

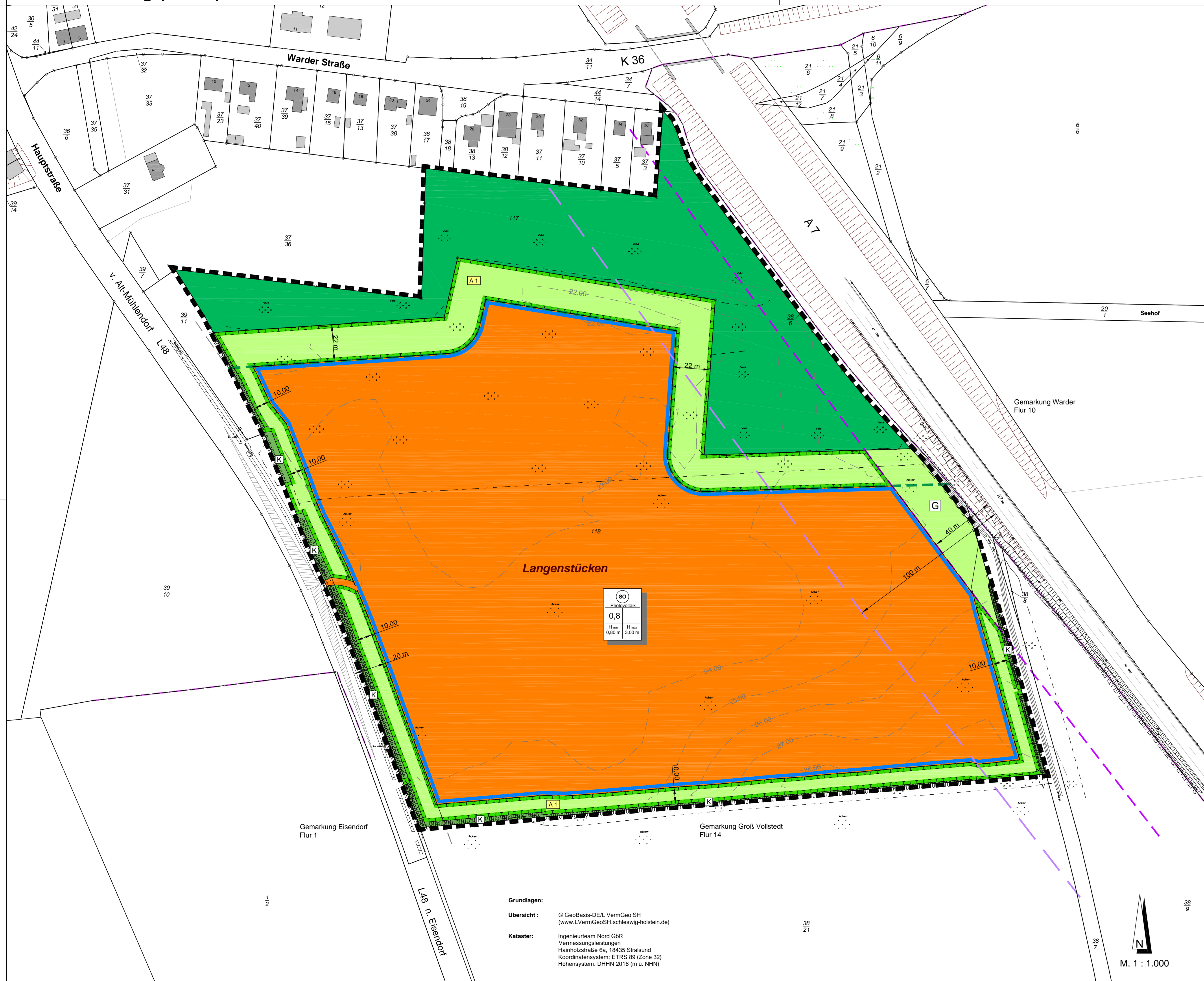
Satzung der Gemeinde Warder über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 9 "Freiflächen-Photovoltaikanlage Langenstücken"

für das Gebiet "östlich der L 48, westlich der BAB 7 und südlich der Warder Straße" auf den Flurstücken 117 und 118, Flur 14, Gemarkung Groß Vollstedt

