

# Satzung der Gemeinde Hohenzieritz

## Amt Neustrelitz Land, Landkreis Mecklenburgische Seenplatte

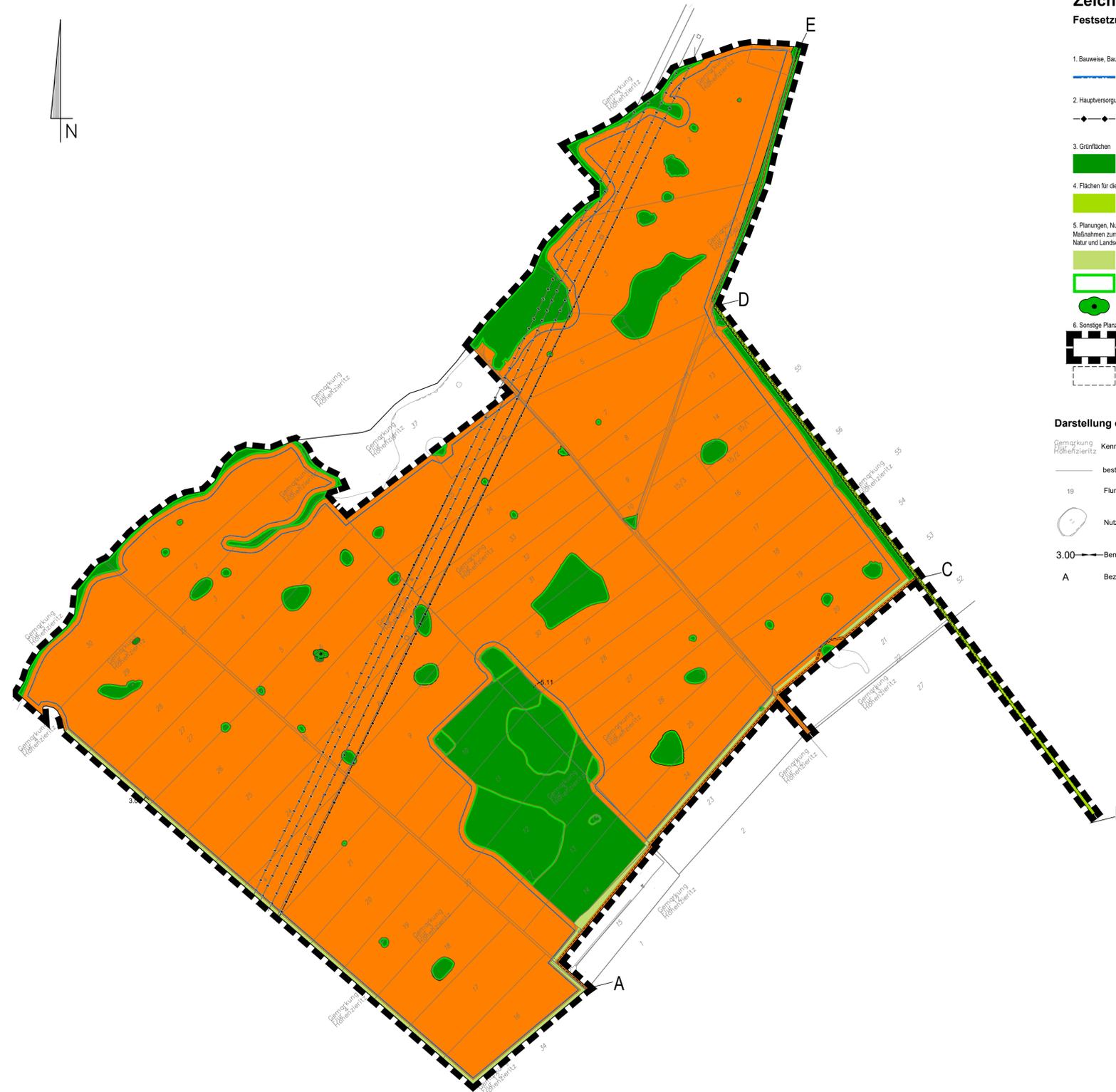
### über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan \*Solarpark Hohenzieritz\*

für das Gebiet nordwestlich der Ortslage Hohenzieritz

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 vorhabenbezogenen Bebauungsplan \*Solarpark Hohenzieritz\*, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) erlassen:  
Es gilt die BauNVO 2017.

