



**LIEGENSCHAFTSKARTE**  
Landkreis Vorpommern-Rügen  
Gemeinde Grewitz

Gemarkung	Flur	Flurstück
Jahnkow	11	19
Jahnkow	11	80
Jahnkow	11	12 (tw.)
Jahnkow	11	5
Jahnkow	11	20
Walldorf	11	35
Walldorf	11	36

**I. LEGENDE**

**Bauplanungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 Abs. 1 und 2 BauGB LV.m. BauNVO)**

Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)  
Sondergebiet (§ 11 Abs. 2 BauNVO)

Zweckbestimmung:  
Agri-PVA Agri-Photovoltaikanlage

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)  
GRZ Grundflächenzahl  
GH Höhe baulicher Anlagen

Überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)  
Baugrenze

Nutzungsschablonen (§ 9 Abs. 1 Nr. 1, 2, 3 und 6 BauGB)  
Art der baulichen Nutzung  
Maß der baulichen Nutzung (GRZ) Höhe baulicher Anlagen (GH)

Verkehrflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)  
öffentliche Straßenverkehrsflächen  
Straßenbegrenzungslinie

Hauptversorgungsleitung (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)  
oberirdische Leitung

Zweckbestimmung:  
Elektrizität

Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)  
Private Grünfläche ohne Zweckbestimmung

Wasserflächen und die Flächen für die Wasserversorgung (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB)  
Wasserflächen (hier: Graben)

Umgrenzung von Flächen für die Wasserversorgung (hier: Gewässer 2. Ordnung)

Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)  
Flächensignatur  
Nummer

Flächen zum Anpflanzen und zur Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)  
Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB) - Flächensignatur  
Anpflanzen und Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a und b BauGB) - Flächensignatur

**Sonstige Festsetzungen**

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 Abs. 7 BauGB)  
Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu belastende Fläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)  
LRI Leitungsrecht

**Nachrichtliche Übernahme (§ 9 Abs. 6 BauGB)**  
Landschutzschutzgebiet  
Geschützte Biotop

**Darstellungen des Vermessungsrisse / Logosplans**

Grunddarstellung	Allgemeine Topographie
<ul style="list-style-type: none"> <li>Grundstücksgrenzen</li> <li>Flurstücksgrenzen</li> <li>Flächenbesitzverhältnisse</li> <li>Flächenbelastungen</li> <li>Flächenverhältnisse</li> <li>Flächennummern</li> <li>Flächenbezeichnungen</li> <li>Flächeninhalte</li> <li>Flächenverhältnisse</li> <li>Flächennummern</li> <li>Flächenbezeichnungen</li> <li>Flächeninhalte</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Höhe</li> <li>Neigung</li> <li>Wasser</li> <li>Vegetation</li> <li>Geologie</li> <li>Archäologie</li> <li>Historie</li> <li>Landnutzung</li> <li>Flächennutzungsplan</li> <li>BauNVO</li> <li>BauGB</li> <li>Landesplanung</li> <li>Landesentwicklung</li> <li>Landesplanung</li> <li>Landesentwicklung</li> </ul>

**TEIL B: TEXTTEIL**

**I. Bauplanungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 Abs. 1, 2 und 4 BauGB LV.m. BauNVO)**

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)  
11. Sonstiges Sondergebiet (§ 11 BauNVO)  
Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Agri-Photovoltaik (§ 11 Abs. 2 BauNVO)  
Die Sondergebiete mit der Zweckbestimmung Agri-Photovoltaik (Agri-PVA) dienen der Unterbringung von Photovoltaikanlagen und der landwirtschaftlichen Nutzung.  
Innerhalb der Sondergebiete mit der Zweckbestimmung Agri-Photovoltaik sind nur bauliche Anlagen zulässig, die der Nutzung der Photovoltaikanlage dienen und eine landwirtschaftliche Nutzung ermöglichen.

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)  
21. Höhe baulicher Anlagen (§ 9 Abs. 1 und 18 BauNVO)  
Die maximale Höhe von Einfriednungen beträgt 2,50 m.  
Die festgesetzte Höhe baulicher Anlagen darf ausnahmsweise um maximal 1,0 m überschritten werden, wenn dies aufgrund kleinflächiger topographischer Differenzen begründet ist.  
Der untere Bezugspunkt der Höhenfestsetzung ist durch lineare Interpolation der benachbarten, in der Planzeichnung festgesetzten Höhenbezugspunkte zu ermitteln.

