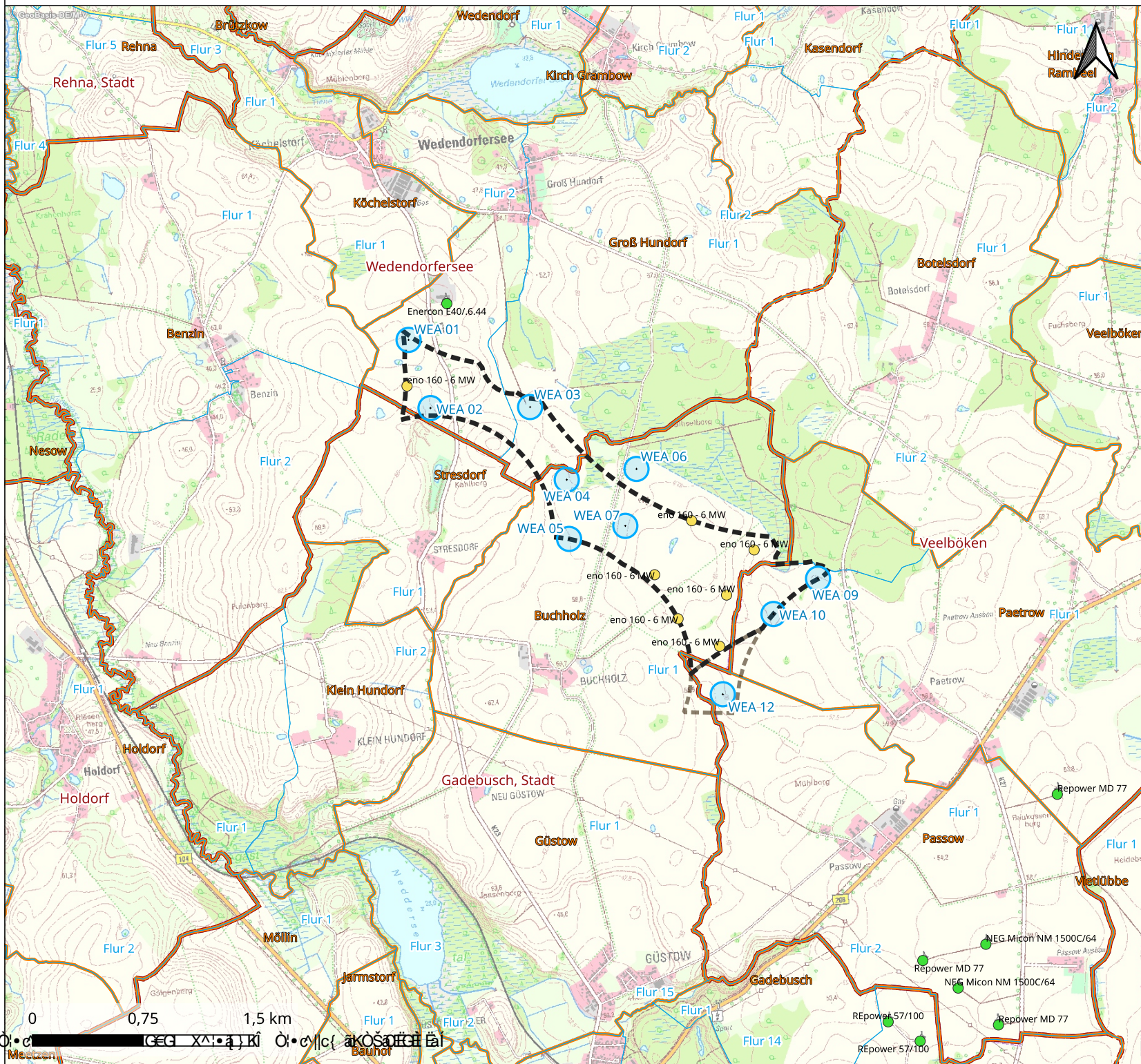


2.1 Topographische Karte 1:25 000

Anlagen:

- 2.1 Topografische Karte.pdf



Legende

- Gemeindegrenzen
- Gemarkungsgrenzen
- Flurgrenzen
- WEG RPVWM 3. Entwurf 2021 49/21 Großhundorf
- Windeignungsgebiet Erweiterung
- WEA Bestand/Fremdplanung
- beantragt
- in Betrieb
- antragsgegenständliche Windenergieanlagen

Planungs-
vorhaben: Windpark Buchholz



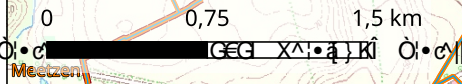
Planinhalt: Topografische Karte

Bundesland: Mecklenburg-Vorpommern
Planregion: Westmecklenburg
Landkreis: Nordwestmecklenburg
Verw.-einheit: Rehna; Gadebusch
Gemeinde: Wedendorfersee, Gadebusch Stadt, Veelböken

Bezugssystem: ETRS89 UTM Zone 33 – EPSG: 25833
Plangröße: DIN A3 Maßstab: 1:25.000
Datum: 30.10.2023
Bearbeiter: Schubert

Vorhaben-
träger: mea Energieagentur
Obotritenring 40
19053 Schwerin

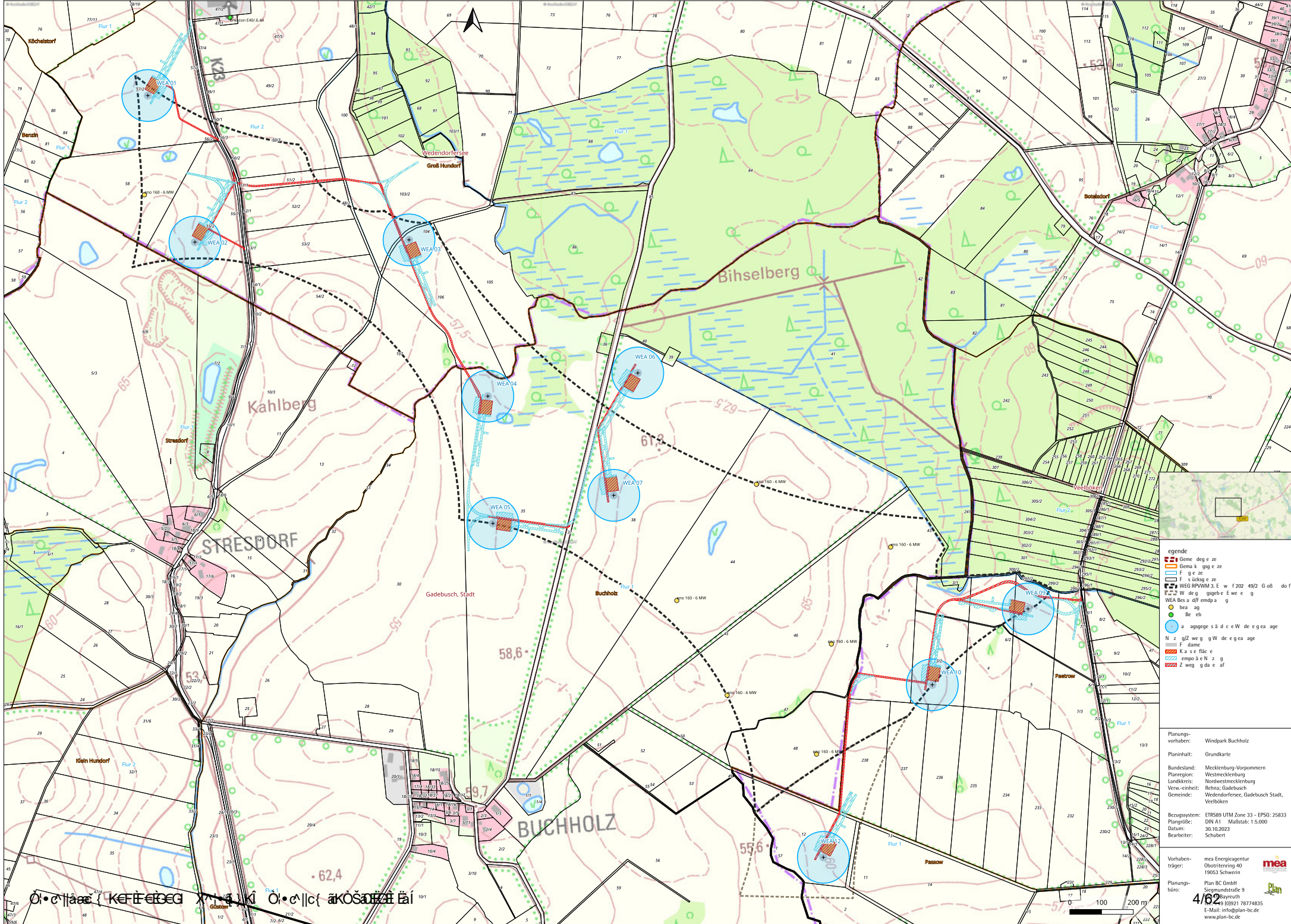
Planungs-
büro: Plan BC GmbH
Siegmundstraße 9
95445 Bayreuth
Tel.: +49 (0)921 78774835
E-Mail: info@plan-bc.de
www.plan-bc.de 2/62