#### Planzeichnung (Teil A)

1 : 5.000



#### Zeichenerklärung

##### Festsetzungen

- Bauweise, Baulinien, Baugrenzen**  
Baugrenze (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 BauNVO)
- Hauptversorgungs- und Hauptwasserleitungen**  
Hauptversorgungs- und Hauptwasserleitungen oberirdisch (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 und Abs. 6 BauGB)
- Grünflächen**  
Private Grünfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)  
Flächen für die Landwirtschaft und Wald (§ 9 Abs. 1 Nr. 18 und Abs. 6 BauGB)
- Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft**  
Gehölzstreifen anpflanzen  
Biotopschutz (§ 9 Abs. 6 BauGB)  
Erhaltenswerter Baum- und Strauchbestand
- Sonstige Planzeichen**  
Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)  
Geh-, Fahr- und Leitungsrecht (§ 9 Abs. 1 BauGB)

##### Darstellung ohne Normcharakter

- Gemarkung Hohenzieritz
- Kennzeichnung Gemarkung und Gemeinde
  - bestehende Flurstücksgrenze
  - Flurstücksbezeichnung
  - Nutzungsgrenzen mit Bezeichnung
  - Bemaßung
  - Bezeichnung der Abschnitte

#### 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, Trafostationen)
- 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

2.1 Die überbaubare Grundfläche wird mit 109 ha festgesetzt.

2.2 Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO sind nur innerhalb der Baugrenzen zulässig.

Zufahrten, Zäune und Versorgungsleitungen sind auch außerhalb der Baugrenze zulässig. Dabei sind Zäune innerhalb der Baugrenzen oder nur zwischen Baugrenze und Heckenstrukturen zulässig.

2.3 Zu den festgesetzten Biotopflächen innerhalb der Baugrenze ist mindestens ein Abstand von 5 m zu baulichen Anlagen einzuhalten.

3. Höhenlage und Höhe baulicher Anlagen

§9 Abs 3 ; §9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

Für die Solarmodule und Nebenanlagen (Wechselrichter, Trafostationen) ist eine maximale Höhe von 3,60 m über der Geländeoberfläche zulässig. Für Masten von Überwachungskameras sind max. 8,0 m Höhe über der Geländeoberfläche zulässig.

4. Geh- und Fahrrecht §9 Abs. 2 Satz Nr. 21 BauGB

Zwischen den gekennzeichneten Bereichen A bis D wird entlang der Geltungsbereichsgrenze sowie auf dem bereits vorhandenen Feldweg (D-E) ein Geh- und Fahrrecht für die Allgemeinheit festgesetzt.

5. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft §9 Abs. 2 Satz Nr. 20, 25 BauGB

Innerhalb der dafür vorgesehenen festgesetzten Flächen werden Hecken mit einer Breite von mindestens 7 m entsprechend den Vorgaben der Eingriffsregelung hergestellt, gepflegt und erhalten.

6. Zeitliche Befristung §9 Abs. 2 Satz Nr. 1 BauGB

Die Art der Nutzung für Photovoltaik wird gem. § 9 Abs. 2 BauGB zeitlich befristet: bis 12 Monate nach Nutzungsaufgabe ist die Anlage wieder zurückzubauen. Bis Ablauf dieser Frist sind die Flächen in ihren Ursprungszustand zurückzusetzen. Anlagen und Gebäude sind abzubauen. Als Folgenutzung gilt wieder - entsprechend dem Ausgangszustand vor dieser Sondernutzung - die planungsrechtliche Situation als Fläche für die Landwirtschaft im Sinne von § 9 Abs. 1 Nr. 18a BauGB i.V.m. § 9 Abs. 2 Nr. 1 BauGB. Die Zulässigkeit beginnt mit Rechtskraft des Bebauungsplans.

#### Verfahrensvermerke

Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung Hohenzieritz vom 16.05.2023. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck im amtlichen Mitteilungsblatt "Strelitzer Echo" am ..... erfolgt.