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) sowie nach § 84 der Landesbauordnung Schleswig-Holstein (LBO) wird nach Beschlussfassung der Gemeindevertretung vom 11.10.2023 folgende Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 9 "Freiflächen-Photovoltaikanlage Langenstücken" der Gemeinde Warder, für das Gebiet "östlich der L 48, westlich der BAB 7 und südlich der Warder Straße" auf den Flurstücken 117 und 118, Flur 14, Gemarkung Groß Vollstedt, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen.

Es gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) 2017.

Planzeichnung (Teil A)



Grundlagen:
 © GeoBasis-DE/L. VermGeo SH
 (www.LVermGeoSH.schleswig-holstein.de)

Übersicht:
 Ingenieureteam Nord GBR
 Vermessungsleistungen
 Heinrichstraße 6a, 19435 Stralsund
 Koordinatensystem: ETRS 89 (Zone 32)
 Höhensystem: DHHN 2016 (m ü. NNH)

Kataster:
 Ingenieureteam Nord GBR
 Vermessungsleistungen
 Heinrichstraße 6a, 19435 Stralsund
 Koordinatensystem: ETRS 89 (Zone 32)
 Höhensystem: DHHN 2016 (m ü. NNH)

Der Vorhaben- und Erschließungsplan zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 9 "Freiflächen-Photovoltaikanlage Langenstücken" der Gemeinde Warder ist Bestandteil des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 9.

Planzeichen nach der PlanzV90

I. Festsetzungen
 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 9 (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 11 BauNVO)
 SO Sonstige Sondergebiete "Photovoltaik" (§ 11 BauNVO)

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

0,8	Grundflächenzahl (GRZ)
H _{min} = 0,80 m	Höhe minimal
H _{max} = 3,00 m	Höhe maximal

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

—	Baugrenze
---	-----------

Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)

■	Private Grünfläche
■	Grünland

Flächen für die Landwirtschaft und Wald (§ 9 Abs. 1 Nr. 18 und Abs. 6 BauGB)

■	Flächen für Wald
---	------------------

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)

■	Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
A1	Maßnahmen mit Nummer
K	Anpflanzen; Knick

II. Nachrichtliche Übernahme

■	Knick geschützt nach § 21 Abs. 1 Nr. 4 LNatSchG i. V. m. § 30 BNatSchG
—	Anbauverbotszone (L 48) § 29 Straßen- und Wegegesetz Schleswig-Holstein (StrWG)
—	Anbauverbotszone (A 7) § 9 Abs. 1 Bundesfernstraßengesetz (FStrG)
—	Anbaubeschränkungszone (A 7) § 9 Abs. 1 Bundesfernstraßengesetz (FStrG)
—	Waldabstand § 24 LWaldG