2.2 Grundkarte 1:5 000

Anlagen:

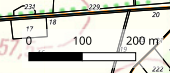
- 2.2 Grundkarte.pdf



- Legende**
- Gemeindegrenze
 - Flurgrenze
 - Flurstrichgrenze
 - Weggrenze
 - WEA-Besatzungsfläche
 - Bebauung
 - Anlagengrenze
 - Netzgrenze
 - Flurstrich
 - Empfangsnetz
 - Zweggrenze

Planungsvorhaben: Windpark Buchholz
 Planinhalt: Grundkarte
 Bundesland: Mecklenburg-Vorpommern
 Planungsjahr: Westmecklenburg
 Landkreis: Nordwestmecklenburg
 Verw.-einheit: Rehna, Gadebusch, Weledorf-Else, Gadebusch Stadt, Veelohken
 Gemeindeflur: 19053 Schwerin
 Bezugssystem: EPS89 UTM Zone 33 - EPSG: 25833
 Flugsystem: DIN A1 Maßstab: 1:5.000
 Datum: 30.10.2023
 Bearbeiter: Schubert

Vorhabenträger: mea Energieagentur
 Obotritenring 40
 19053 Schwerin
 Planungsbüro: Plan BC GmbH
 Siegmundstraße 9
 19053 Schwerin
 E-Mail: info@plan-bc.de
 www.plan-bc.de



© 2023 mea Energieagentur
 Alle Rechte vorbehalten

2.3 Liegenschaftskarte

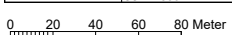
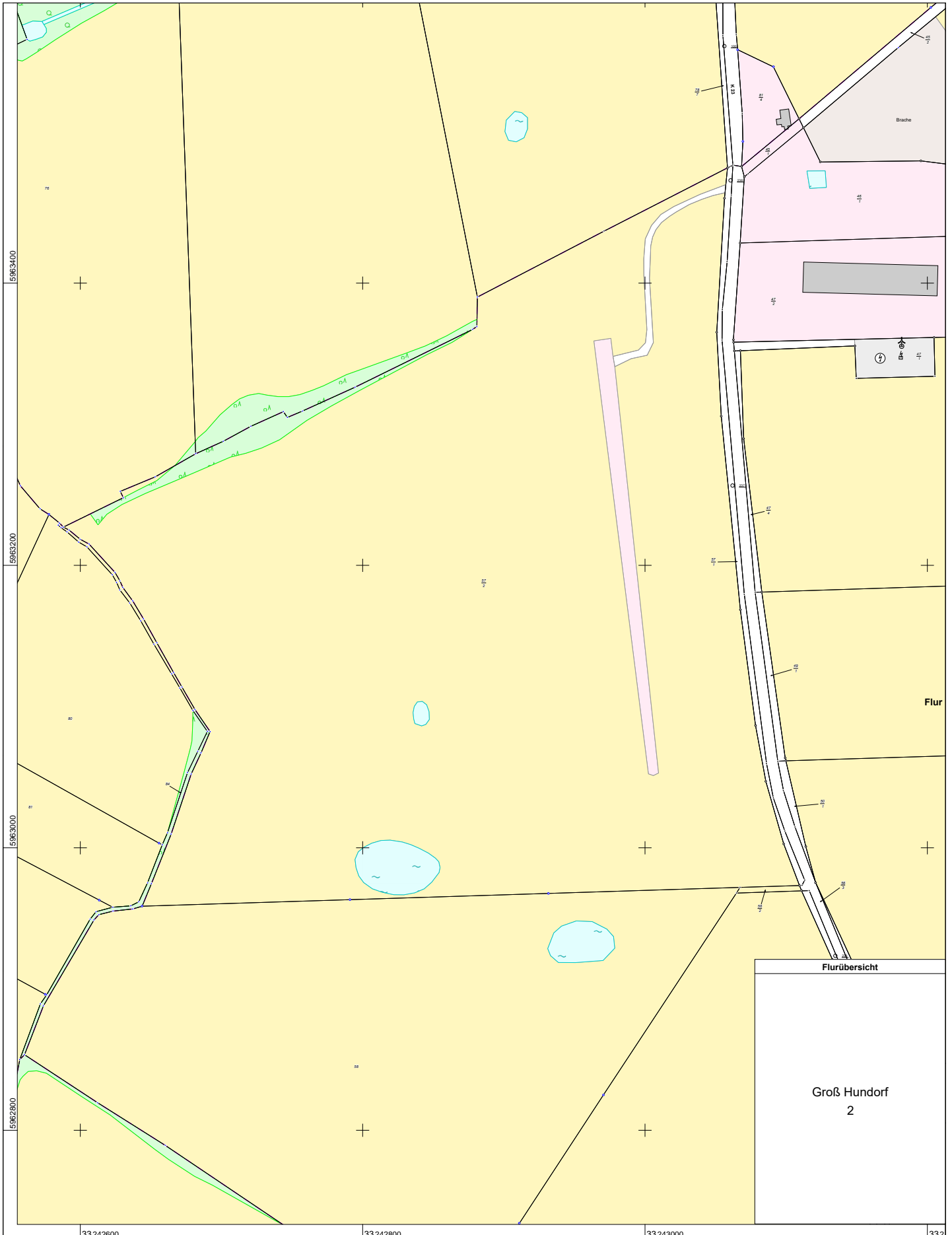
Anlagen:

