 - Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 BauGB)
 - 3.1 Neu anzulegende Zufahrten, Wege und Stellflächen sind zum Schutz des Bodens in wasser- und luftdurchlässiger Bauweise auszuführen.
 - 3.2 A1 Anlage von Grünflächen auf Photovoltaik-Freiflächenanlagen
 - Innerhalb des sonstigen Sondergebiets ist unter und zwischen den Modulen durch Ansaat und Pflege eine extensiv gepflegte Brachfläche zu entwickeln und zu erhalten. Der Boden ist vor der Initiierung zu lockern, um mögliche Verdichtungen, welche durch den Baustellenverkehr während der Anlage der PVA entstanden sind, zu beheben.
 - 3.3 A2 Umwandlung von Acker in extensive Mahwiese
 - Die festgesetzten Grünflächen sind von Ackerflächen zu einer extensiv genutzten Mahwiese umzuwandeln. Auf den Flächen ist durch Ansaat und Pflege ein artenreiches Grünland zu entwickeln und zu erhalten. Als Ansaat ist eine standort- und regional abgestimmte Regelsaatmischung zu verwenden, die die Etablierung einer Frischwiese ermöglicht.
 - 3.4 A3 Neuanlage und Entwicklung einer Hecke aus gebietsheimischen Gehölzen
 - Innerhalb der festgesetzten Pflanzflächen ist auf einer Fläche von 0,72 Hektar mit einer Breite von mindestens 7 Metern eine dreireihige Laubstrauchhecke aus gebietsheimischen, standortgerechten Gehölzen zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Es sind Staucher mit einer Höhe von 60 - 100 cm zu verwenden, darunter mind. zwei Dornersträucher. Die Hochstämme sollen mindestens einen Stammlumfang von 9-10 cm haben. Für die Dauer von 5 Jahren ist eine Holzpflege zu gewährleisten (1 Jahr Fertigstellungs- und 4 Jahre Entwicklungspflege).
 - Einfriedungen
 - Zur Sicherung des Objektes vor unbefugtem Zutritt ist die Photovoltaikanlage einzufrieden. Die Gesamthöhe der Einfriedung darf maximal 2,50 m über Geländeneiveau betragen und ist als Maschendraht-, Industrie- bzw. Stabgitterzaun auszuführen. Die Einfriedung muss entweder einen durchgehenden Bodenabstand von mindestens 10 cm oder im Abstand von 50 Metern bodenebene Rohrdurchlässe zur Gewährleistung der Kleintierdurchgängigkeit aufweisen. Die Errichtung der Einfriedung außerhalb des Sondergebiets ist nicht zulässig.
- II. Örtliche Bauvorschriften (§ 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 87 BbgBO)
- Hinweise und nachrichtliche Übernahmen
 - (I) **Denkmalschutz**
 - Sollten bei Erdarbeiten Funde zu Tage treten, bei denen anzunehmen ist, dass es sich um Denkmale (§ 11 DSchG M-V) handelt, sind diese unverzüglich 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. Wenn die Bergung und Dokumentation des Fundes dies erfordert, kann die Denkmalschutzbehörde diese Frist verlängern. Ausführende Firmen sind auf die Meldepflicht hinzuweisen.
 - (II) **V7 Vermeidung von Beeinträchtigung gesetzlich geschützter Biotop**
 - Das artenarme Frischgrünland im nördlichen Bereich der SO-Fläche wird zum Erhalt festgesetzt. Die Fläche ist in ihrer derzeitigen Ausprägung mit vereinzelt Gehölzen zu erhalten.
 - (III) **V9 Vermeidung von Beeinträchtigung gesetzlich geschützter Biotop**
 - Innerhalb des Geltungsbereichs befinden sich gesetzlich geschützte Biotop (§ 30 BNatSchG). Während der Bauphase sind geeignete Schutzmaßnahmen zu ergreifen, um eine Beeinträchtigung der Flächen zu verhindern.



gesetzliche Grundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) i. d. F. der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 28. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 221) geändert worden ist.

BauNutzungsverordnung (BauNVO) i. d. F. der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176) geändert worden ist.

PlanZV i. d. F. der Bekanntmachung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist.

Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) i. d. F. der Bekanntmachung vom 15. Oktober 2015 (GVBl. M-V 2015, S. 344, zuletzt geändert durch Gesetz vom 28. Juni 2021 (GVBl. M-V S. 1033)

Vorhabenträger

RheinEnergie AG
Parkgürtel 24, 50623 Köln
fon 0221 34645-300 service@rheinergie.com

planaufstellende Kommune

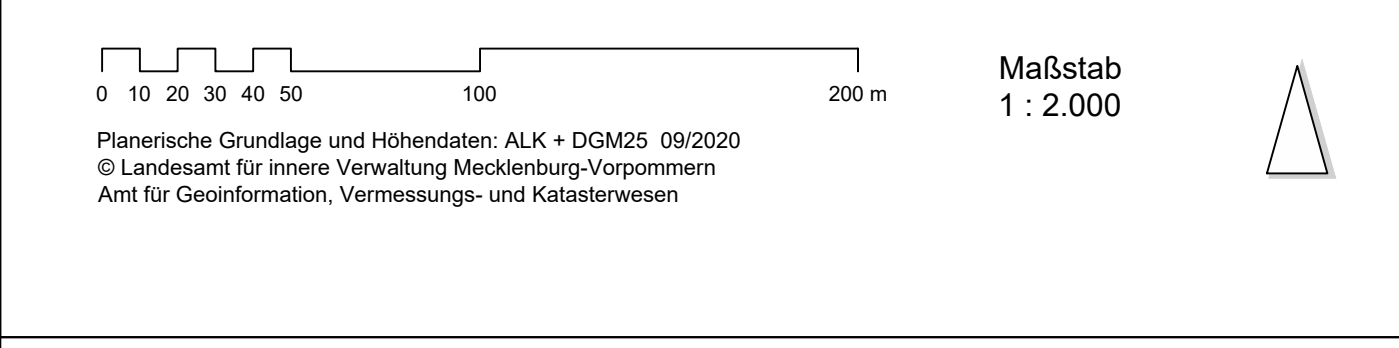
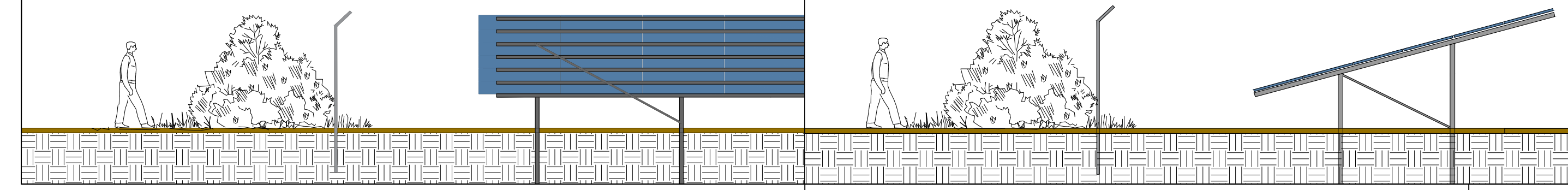
Gemeinde Ramin
vertreten durch das Amt Löcknitz-Penkum
Chauseestraße 30, 17321 Löcknitz
fon: (0 39 75 4) 500 email: info@bk-landschaftsarchitekten.de

Entwurfsverfasser

büro knoblich
Heinrich-Heine-Straße 13, 15537 Erkner
fon (0 33 62) 8 83 61-0 mail: info@bk-landschaftsarchitekten.de

Lagebezug: ETRS89 UTM-33N
Landkreis: Vorpommern-Greifswald
Gemeinde: Ramin
Flurstück: 34, 35

Beispielansicht: Modultisch mit Zaunanlage und Umplanzung (Maßstab 1:100)



Datum	Name	Unterschrift
03.06.23	Kng	
06.09.23	Kng	
11.09.23	Kno	

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 10
„Photovoltaikanlage Ramin + Holzweg“
Vorentwurf und Vorhaben- und Erschließungsplan

Projektnr.: 22-126
Phase: Vorentwurf

Plan-Name: 22-126_VE_vBP.pdf
Plan-Maße: 970 mm x 700 mm

Maßstab: 1:2000

Blatt 1