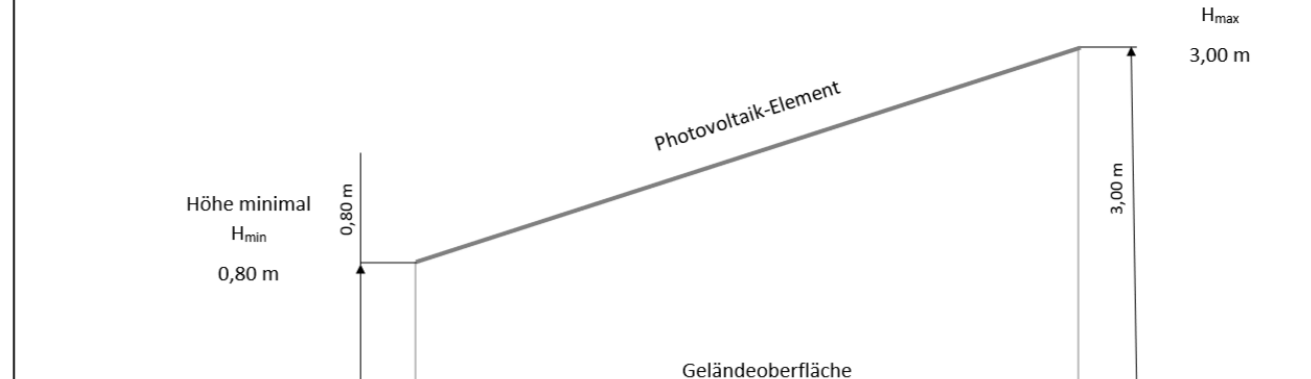
III. Darstellung ohne Normcharakter

■	Vorhandene Gebäude
118	Flurstücksbezeichnung
—	Flurstücksgrenzen
□	Böschung
—24,00—	Höhenlinien (m ü. NNH)
▨	Sichtfelder nach RASIO6, Ziffer 6.3.9.3

Text (Teil B)

Textliche Festsetzungen

- Zulässigkeit von Vorhaben**
 Im gesamten Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 9 festgesetzten Nutzungen sind nur solche Vorhaben zulässig, zu deren Durchführung sich der Vorhabentätiger in dem Durchführungsvertrag zu diesem Bebauungsplan verpflichtet hat. Änderungen des Durchführungsvertrages oder der Abschluss eines neuen Durchführungsvertrages sind zulässig.
- Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 BauGB)**
 2.1 **Sonstiges Sondergebiet (SO) mit der Zweckbestimmung Photovoltaik (§ 11 Abs. 2 BauNVO)**
 Innerhalb der Sondergebietsfläche mit der Zweckbestimmung „Photovoltaik“ ist die Errichtung von baulichen Anlagen zur Stromerzeugung aus Solarenergie (Photovoltaikanlagen) sowie der erforderlichen Nebenanlagen wie zum Beispiel Wechselrichter, Transformatoren, Speicheranlagen, Versorgungsleitungen, Anlagen zur Überwachung des Geländes, Einfriedungen als Hecken oder nicht-blickdichte Zäune ohne Sockelmauer und Wege zur Unterhaltung der Anlagen zulässig.
- Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 BauGB)**
 Die Grundflächenzahl als Höchstmaß bezieht sich auf die durch Photovoltaikanlagen übertraufte Fläche, in senkrechter Projektion auf die Geländeoberfläche. Sie wird auf 0,8 festgesetzt.
- Höhe baulicher Anlagen (§ 18 BauNVO) und Stellung baulicher Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2)**
 Die in der Planzeichnung festgesetzte H_{min} und H_{max} gelten für Photovoltaikanlagen sowie Gestelle. Die Mindesthöhe der unteren Kante der Solarmodule (H_{min}) darf eine Höhe von 0,80 m nicht unterschreiten. Die maximale Höhe der Solarmodule (H_{max}) wird auf 3,00 m festgesetzt. Für technische Anlagen, die der Überwachung der Freiflächen-Photovoltaikanlage dienen (z. B. Masten), ist eine Überschreitung der maximalen Höhe bis zu einer Gesamthöhe von 8,00 m zulässig. Als Höhenbezugspunkt gilt je Modul die mittlere Höhe des natürlichen Geländes der übertraufte Fläche. Das natürliche Gelände wird durch die in der Planzeichnung dargestellten Geländehöhen als Höhe über Normalhöhennull (m ü. NNH) definiert.



Der Abstand zwischen den Reihen der Solarmodule darf eine Breite von 3,00 m nicht unterschreiten.
 Einfriedungen sind bis zu einer maximalen Höhe von 2,50 m zulässig. Werden sie als nicht-blickdichte Zäune ohne Sockelmauer errichtet, ist ein Freihalteabstand von mind. 20 cm zwischen der unteren Kante des Zaunes und dem natürlichen Gelände einzuhalten.
 Einfriedungen in einem Abstand von unter 15 m zu Waldrändern sind unzulässig.

4. Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 und 2 BauGB)

Die überbaubaren und nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind außerhalb der baulichen Anlagen, Nebenanlagen und Wege als extensives Grünland zu entwickeln.

5. Führung von Versorgungsleitungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)

Die Verlegung von Erdkabeln ist außerhalb der Anbauverbotszone gem. § 9 Abs. 1 FStrG im gesamten sonstigen Sondergebiet (SO) mit der Zweckbestimmung „Photovoltaik“ sowie auf allen privaten Grünflächen mit der Zweckbestimmung „Grünland“ zulässig.

6. Grünordnerische Festsetzungen (§§ 9 Abs. 1 Nr. 14, 15, 20, 25a, 25b BauGB)

6.1 **Ausgleichsmaßnahme A1: Schutzgut Boden**
 Die durch Solarmodule überstellte Fläche ist als Eingriff in die Natur zu werten und mit einem Ausgleichsfaktor von 0,25 auszugleichen. Der erforderliche Ausgleich von 17.082 m². Der hierfür erforderliche Ausgleich wird auf den Maßnahmenflächen A1 erbracht.
 Sie sind als Extensivgrünland zu entwickeln und durch Beweidung mit Schafen (max. 0,5 Großvieheinheiten/ha) zu pflegen. Eine Beweidung ist ab dem 20.06. zulässig. Es ist eine autochthone, standorttypische, blütenreiche Saatgutmischung zu verwenden. Die Pflege durch Mahd ebenfalls zulässig. Die Mahd ist einmal jährlich ab dem 01.07. durchzuführen. Das Mahgut muss vollständig abgefahren werden. Auf den privaten Grünflächen sind bauliche Anlagen jeglicher Art (ausgenommen Zäune zur Einfriedung des Sondergebiets) und Bodenversiegelungen unzulässig.

6.2 Knickschutz (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)

Die entlang der südlichen, östlichen und westlichen Geltungsbereichsgrenze verlaufenden, nachrichtlich übernommenen öffentlichen Knicks sind gem. § 21 Abs. 1 Nr. 4 LNatSchG i. V. m. § 30 BNatSchG geschützt und unterliegen der periodischen Knickpflege. Sie werden geschützt und sind dauerhaft in ihrem Bestand zu erhalten. Zum Schutz der Knicks sowie zur Vermeidung von Beeinträchtigungen werden den Knicks Schutzstreifen (privates Grün - Knickschutzstreifen) vorgelagert, die eine Breite von 10,00 m aufweisen, gemessen vom Knickwallfuß. Einfriedungen dürfen einen Abstand von 3,00 m zu den Knicks (gemessen vom Knickwallfuß) nicht unterschreiten. Jegliche Nutzungen sind in diesen Schutzstreifen unzulässig. Die Flächen der Schutzstreifen sind als extensives Grünland zu entwickeln.

6.3 Knickneuanlage als Einfriedung (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

Um eine geschlossene und blickdichte Einfriedung der Anlage zu errichten, wird an der südwestlichen Grenze des Geltungsbereichs eine Knickneuanlage festgesetzt. Folgende Anforderungen sind zu erfüllen:
Knickwall
 Es ist ein Erdwall mit einer Sohlenbreite von 3,00 m, einer Höhe von 1,30 m und einer Kronenbreite von 1,50 m anzulegen. Die Krone ist als Mulde auszubilden. Der Wall ist ein halbes Jahr vor der Beplantung aufzusetzen.

Anpflanzung

Der Knickwall ist mit standortgerechten, heimischen Gehölzen gemäß Artenliste (s. u. Hinweis I) mit 25 Pflanzen auf 10 Metern anzulegen. Die Pflanzen sind zweireihig versetzt in Gruppen von vier bis sechs Stück pro jeweiliger Gehölzart zu pflanzen.
 Alle 30 m ist ein Laubbaum als künftiger Überhälter gemäß Artenliste (s. u. Hinweis II) zu pflanzen.