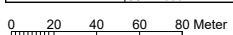
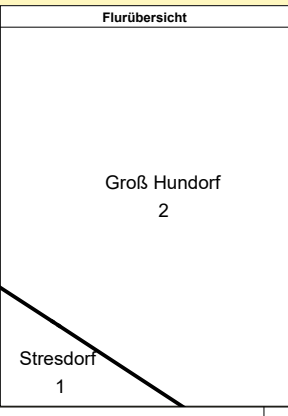
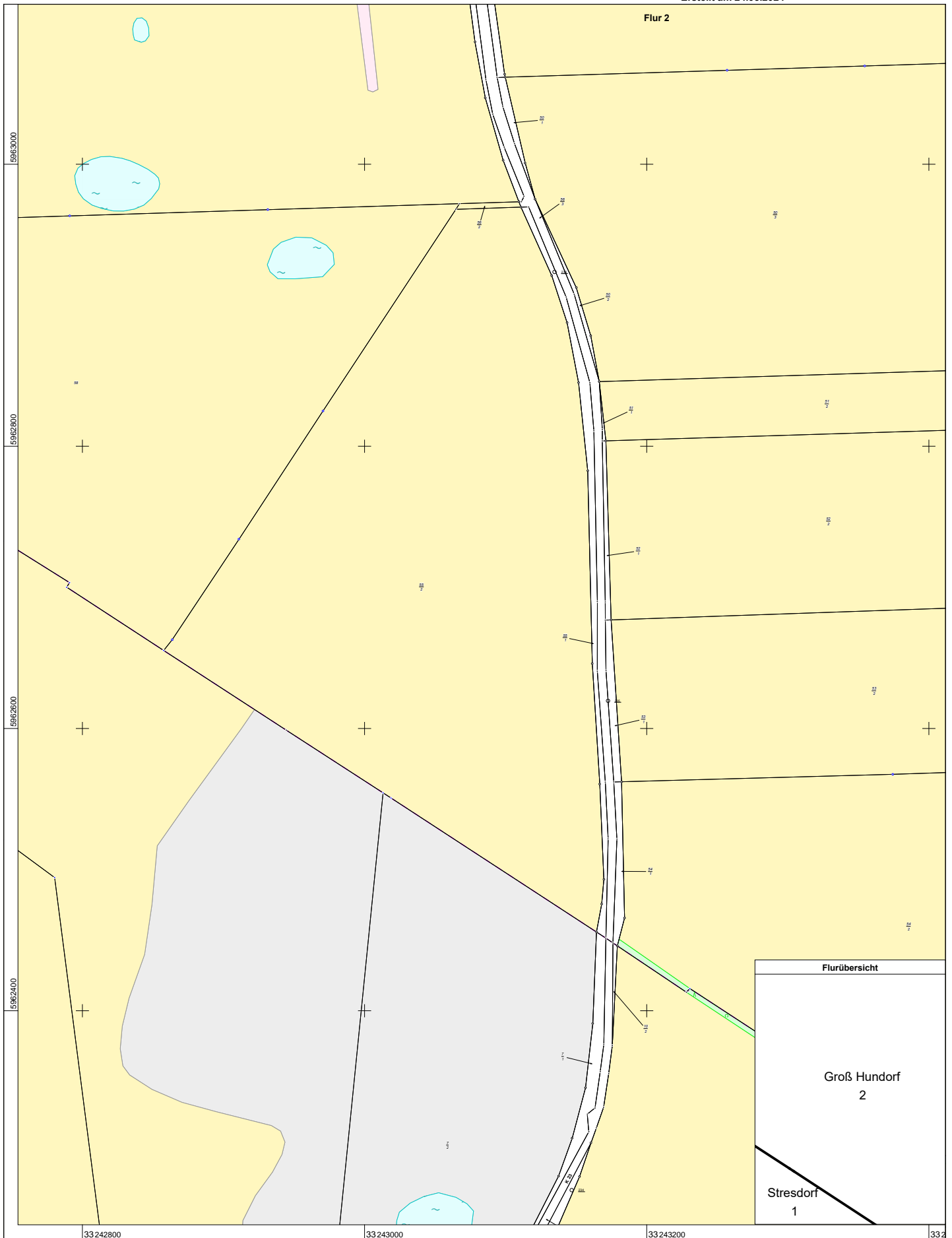
- 2.3.1 Übersichtstabelle Grundstückseigentümer.pdf
- 2.3.0.1 20240524_162654_Liegenschaftskarte_A3.pdf
- 2.3.0.2 20240524_162759_Liegenschaftskarte_A3.pdf
- 2.3.0.3 20240524_162917_Liegenschaftskarte_A3.pdf
- 2.3.0.4 20240524_163036_Liegenschaftskarte_A3.pdf
- 2.3.0.5 20240524_163135_Liegenschaftskarte_A3.pdf
- 2.3.0.6 20240524_163237_Liegenschaftskarte_A3.pdf
- 2.3.0.7 20240524_163400_Liegenschaftskarte_A3.pdf
- 2.3.0.8 20240524_163502_Liegenschaftskarte_A3.pdf

