

# TEXT-TEIL B

## I. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

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

- 1.1 Das Sonstige Sondergebiet wird mit der Zweckbestimmung „Anlagen zur Nutzung von Sonnenenergie“ festgesetzt. Zulässig sind ausschließlich Freiland- Photovoltaikanlagen.
- 1.2 Im Gewerbegebiet sind Einzelhandelsbetriebe nicht zulässig.  
(§1 Abs. 5, BauNVO).
- 1.3 Im Gewerbegebiet sind Anlagen für sportliche Zwecke nicht zulässig.  
(§ 1 Abs. 5 BauNVO)
- 1.4 Im Gewerbegebiet sind die Ausnahmen nach § 8 Abs. 3 Nr. 2 und 3 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplans.  
(§ 1 Abs.6 BauNVO)

## II. GRÜNORDNERISCHE FESTSETZUNGEN

### 1. Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern (§ 9 Abs.1 Nr. 25a BauGB)

- 1.1 An den in der Planzeichnung festgesetzten Pflanzorten sind standortgerechte heimische Laubbäume in einer mind. 12 m<sup>2</sup> großen, insgesamt wasserdurchlässigen Fläche zu pflanzen.

#### Pflanzqualität

Mindeststammumfang: 16/18 cm gem. in 1,0 m Höhe

Kronenansatz: mind. 1,80 m

### 2. Bindungen für Bepflanzungen und für den Erhalt von Bäumen und Sträuchern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)

- 2.1 Die zum Erhalt festgesetzten Einzelbäume sind unter Anwendung der DIN 18920 dauerhaft zu erhalten, vor Beeinträchtigungen zu schützen und bei Abgang wertgleich zu ersetzen.

### 3. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20)

- 3.1 Innerhalb der Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft sind folgende Maßnahmen festgesetzt.

M1: Erhalt der Habitatfunktion für Zauneidechsen durch zweijährige Mahd bzw. Entnahme aufgewachsener Gehölze.

M2: Entwicklung standortgerechter Waldflächen durch Pflanzung von leichten mind. 80 cm hohen Heistern und 60-100 cm hohen Sträuchern unter Berücksichtigung eines 20 bis 25 m breiten Waldsaums.

M3: Erhalt und ungestörte Entwicklung des Gehölzbestandes

- 3.2 Im Sonstigen Sondergebiet sind die unversiegelten Flächen zwischen den Solarmodulen extensiv zu bewirtschaften. Mahd ist 3 x jährlich zulässig.
- 3.3 Innerhalb des Plangeltungsbereiches sind an geeigneten Bäumen oder Gebäuden 20 Nistkästen für Höhlenbrüter anzubringen.
- 3.4 Innerhalb des Plangeltungsbereiches sind an geeigneten Bäumen oder Gebäuden unter fachgutachterlicher Begleitung 20 Fledermauskästen anzubringen.

### 4. Zuordnungsfestsetzung (§ 9 Abs. 1a)

Nachstehende Ausgleichsmaßnahmen außerhalb des Plangebietes auf dem Flurstück 16/5, Flur 8, Gemarkung Krebsförden werden den vorhabenbedingten Eingriffen in Natur und Landschaft bei Umsetzung des Bebauungsplans zugeordnet.

- Anlage von standortgerechten Waldflächen, Umfang: 11413 m<sup>2</sup> Grundfläche
- Freihaltung und Pflege eines Offenbereiches, Umfang: 3391 m<sup>2</sup>
- Freihaltung und Pflege einer Waldlichtung, Umfang: 7007 m<sup>2</sup> Grundfläche

## IV. HINWEISE

1. Wenn bei Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden ist gemäß § 11 Denkmalschutzgesetz M-V unverzüglich die Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen und der Fund bzw. die Fundstelle bis zum Eintreffen von Mitarbeitern oder Beauftragten des Landesamtes für Bodendenkmalpflege in unveränderten Zustand zu erhalten.
2. Photovoltaikanlagen sind im Gewerbegebiet zulässig soweit sie nur einen untergeordneten Teil des Gebietes einnehmen.