Entwicklungsplanung

Die Pflanzflächen sind durch geeignete Maßnahmen gegen übermäßige Verkrüftung und Ausstrookung zu schützen, d. h. mit einer Schicht aus Stroh oder Schreddergut abzudecken. In den ersten drei Jahren sind die Jungpflanzen einmal jährlich freizumähen. Der Einsatz chemischer Mittel ist untersagt.
 Zum Schutz von Wildverbiss ist der gesamte Knick mit einem Wildschutzzahn zu versehen. Bei einem ausreichenden Anwuchsergebnis ist der Zaun nach der Entwicklungsplanung wieder abzubauen.

6.4 Maßnahmen zur Erhaltung des Oberbodens und der Topographie (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

Im gesamten Plangebiet sind Aufschüttungen, Abgrabungen und Planierungen größeren Umfangs unzulässig.
 Im gesamten Plangebiet ist die Neuanlage von Drainagen unzulässig.

6.5 Grünland (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und 20 BauGB)

Die unversiegelten Flächen im gesamten Plangebiet (neben, zwischen und unter den Modulen) sind als Extensivgrünland zu entwickeln und durch Beweidung mit Schafen (max. 0,5 Großvieheinheiten/ha) zu pflegen. Eine Beweidung ist ab dem 20.06. zulässig. Es ist eine autochthone, standorttypische, blütenreiche Saatgutmischung zu verwenden. Ausnahme: Es ist auch die Pflege durch Mahd zulässig. Die Mahd ist einmal jährlich ab dem 01.07. durchzuführen. Das Mahgut muss vollständig abgefahren werden. Auf den privaten Grünflächen sind bauliche Anlagen jeglicher Art (ausgenommen Zäune zur Einfriedung des Sondergebiets) und Bodenversiegelungen (ausgenommen Zufahrten in offener Bauweise) unzulässig.

6.6 Regenwasser (§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB)

Sämtliches, im sonstigen Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Photovoltaik“ anfallendes unversichertes Regenwasser ist auf dem Grundstück selbst breitflächig und über die belebte Bodenzone zu versickern.

6.7 Artenschutzrechtliche Vermeidungsmaßnahmen

AV1 – Bauzeitenregelung Bodenbrüter

Alle Arbeiten zur Baufeldreimung (z. B. zur Herstellung der Zuwegungen, Bodeneneignungen, Abschieben von Oberboden oder Vegetation etc.) sowie der Anlagen-Aufbau sind außerhalb der Brutzeit der Offenlandarten (i.e.S.) im Zeitraum vom 01. September bis 28./29. Februar des Folgejahres durchzuführen.

AV2 – Vermeidung der Ansiedlung von Bodenbrütern

Müssen Arbeiten zur Baufeldreimung oder zum Anlagen-Aufbau unweigerlich während der Brutzeit der Bodenbrüter durchgeführt werden, so ist vorher durch geeignete Maßnahmen eine Besiedlung der betreffenden Fläche zu verhindern (z. B. durch dichtes Abspannen mit Flatterband oder ein regelmäßiges Abschleppen des Baufeldes im Abstand von max. 3 Tagen während der Brutzeit der Offenlandarten).

AV3 – Aufrechterhaltung der Lebens- und Fortpflanzungsstätte für Bodenbrüter

Es wird ein Mindestabstand zwischen den einzelnen Modulreihen von 3,00 m eingehalten. Die gesamte Fläche wird mit regionalen Wildpflanzen-Saatgut angelegt. Es wird vollständig auf den Einsatz von Pestiziden und Düngemitteln verzichtet. Die Fläche kann ab Mitte Juli gemäht werden, das Mahgut wird entnommen. Alternativ ist eine extensive Beweidung der Flächen z. B. durch Schafe möglich.

AV4 – Bauzeitenregelung für Gehölzbrüter

Alle nötigen Baumfällungen (Bäume < 20 cm Durchmesser), Gehölzrodungen und Baufeldreimungen sind außerhalb der sommerlichen Aktivitätszeiten der gehölzbrütenden Vögel im Zeitraum vom 01. Oktober bis 28./29. Februar durchzuführen.