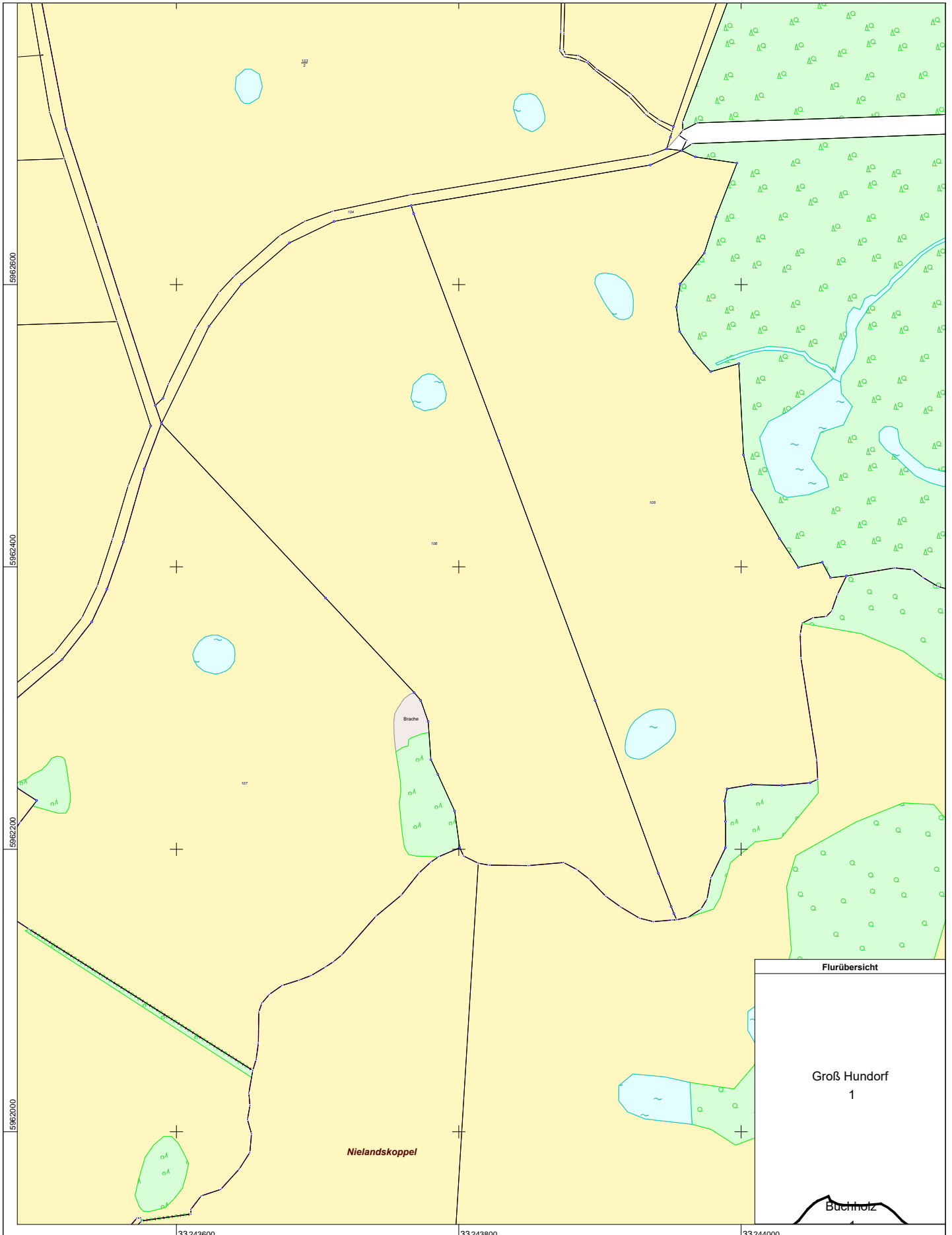
WINDPARK BUCHHOLZ I

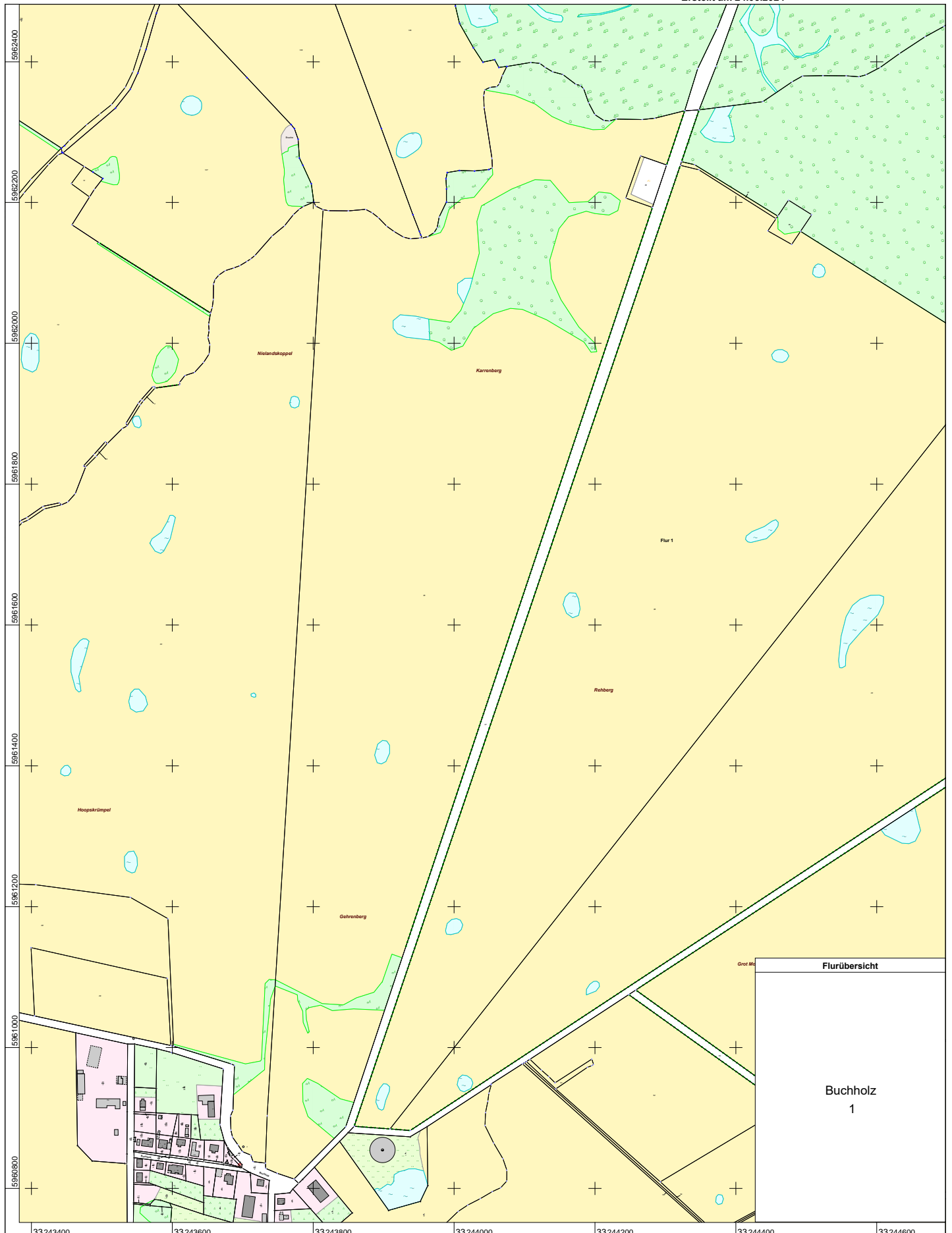
10 x Nordex N163 7.0 MW – NH 164 m

WEA Nr	Typ	Rotordurchmesser [m]	Nabenhöhe [m]	Koordinaten UTM ETRS 89 Zone 33 Ost	Koordinaten UTM ETRS 89 Zone 33 Nord	WEG	Gemarkung	Flur	Flurstücksnummer	Eigentümer
1	N163 - 7.0 MW	163	164	242 903	5 963 132	49 / 21	Groß Hundorf	2	57/2	[REDACTED]
2	N163 - 7.0 MW	163	164	243 012	5 962 659	49 / 21	Groß Hundorf	2	55/2	[REDACTED]
3	N163 - 7.0 MW	163	164	243 685	5 962 609	49 / 21	Groß Hundorf	1	106	[REDACTED]
4	N163 - 7.0 MW	163	164	243 891	5 962 097	49 / 21	Buchholz	1	35	[REDACTED]
5	N163 - 7.0 MW	163	164	243 873	5 961 696	49 / 21	Buchholz	1	35	[REDACTED]
6	N163 - 7.0 MW	163	164	244 368	5 962 130	49 / 21	Buchholz	1	38	[REDACTED]
7	N163 - 7.0 MW	163	164	244 260	5 961 752	49 / 21	Buchholz	1	38	[REDACTED]
9	N163 - 7.0 MW	163	164	245 531	5 961 285	49 / 21	Paetrow	1	5	[REDACTED]
10	N163 - 7.0 MW	163	164	245 210	5 961 072	49 / 21	Paetrow	1	3/2	[REDACTED]
12	N163 - 7.0 MW	163	164	244 822	5 960 559	49 / 21	Passow	1	12	[REDACTED]