**II. Grünordnerische Festsetzungen**

1. Private Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)  
Innerhalb der privaten Grünflächen „privat 1“ sind untergeordnete Anlagen der Ver- und Entsorgung zulässig.

2. Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)  
Für die gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB festgesetzten Flächen M 1 ist eine naturnahe Flurgehölzfläche aus einheimischen Bäumen und Sträuchern der Pflanzensite 1 (siehe Hinweise V. Nr. 9) zu erhalten und zu entwickeln. Innerhalb der Maßnahmenfläche sind Zufahrten und Leitungen zur Erschließung des Baugrundstückes zulässig.

4. Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)  
In der gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB festgesetzten Fläche ist eine dreireihige Sträucherpflanzung unter Verwendung von Sträuchern der Pflanzensite 1 (siehe Hinweise V. Nr. 9) in versetzter Anordnung, im Reihenabstand von 1,00 m und im Pflanzabstand von 1,50 m vorzunehmen.  
In der gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB festgesetzten Fläche ist unter Erhalt der vorhandenen Gehölze eine dreireihige Sträucherpflanzung unter Verwendung von Sträuchern der Pflanzensite 1 (siehe Hinweise V. Nr. 9) in versetzter Anordnung, im Reihenabstand von 1,00 m und im Pflanzabstand von 1,50 m vorzunehmen.  
Innerhalb der Flächen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB und gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25a und b BauGB sind Zufahrten und Leitungen zur Erschließung des Baugrundstückes zulässig.

**III. Sonstige Festsetzungen**

1. Zu belastende Fläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)  
Auf der zu belastenden Fläche LRI ist ein Leitungsrecht zugunsten der \_\_\_\_\_ und deren Rechtsnachfolger festgesetzt.

**IV. Nachrichtliche Übernahme (§ 9 Abs. 6 BauGB)**

1. Landschaftsschutzgebiet  
Das Bepflanzungsgebiet liegt im Landschaftsschutzgebiet „Treibetal“.

**V. Hinweise**

1. Pflanzliste  
Berberis vulgaris Gemeine Berberitze  
Cornus sanguinea Blutroter Hartleigal  
Crataegus monogyna Eingriffeliger Weißdorn  
Cotoneaster laevigata Zweigflügeliger Weißdorn  
Cytisus scoparius Gewöhnlicher Ginster  
Eosyrnhus europaeus Pfaffenwurz  
Fragaria vesca Erdbeere  
Hedera helix Wandregenerke  
Rosa canina Hundrose  
Sambucus nigra Schwarzer Holunder  
Salix caprea Weide  
Sambucus nigra Schwarzer Holunder  
Viburnum opulus Gewöhnlicher Schneeball

2. Artenschutz

Nr.	Maßnahmekurzbeschreibung	betroffene Arten
VHM1	Vermeldungs- und Minderungsmaßnahmen Ökologische Baubegleitung (ÖBB) Für die fachliche Begleitung und Überwachung der Bauarbeiten während der gesamten Bauzeit ist eine fachlich qualifizierte und zertifizierte Ökologische Baubegleitung (ÖBB) vorzusehen.	Alle Arten
VHM2	Baubegleitung / Baufeldfreimachung Die Baufeldfreimachung erfolgt im Zeitraum vom 01. Oktober bis 20. Februar eines Jahres. Sollte außerhalb dieses Zeitraums die Baufeldfreimachung erfolgen, ist dies frühzeitig mit dem Fachgutachter und mit der unteren Naturschutzbehörde abzustimmen und geeignete Maßnahmen zu ergreifen. Die Durchführung erfolgt unter Einberufung des Fachgutachters (ÖBB).	Alle Arten
AM1	Anliegen von Stubbenhauwerkern Entlang der Gräben sind innerhalb des Bepflanzungsgelungsbereiches in Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde in den Randbereichen fünf Strohhaufen (Länge ca. 5 m, Breite ca. 2 m) anzulegen.	Reptilien
AM2	Bodenmohlstand des Zaunes Entfaltungen sind für Kleintiere insbesondere Kleinsäuger durchlässig zu gestalten. Der Zaun ist bodenfest mit einem Mindestabstand von 15 cm bis 20 cm zwischen Boden und Zaun zu errichten.	Kleinsäuger