Nachrichtliche Übernahmen und Hinweise

a) Artenschutz

Die artenschutzrechtlichen Verbotssituationen gem. § 44 Abs. 1 Bundesartenschutzgesetz (BNatSchG) sind zu beachten. In diesem Fall ist eine Baufeldreimung nur außerhalb des Brutzeitraumes (1. März bis 30. September) zulässig oder zu anderen Zeiten nach fachkundiger Kontrolle auf Nester und wenn durch Maßnahmen Beeinträchtigungen ausgeschlossen sind.

b) Anbauverbotszone gemäß § 9 Abs. 1 FStrG und Anbaubeschränkungszone gem. § 9 Abs. 2 FStrG (Bundesfernstraßengesetz)

Gemäß § 9 Abs. 1 FStrG dürfen Hochbauten jeder Art längs der Bundesautobahnen in einer Entfernung bis zu 40 m, gemessen vom äußeren befestigten Rand der Fahrbahn, nicht errichtet werden. Hochbauten meinen im fertrassenrechtlichen Sinne alle baulichen Anlagen, welche sich ganz oder teilweise über der Erdgleiche befinden wie z. B. Beleuchtungsanlagen, Trafostationen etc. Gemäß § 9 Abs. 1 S. 2 FStrG gilt § 9 Abs. 1 S. 1 Nr. 1 FStrG entsprechend für Abgrabungen und Aufschüttungen größeren Umfangs. Jegliche Hochbauten, auch Nebenanlagen als solche, sind auf der nicht überbaubaren Grundstücksfläche innerhalb der 40 m - Anbauverbotszone gemäß § 9 Abs. 1 FStrG nicht zulässig. Gemäß § 9 Abs. 2 FStrG bedürfen bauliche Anlagen der Zustimmung des Fernstraßen-Bundesamtes, wenn sie längs der Bundesautobahnen in einer Entfernung bis zu 100 m und längs der Bundesstraßen außerhalb der zur Erschließung der anliegenden Grundstücke bestimmten Teile der Ortsdurchfahrten bis zu 40 m, gemessen vom äußeren befestigten Rand der Fahrbahn, errichtet, erheblich geändert oder anders genutzt werden. Gemäß § 9 Abs. 2 I. V. m. Abs. 5 FStrG bedürfen bauliche Anlagen, die längs der Bundesautobahn in einer Entfernung bis zu 100 m, gemessen vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn, errichtet, erheblich geändert oder anders genutzt werden sollen und keiner Baugenehmigung oder Genehmigung nach anderen Vorschriften bedürfen, der Genehmigung des Fernstraßen-Bundesamtes.

c) Anbauverbotszone gemäß § 29 StrWG (Straßen- und Wegegesetz Schleswig-Holstein)

Längs der Landstraßen dürfen außerhalb der Ortsdurchfahrt Hochbauten jeder Art sowie Aufschüttungen und Abgrabungen größeren Umfangs in einer Entfernung bis zu 20,00 m von der Landstraße 48, gemessen vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn, nicht errichtet werden.

d) Rechtsgrundlagen

Sämtliche der Planung zugrunde liegenden Rechtsgrundlagen sowie DIN-Normen können bei der Amtsverwaltung des Amtes Norderfor Land eingesehen werden.

e) Artenliste Baum- und Gehölzpflanzen / Saatgutmischung

I. Heimische Gehölze für die Knickneuanlage
 Str., 1 x v, 70-90 cm

Corylus avellana	Haselnuß
Prunus spinosa	Schlehorn
Carpinus betulus	Hainbuche
Rosa canina	Hundsrose
Euonymus europaeus	Pflaumenhütchen
Viburnum opulus	Schneeball
Acer pseudoplatanus	Bergahorn
Crataegus div. spec.	Weißdorn
Salix div. spec.	Weiden
Fagus sylvatica	Rotbuche
Sorbus aucuparia	Eberesche
Fraxinus alba	Faulbaum
Quercus robur	Stieleiche
Alnus glutinosa	Schwarzalpe
Malus sylvestris	Wildpflaume
Sambucus nigra	schwarzer Holunder