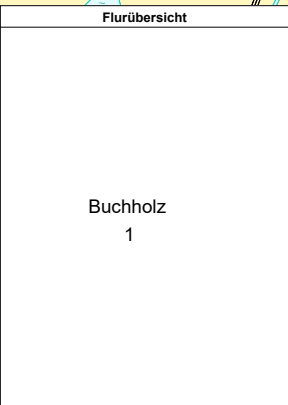
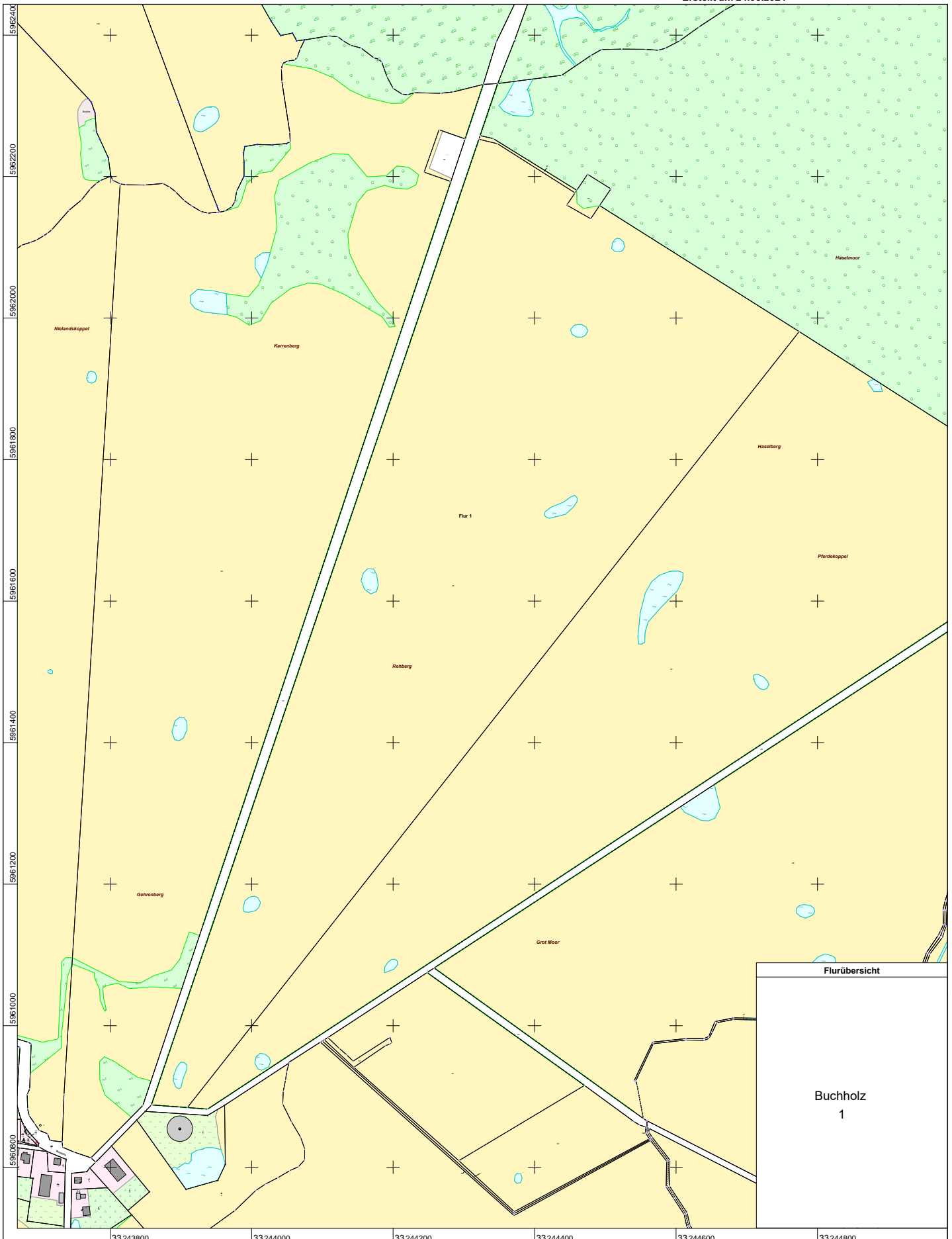