Die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Behörde ist gem. § 17 Abs. 1 LPfG 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 Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und Text (Teil B) und der Begründung haben in der Zeit von ..... bis zum ..... im Amt Am Neustrelitz Land, Marienstraße 5, 17258 Neustrelitz während der Dienst- und Öffnungszeiten und im Internet unter [www.amtneustrelitz-land.de/bekanntmachung-bebauungsplan/](http://www.amtneustrelitz-land.de/bekanntmachung-bebauungsplan/) 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 Hohenzieritz hat die vorgebrachten Stellungnahmen der Öffentlichkeit, der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Nachbargemeinden am ..... geprüft.

Die Gemeindevertretung Hohenzieritz hat in ihrer Sitzung am ..... den Entwurf des Bebauungsplans, 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 Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) und der Begründung einschließlich Umweltbericht, haben in der Zeit von ..... bis zum ..... im Amt Am Neustrelitz Land, Marienstraße 5, 17258 Neustrelitz während der Dienst- und Öffnungszeiten und im Internet unter [www.amtneustrelitz-land.de/bekanntmachung-bebauungsplan/](http://www.amtneustrelitz-land.de/bekanntmachung-bebauungsplan/) 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 "Strelitzer Echo" und im Internet unter [www.amtneustrelitz-land.de/bekanntmachung-bebauungsplan/](http://www.amtneustrelitz-land.de/bekanntmachung-bebauungsplan/) ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auch darauf hingewiesen worden.

Die Gemeindevertretung Hohenzieritz 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 Hohenzieritz als Satzung beschlossen. Die Begründung wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom ..... gebilligt.

Hohenzieritz, den ..... Bürgermeister

Der katastermäßige Bestand an Flurstücken am ..... wird als richtig dargestellt bescheinigt. Die lagerichtige Darstellung des Gebäudebestandes konnte nicht überprüft werden. Regressansprüche können nicht abgeleitet werden.

..... den ..... Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur

Die Genehmigung des Bebauungsplans wurde mit Bescheid des Landkreises Mecklenburgische Seenplatte vom ..... mit Nebenbestimmungen und Hinweisen erteilt.

Hohenzieritz, den ..... Bürgermeister

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

Hohenzieritz, den ..... Bürgermeister

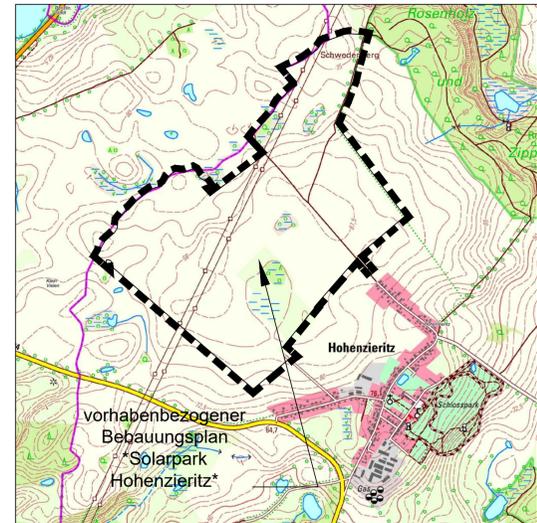
Die Satzung über den Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.

Hohenzieritz, 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 "Strelitzer Echo" und im Internet unter: [www.amtneustrelitz-land.de/bekanntmachung-bebauungsplan/](http://www.amtneustrelitz-land.de/bekanntmachung-bebauungsplan/) 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 Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Auf Rechtsbehelfen des § 5 Kommunalverfassung Mecklenburg-Vorpommern wurde ebenfalls hingewiesen. Die Satzung ist mit der Bekanntmachung in Kraft getreten.

Hohenzieritz, den ..... Bürgermeister

#### Übersichtskarte 1 : 10.000



Waren (Müritz), Januar 2024

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



Arbeitsstand 25.01.2024

Satzung der  
Gemeinde Hohenzieritz  
(Amt Neustrelitz Land, Landkreis Mecklenburgische Seenplatte)  
über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan  
\*Solarpark Hohenzieritz\*