II Überhälter in Knickneuanlage

Hei oder H, 2 x v, 10 – 12 cm StU

Carpinus betulus	Hainbuche
Acer pseudoplatanus	Bergahorn
Prunus avium	Vogelkirsche
Fagus sylvatica	Rotbuche

III Saatgutmischung

„Grundmischung Frischwiese“, Herkunftsgebiet 3 „Nordostdeutsches Tiefland“ (z. B. Saaten-Zeller oder Rieger Hofmann)

Verfahrensvermerke:

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 19.04.2022. Die örtliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck im Amtlichen Bekanntmachungsblatt Nr. 19/2022 des Amtes Norderfor Land vom 13.05.2022 erfolgt.
- Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB wurde in der Zeit vom 18.07.2022 bis 15.08.2022 in Form einer öffentlichen Auslegung durchgeführt.
- Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gemäß § 4 Abs. 1 i. V. m. § 3 Abs. 1 BauGB am 18.07.2022 unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
- Die Gemeindevertretung hat am 28.04.2023 den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 9 mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
- Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 9, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 15.05.2023 bis 15.06.2023 während der Öffnungszeiten für den Publikumsverkehr nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden können, durch Abdruck im amtlichen Bekanntmachungsblatt Nr. 18 des Amtes Norderfor Land vom 05.05.2023 örtlich bekannt gemacht.
 Der Inhalt der Bekanntmachung der Auslegung der Planentwürfe und die nach § 3 Abs. 2 BauGB auszulegenden Unterlagen wurden unter "www.amt-norderforland.de" zur Beteiligung der Öffentlichkeit ins Internet eingestellt.
- Die Behörden und die sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gem. § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 15.05.2023 unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Warder, den _____ Siegel Die Bürgermeisterin

7. Es wird bescheinigt, dass alle im Liegenschaftskataster nachgewiesenen Flurstücksgrenzen und Flurstücksbezeichnungen sowie Gebäude, gemäß der Flurkarte vom 19.10.2023, in den Planunterlagen enthalten und maßstabsgerecht dargestellt sind.

Stralsund, _____ Siegel Die Bürgermeisterin

8. Die Gemeindevertretung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 11.10.2023 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.

9. Die Gemeindevertretung hat den Bebauungsplan Nr. 9, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), am 11.10.2023 als Satzung beschlossen und die Begründung durch einfachen Beschluss gebilligt.