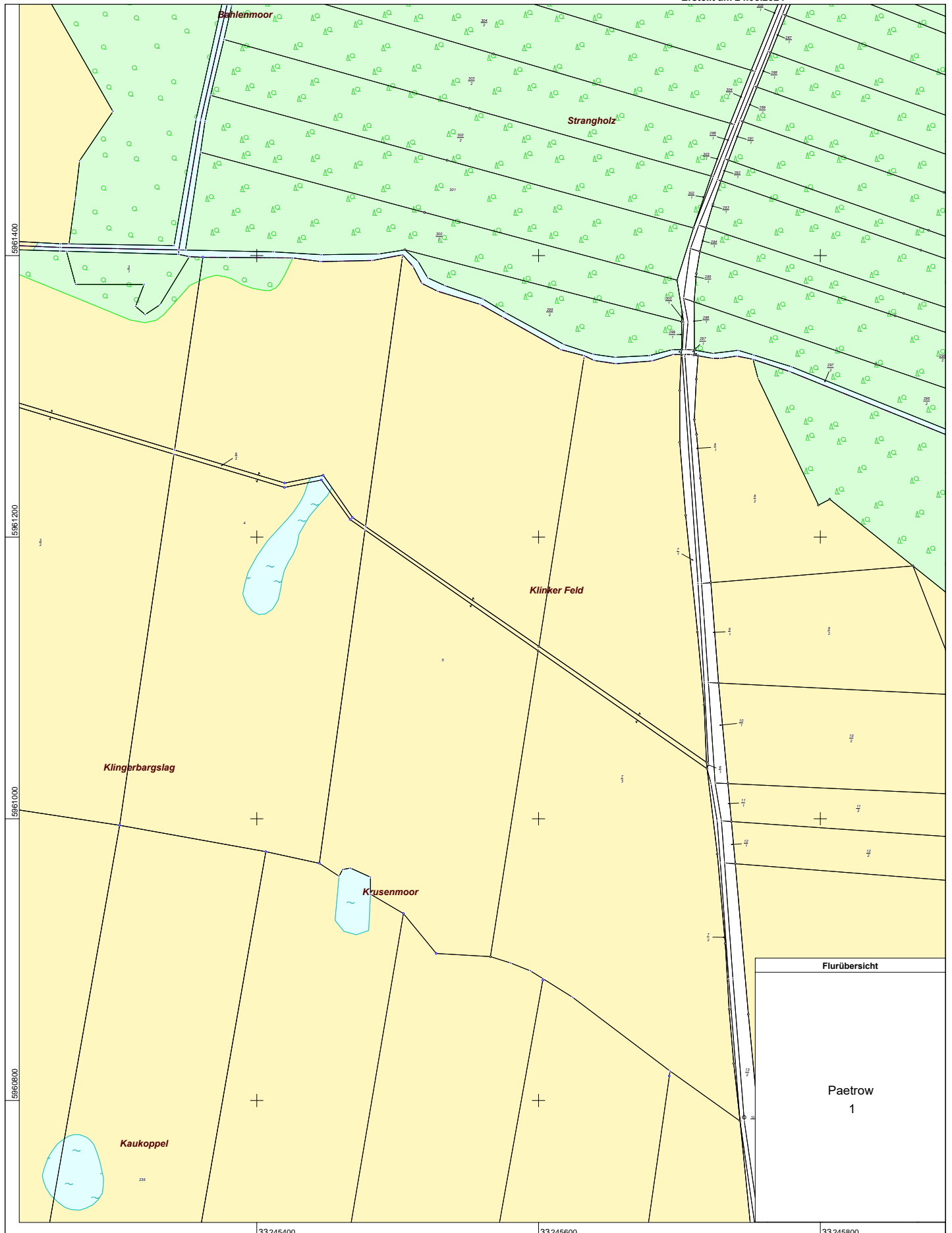
0 20 40 60 80 Meter

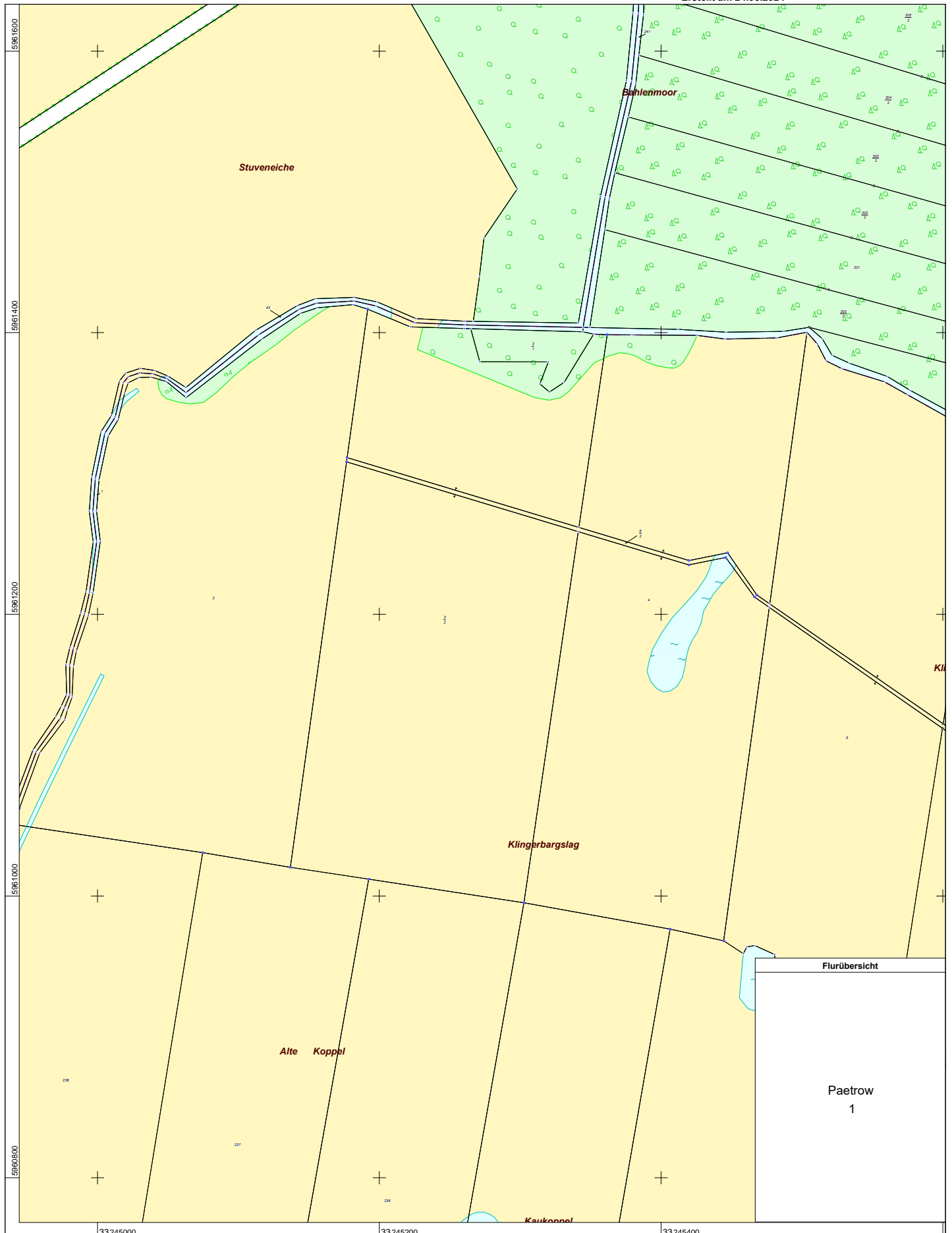
© Vermessungs- und Geoinformationsbehörden Mecklenburg-Vorpommern
Vervielfältigung, Weiterverarbeitung, Umwandlung, Weitergabe an Dritte oder Veröffentlichung bedarf der Zustimmung
der zuständigen Vermessungs- und Geoinformationsbehörde. Davon ausgenommen sind Verwendungen zu
innerdienstlichen Zwecken oder zum eigenen, nicht-gewerblichen Gebrauch (§ 34 Abs. 1 GeoVermG M-V).

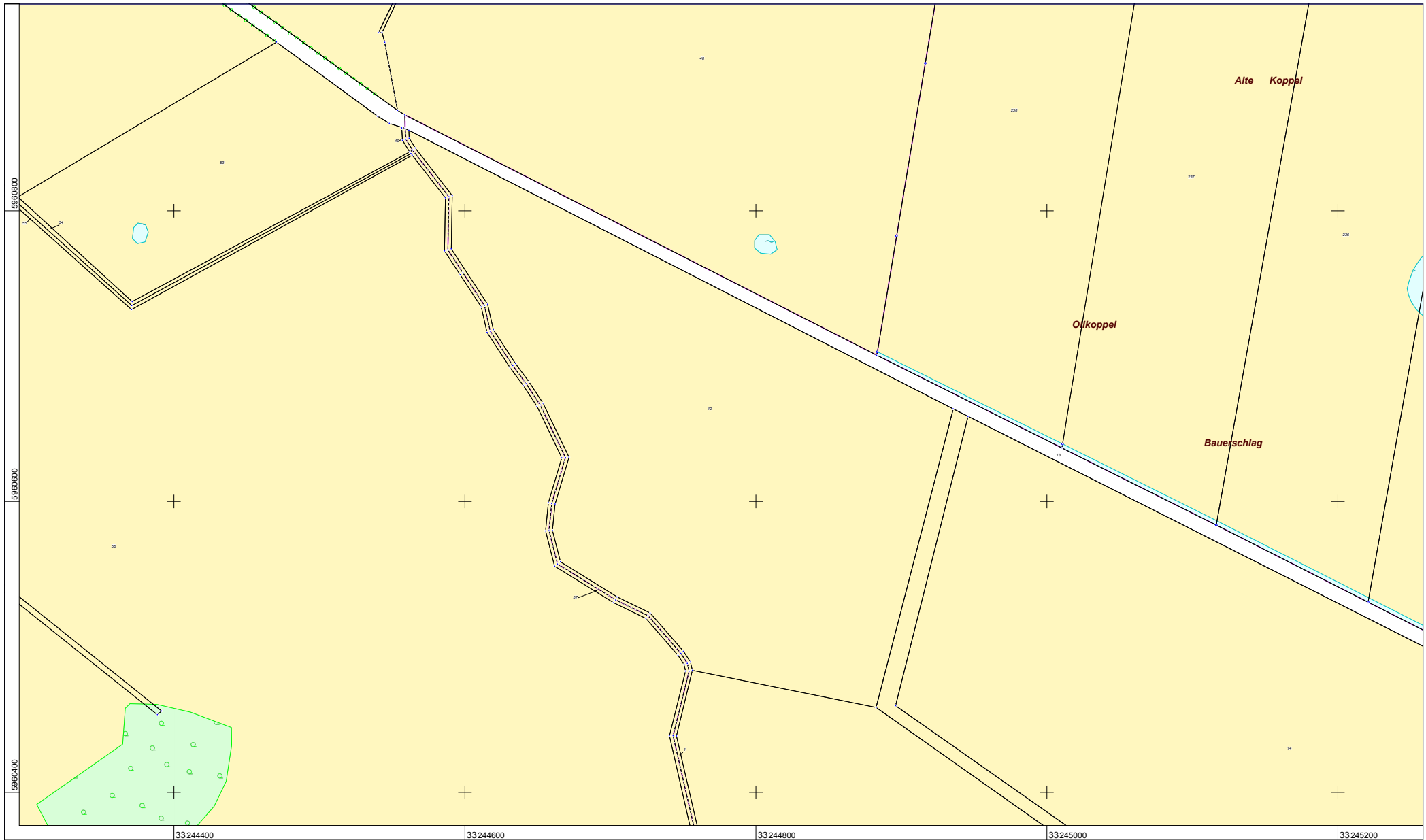


0 20 40 60 80 Meter

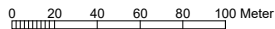
© Vermessungs- und Geoinformationsbehörden Mecklenburg-Vorpommern
Vervielfältigung, Weiterverarbeitung, Umwandlung, Weitergabe an Dritte oder Veröffentlichung bedarf der Zustimmung
der zuständigen Vermessungs- und Geoinformationsbehörde. Davon ausgenommen sind Verwendungen zu
innerdienstlichen Zwecken oder zum eigenen, nicht gewerblichen Gebrauch (§ 34 Abs. 1 GeoVermG M-V).