**VERFAHRENSMERKE**

1. Beschluss über die Einleitung des Bepflanzungsverfahrens in der Gemeindevertretersitzung am 14.05.2024. Der Einleitungsbeschluss wurde am \_\_\_\_\_ im Amtlichen Mitteilungsblatt des Amtes Franzburg-Richtenberg ortsüblich bekannt gemacht.  
Grewitz, den \_\_\_\_\_ Siegelabdruck Sebastian Block Bürgermeister

2. Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 1 Abs. 4 BauGB LV.m. § 17 Landesplanungsgesetz mit Schreiben vom 20.08.2024 beteiligt worden.  
Grewitz, den \_\_\_\_\_ Siegelabdruck Sebastian Block Bürgermeister

3. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung ist durch öffentliche Auslegung in der Zeit vom \_\_\_\_\_ bis zum \_\_\_\_\_ durchgeführt worden. Die öffentliche Auslegung wurde im Internet unter \_\_\_\_\_ und zusätzlich am \_\_\_\_\_ im Amtlichen Mitteilungsblatt des Amtes Franzburg-Richtenberg ortsüblich bekannt gemacht worden.  
Grewitz, den \_\_\_\_\_ Siegelabdruck Sebastian Block Bürgermeister

4. Die von der Planung berührten Behörden / sonst. Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom \_\_\_\_\_ frühzeitig beteiligt und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.  
Grewitz, den \_\_\_\_\_ Siegelabdruck Sebastian Block Bürgermeister

5. Die Gemeindevertretung hat am \_\_\_\_\_ den Entwurf des Bepflanzungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.  
Grewitz, den \_\_\_\_\_ Siegelabdruck Sebastian Block Bürgermeister

6. Der Entwurf des Bepflanzungsplans mit der Begründung und den nach Einschätzung der Gemeinde, wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen wurden in der Zeit vom \_\_\_\_\_ bis einschließlich \_\_\_\_\_ im Internet unter \_\_\_\_\_ veröffentlicht. Zusätzlich zur Veröffentlichung im Internet erfolgte eine öffentliche Auslegung der in Satz 1 genannten Unterlagen.  
Die Internetadresse, unter der die in Satz 1 genannten Unterlagen eingesehen werden konnten, die Dauer der Veröffentlichung sowie Angaben dazu, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar waren, wurde vor Beginn der Veröffentlichung am \_\_\_\_\_ im Amtlichen Mitteilungsblatt des Amtes Franzburg-Richtenberg ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung wurden die Hinweise gem. § 3 Abs. 2 Satz 4 Nr. 1-4 BauGB mitgeteilt. Die Regelung des § 4a Abs. 5 Satz 1 BauGB fand Anwendung. Der Hinweis nach § 4a Abs. 5 Satz 2 BauGB wurde in die ortsübliche Bekanntmachung aufgenommen.  
Der Inhalt der Bekanntmachung wurde zusätzlich in das Internet unter \_\_\_\_\_ eingestellt; die nach Satz 1 zu veröffentlichenden Unterlagen und der Inhalt der Bekanntmachung wurden über ein zentrales Internetportal des Landes unter \_\_\_\_\_ zugänglich gemacht.  
Grewitz, den \_\_\_\_\_ Siegelabdruck Sebastian Block Bürgermeister

7. Die von der Planung berührten Behörden / sonst. Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden sind von der Veröffentlichung im Internet, der Bereitstellung der Unterlagen sowie der Mitteilung hierüber auf elektronischem Weg am \_\_\_\_\_ benachrichtigt und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.  
Grewitz, den \_\_\_\_\_ Siegelabdruck Sebastian Block Bürgermeister

8. Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Öffentlichkeit sowie die Stellungnahmen der Behörden / sonst. Träger öffentlicher Belange am \_\_\_\_\_ geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.  
Grewitz, den \_\_\_\_\_ Siegelabdruck Sebastian Block Bürgermeister

9. Der Bepflanzungsplan bestehend aus der Planzeichnung, wurde am \_\_\_\_\_ von der Gemeindevertretung beschlossen. Die Begründung des Bepflanzungsplanes wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom \_\_\_\_\_ genehmigt.  
Grewitz, den \_\_\_\_\_ Siegelabdruck Sebastian Block Bürgermeister

10. Es wird bestätigt, dass der Inhalt der Bepflanzungsplanung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), mit dem hierzu ergangenen Beschluss der Gemeindevertretung vom \_\_\_\_\_ übereinstimmen.  
Ausgefertigt, Grewitz, den \_\_\_\_\_ Siegelabdruck Sebastian Block Bürgermeister