Warder, den _____ Siegel Die Bürgermeisterin

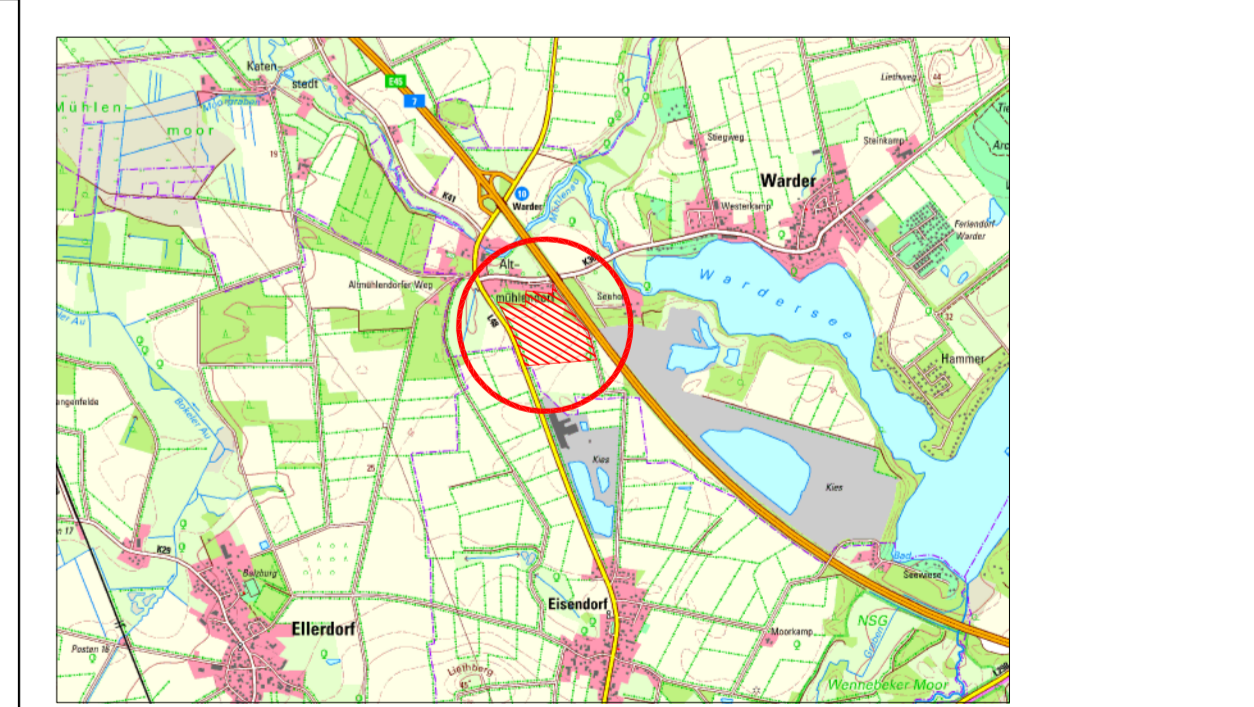
10. Ausfertigung: Die Satzung des Bebauungsplanes Nr. 9, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausfertigt und ist bekannt zu machen.

Warder, den _____ Siegel Die Bürgermeisterin

11. Der Beschluss des Bebauungsplanes Nr. 9 durch die Gemeindevertretung sowie die Internetadresse der Gemeinde und die Stelle, bei der der Plan mit Begründung und zusammenfassender Erklärung auf Dauer während der Sprechstunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft erteilt, sind im Amtlichen Bekanntmachungsblatt des Amtes Norderfor Land Nr. _____ vom _____ örtlich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Möglichkeit, eine Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften sowie Mängeln des Abwägungsvorgangs einschließlich der sich ergebenden Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) sowie auf die Möglichkeit, Entschädigungsansprüche geltend zu machen und das Erlöschen dieser Ansprüche (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Auf die Rechtswirkungen des § 4 Abs. 3 GO wurde ebenfalls hingewiesen. Die Satzung ist mithin am _____ in Kraft getreten.

Warder, den _____ Siegel Die Bürgermeisterin

vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 9 der Gemeinde Warder



<p>Gemeinde Warder Vertreten durch: Amt Norderfor Land Niederstraße 6 24589 Norderfor</p>	DATUM: 11.10.2023
	MASSSTAB: 1:1.000
SATZUNG DER GEMEINDE WARDER ÜBER DEN VORHABENBEZOGENEN BEBAUUNGSPLAN NR. 9 "FREIFLÄCHEN-PHOTOVOLTAIKANLAGE LANGENSTÜCKEN" für das Gebiet "östlich der L 48, westlich der BAB 7 und südlich der Warder Straße" auf den Flurstücken 117 und 118, Flur 14, Gemarkung Groß Vollstedt	
VERFAHRENSSTAND: Vorentwurf ■ § 3 (1) BauGB ■ § 4 (1) BauGB ■ § 3 (2) BauGB ■ § 4 (2) BauGB ■ Satzung ■	IPP Ingenieure für Bau, Umwelt und Stadtentwicklung IPP Ingenieurbüro Postfach 1000 Reinholdstraße 10 D-21134 Stralsund Tel. +49 385 616 93 50 Fax 6 93 50 99 www.ipp-gps.de