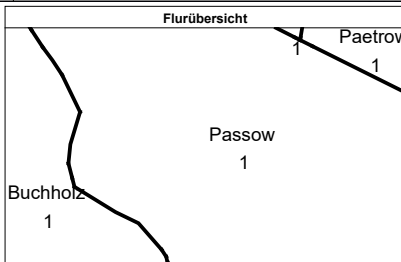




Maßstab 1:2500



© Vermessungs- und Geoinformationsbehörden Mecklenburg-Vorpommern
 Vervielfältigung, Weiterverarbeitung, Umwandlung, Weitergabe an Dritte oder Veröffentlichung bedarf der Zustimmung der zuständigen Vermessungs- und Geoinformationsbehörde. Davon ausgenommen sind Verwendungen zu innerdienstlichen Zwecken oder zum eigenen, nicht gewerblichen Gebrauch (§ 34 Abs. 1 GeoVermG M-V).



Landkreis Nordwestmecklenburg Der Landrat
 Kataster- und Vermessungsamt

Rostocker Str. 76
 23970 Wismar

Auszug aus dem Liegenschaftskataster

Liegenschaftskarte MV 1:2500

Erstellt am 24.05.2024

Gemarkung: Passow (13 0099)
 Flur: 1
 Flurstück: 12

Gemeinde: Veelböken (13 0 74 081)
 Landkreis Nordwestmecklenburg
 Lage: Nördlich Mühlberg

2.3.1 Flurstücknachweis

Anlagen:

- 2.3.1.1 20221014_122954_Flurstuecksnachweis.pdf
- 2.3.1.2 20221014_123028_Flurstuecksnachweis.pdf
- 2.3.1.3 20221014_123105_Flurstuecksnachweis.pdf
- 2.3.1.4 20221014_122916_Flurstuecksnachweis.pdf
- 2.3.1.5 20221014_122841_Flurstuecksnachweis.pdf
- 2.3.1.6 20221014_123217_Flurstuecksnachweis.pdf
- 2.3.1.7 20221014_122733_Flurstuecksnachweis.pdf
- 2.3.1.8 20221014_122658_Flurstuecksnachweis.pdf
- 2.3.1.9 Auszug NV Heike Helling WP Buchholz-Paetrow.pdf
- 2.3.1.10 Auszug_210824_NV Rathje, Michael diverse Flurstücke.pdf
- 2.3.1.11 Auszug_220208_NV Agargenossenschaft Köchelstorf diverse Flurstücke.pdf



Gemarkung Groß Hundorf (13 0050), Flur 2, Flurstück 57/2

Gebietszugehörigkeit:	Gemeinde Wedendorfersee (13 0 74 092) Landkreis Nordwestmecklenburg
Lage:	An der K 23 von Köchelsdorf
Fläche:	167 603 m ²
Tatsächliche Nutzung:	159 750 m ² Ackerland 3 093 m ² Landwirtschaftliche Betriebsfläche 2 097 m ² Gehölz 1 911 m ² Teich 752 m ² Weg

Angaben zur Buchung

Buchungsart:	Grundstück
Buchung:	Amtsgericht Wismar, Zweigestelle Grevesmühlen (13 1290)





Gemarkung Groß Hundorf (13 0050), Flur 2, Flurstück 55/2

Gebietszugehörigkeit: Gemeinde Wedendorfersee (13 0 74 092)
Landkreis Nordwestmecklenburg

Lage: An der K 23 von Köchelsdorf

Fläche: 89 557 m²

Tatsächliche Nutzung: 89 557 m² Ackerland

Angaben zur Buchung

Buchungsart: Grundstück

Buchung: Amtsgericht Wismar, Zweigstelle Grevesmühlen (13 1290)





Gemarkung Groß Hundorf (13 0050), Flur 1, Flurstück 106

Gebietszugehörigkeit: Gemeinde Wedendorfersee (13 0 74 092)
Landkreis Nordwestmecklenburg

Lage: An Buchholz

Fläche: 75 512 m²

Tatsächliche Nutzung: 75 024 m² Ackerland
488 m² Teich

Angaben zur Buchung

Buchungsart: Grundstück

Buchung: Amtsgericht Wismar, Zweigstelle Grevesmühlen (13 1290)





Gemarkung Buchholz (13 0027), Flur 1, Flurstück 35

Gebietszugehörigkeit: Gemeinde Gadebusch, Stadt (13 0 74 021)
Landkreis Nordwestmecklenburg

Lage: Gehrenberg
Karrenberg

Fläche: 420 431 m²

Tatsächliche Nutzung: 374 930 m² Ackerland
33 783 m² Laubholz
9 299 m² Gehölz
2 419 m² Stehendes Gewässer

Klassifizierung: Wald

Hinweise zum Flurstück:



Angaben zur Buchung

Buchungsart: Grundstück

Buchung: Amtsgericht Wismar, Zweigstelle Grevesmühlen (13 1290)





Gemarkung Buchholz (13 0027), Flur 1, Flurstück 38

Gebietszugehörigkeit: Gemeinde Gadebusch, Stadt (13 0 74 021)
Landkreis Nordwestmecklenburg

Lage: Rehberg

Fläche: 399 880 m²

Tatsächliche Nutzung: 397 141 m² Ackerland
2 739 m² Stehendes Gewässer

Angaben zur Buchung

Buchungsart: Grundstück

Buchung: Amtsgericht Wismar, Zweigstelle Grevesmühlen (13 1290)





Gemarkung Paetrow (13 0100), Flur 1, Flurstück 5

Gebietszugehörigkeit: Gemeinde Veelböken (13 0 74 081)
Landkreis Nordwestmecklenburg

Lage: Am Klinkerfeld

Fläche: 57 288 m²

Tatsächliche Nutzung: 57 288 m² Ackerland

Angaben zur Buchung

Buchungsart: Grundstück

Buchung: Amtsgericht Wismar, Zweigstelle Grevesmühlen (13 1290)





Gemarkung Paetrow (13 0100), Flur 1, Flurstück 3/2

Gebietszugehörigkeit:	Gemeinde Veelböken (13 0 74 081) Landkreis Nordwestmecklenburg
Lage:	Klingerbaragslag
Fläche:	65 910 m ²
Tatsächliche Nutzung:	63 476 m ² Ackerland 2 434 m ² Laubholz
Hinweise zum Flurstück:	Ohne besondere gesetzliche Bindung nach LWaldG- Holzboden (Großprivatwald) Ausführende Stelle: Forstamt Grevesmühlen Ohne besondere gesetzliche Bindung nach LWaldG- Holzboden (Großprivatwald) Ausführende Stelle: Forstamt Grevesmühlen