11. Der Satzungsbeschluss des Bepflanzungsplans 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 am \_\_\_\_\_ im Amtlichen Mitteilungsblatt des Amtes Franzburg-Richtenberg ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Vorschriften sowie auf die Rechtsfolgen (§ 25 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erdsen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden.  
Grewitz, den \_\_\_\_\_ Siegelabdruck Sebastian Block Bürgermeister

12. Der katastermäßige Bestand im Geltungsbereich des B-Planes am \_\_\_\_\_ wird als richtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der lagerigen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, dass eine Prüfung nur grob erfolgte, da die rechtsverbindliche Liegenschaftskarte (ALKIS - Grunddatenbestand) im Maßstab 1:1.000 vorliegt. Regressansprüche können nicht abgeleitet werden.  
Grewitz, den \_\_\_\_\_ Siegelabdruck Sebastian Block Bürgermeister

**RECHTSGRUNDLAGEN**

- Baugesetzbuch (BauGB) i. d. F. Bek. v. 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zul. geb. Art. 3 d. G. v. 20.12.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394)
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung - PlanzV) v. 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zul. geb. Art. 3 d. G. v. 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802)
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke - Baunutzungsverordnung (BaunVO) i. d. F. Bek. v. 21.11.2017 (BGBl. I S. 3796), zul. geb. Art. 2 d. G. v. 03.07.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176)
- Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBO) i. d. F. der Bekanntmachung vom 15.10.2015 (GVBl. M-V 2015, S. 344), zuletzt geändert durch Gesetz vom 26.06.2021 (GVBl. M-V S. 1033)
- Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) v. 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), zul. geb. Art. 5 G. v. 03.07.2024 (BGBl. 2024 I Nr. 225)
- Gesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern zur Ausführung des Bundesnaturschutzgesetzes (Naturschutzausführungsgesetz - NatSchAG M-V) vom 23.02.2010 (GVBl. M-V 2010, S. 66), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 05.07.2018 (GVBl. M-V S. 221, 228)
- Wassergesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern (LWVG) vom 30.11.1992 (GVBl. M-V 1992, S. 669), zuletzt geändert durch Gesetz vom 08.06.2021 (GVBl. M-V S. 866)
- Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz - WHG) v. 31. 01. 2009 (BGBl. I S. 2985), zul. geb. Art. 7 d. G. v. 21.12.2023 (BGBl. 2023 Nr. 409)
- Denkmalschutzgesetz (DSchG M-V) i. d. F. der Bekanntmachung vom 6. Januar 1998 (GVBl. M-V 1998, S. 12), zuletzt geändert durch Artikel 10 des Gesetzes vom 12.07.2010 (GVBl. M-V S. 383, 392)
- Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (BImSchG) i. d. F. Bek. v. 17.05.2013, zul. geb. Art. 11 Abs. 1 G. v. 03.07.2024 (BGBl. 2024 Nr. 225)
- Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) i. d. F. d. Bek. v. 18.03.2021, (BGBl. I S. 540), zul. geb. Art. 13 G. v. 08.05.2024 (BGBl. 2024 Nr. 15)
- Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten (Bundes-Bodenschutzgesetz - BBodSchG) v. 17.03.1998 (BGBl. I S. 502), zul. geb. Art. 7 d. G. v. 25.02.2021 (BGBl. I S. 336)

**mks Architekten-Ingenieure GmbH**  
Waldow-Str. 94  
03130 Spremberg  
T 03563 347200  
F 03563 347220  
sprenberg@mks-ide  
www.mks-ide

**PLANUNG** PLANNRHEIN **B-PLAN 01**

**BEBAUUNGSPLAN** PROJEKTSCHLEISSE

**Bepflanzungsplan** Nr. 1 "Agri-PV-Anlagen Jahnkow/Walldorf" der Gemeinde Grewitz

PROJEKTSCHLEISSE: 2024-63

STAND: OKTOBER 2024

PLANGESCHLEISSE: VORPOMMERN-RÜGEN

BAUKREIS: MECKLENBURG-VORPOMMERN

MAßSTAB: 1:2.000

PLANGESCHLEISSE: 132,0 x 74,25 cm

BEREITET: F. Krone GEGÜCKNET: F. Krone DATUM: 27.10.2024 UNTERSCHRIFT: F. Krone