Angaben zur Buchung

Buchungsart:	Grundstück
Buchung:	Amtsgericht Wismar, Zweigstelle Grevesmühlen (13 1290)





Gemarkung Passow (13 0099), Flur 1, Flurstück 12

Gebietszugehörigkeit: Gemeinde Veelböken (13 0 74 081)
Landkreis Nordwestmecklenburg

Lage: Nördlich Mühlberg

Fläche: 67 766 m²

Tatsächliche Nutzung: 67 766 m² Ackerland

Angaben zur Buchung

Buchungsart: Grundstück

Buchung: Amtsgericht Wismar, Zweigstelle Grevesmühlen (13 1290)



Nutzungsvertrag für Windenergieanlagen

zwischen

■■■■■■■■■■
■■■■■■■■■■
■■■■■■■■■■■■■■■■■■■■

- im Folgenden **Grundstückseigentümer** genannt -

und

mea Energieagentur Mecklenburg-Vorpommern GmbH

Obotritenring 40

19053 Schwerin

Vertreten durch die Geschäftsführer Torsten Hinrichs und Thorsten Erke

- im Folgenden „**Nutzerin**“ genannt -

Die **Nutzerin** und der **Grundstückseigentümer** werden nachstehend jeweils auch als „**Partei**“ und gemeinsam als „**Parteien**“ bezeichnet.

PRÄAMBEL

Die Nutzerin plant, in den Gemeinden Buchholz - Paetrow einen Windpark (im Folgenden „der Windpark „Buchholz - Paetrow“ genannt), bestehend aus einer oder mehreren Windenergieanlagen (WEA) mit einer Nennleistung bis zu voraussichtlich 8,5 MW und einem Rotordurchmesser von bis zu 200 m, sowie einer Nabenhöhe von bis zu 200 Meter einschließlich der erforderlichen Infrastruktur, wie Zuwegungen, Anschlussleitungen und Trafo- bzw. Übergabestationen, selbst oder durch eine oder mehrere Betreibergesellschaft/en zu errichten und zu betreiben.

Der Grundstückseigentümer stellt der Nutzerin seine nachstehend aufgeführten Grundstücke zu diesem Zweck nach Maßgabe der Bestimmungen dieses Vertrages zur Verfügung.

Zu diesem Zweck vereinbaren die Parteien Folgendes:

1. Vertragsgegenstand, Nutzungsrechte

1.1. Gegenstand des Vertrages ist der nachstehend beschriebene Grundbesitz (nachfolgend „Vertragsgrundstücke“), welche sich im Eigentum des Grundstückseigentümers befindet:

1.2.

Amtsgericht	Grundbuch von	Grundbuchblatt	Gemarkung	Flur	Flurstück
Grevesmühlen	Köchelstorf	█	Groß Hundorf	1	103 / 1
Grevesmühlen	Köchelstorf	█	Groß Hundorf	1	103 / 2
Grevesmühlen	Köchelstorf	█	Groß Hundorf	2	49 / 2

1.3. Der Grundstückseigentümer gestattet der Nutzerin, das Vertragsgrundstück für folgende Zwecke zu nutzen:

1.3.1. Errichtung, Betrieb, Wartung und Instandsetzung sowie Erneuerung und Rückbau von Windenergieanlagen oder Teilen davon einschließlich der erforderlichen Fundamente. Die Erneuerung von Windenergieanlagen umfasst nicht deren Komplettaustausch gegen größere oder leistungsstärkere Anlagen (Repowering);

1.3.2. Außerdem gewährt der Eigentümer dem Nutzer alle Rechte auf Abstands- und/oder Überbauungsflächen für WEA, deren Fundament sich vollständig auf Grundstücken befindet, die nicht Gegenstand dieses Vertrages sind. Überbauungsfläche im Sinne dieses Vertrages ist die vom Rotor der WEA überstrichene Fläche. Abstandsfläche im Sinne dieses Vertrages ist eine Kreisfläche um den WEA-Standort, deren Lage und Größe sich aus den im Einzelfall anzuwendenden öffentlich-rechtlichen Vorschriften ergibt. Auf Überbauungs- und Abstandsflächen dürfen keine oberirdischen Bauwerke errichtet werden. Mehrere Abstandsflächen dürfen sich nicht überdecken.

Der Nutzer erklärt hierzu, dass keine von ihm geplante Anlage Abstands- oder Überbauungsflächen auf dem Grundstück der Eigentümerin in Anspruch nimmt.

1.3.3. Errichtung, Betrieb, Wartung und Instandsetzung sowie Erneuerung und Rückbau von Nebenanlagen oder Teilen davon, wie z. B. Schalt-, Trafo- und Übergabestationen;

1.3.4. Herstellung, Unterhaltung, Benutzung und Erneuerung der erforderlichen Zuwegungen (Schotterweg) vom jeweiligen Standort der Windenergieanlage zur öffentlichen Straße in einer mittleren Breite von bis zu 7 m sowie von Kranstellflächen;

1.3.5. Verlegung, Betrieb, Wartung und Instandsetzung, Änderung und Erneuerung ein- oder mehrsträngiger Mittelspannungs-, Fernmelde- und Steuerkabel im Erdreich zur Verbindung der Windenergieanlagen innerhalb des Windparks und zum Anschluss des Windparks an das öffentliche Stromnetz und an das Fernmeldenetz in einer Tiefe von mindestens 1,0 m unter der Geländeoberkante;

1.4. Der Grundstückseigentümer gestattet der Nutzerin und den von ihr beauftragten Dritten, das Vertragsgrundstück zur Vorbereitung und Ausübung der vorgenannten Nutzungen jederzeit zu betreten und zu befahren.

1.5. Die Errichtung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen auf dem Vertragsgrundstück ist der Nutzerin aufgrund dieses Vertrages nicht gestattet. Der Eigentümer stellt mit diesem Vertrag keine Flächen als Ausgleichsflächen zur Verfügung. Bei Erfordernis ist hierfür die Nutzerin verantwortlich.

1.6. Der Grundstückseigentümer garantiert weder die tatsächliche noch die rechtliche Eignung des Vertragsgrundstückes für die nach diesem Vertrag beabsichtigten Zwecke.

1.7. Die endgültige Positionierung der Windenergieanlagen und der Nebenanlagen auf dem Vertragsgrundstück erfolgt insbesondere nach den wirtschaftlichen und technischen Planungsentscheidungen der Nutzerin, aber auch anhand der Vorgaben der Regional- und der Bauleitplanung und der im Rahmen des Bundesimmissionsschutzgesetzes zu berücksichtigenden privaten und öffentlich-rechtlichen Belange. Die Nutzerin erhält aus diesem Grund das Recht, die endgültige Position der Windenergieanlagen selbst zu bestimmen. Hinsichtlich der Nebenanlagen stimmt sich die Nutzerin mit dem Grundstückseigentümer zur Positionierung ab, die dem landwirtschaftlichen Pächter die weitere landwirtschaftliche Bewirtschaftung des Vertragsgrundstücks so gut wie möglich erlaubt. Vor Baubeginn übersendet die Nutzerin dem Grundstückseigentümer einen vorläufigen Lageplan, aus dem sich die zu diesem Zeitpunkt beabsichtigte Lage der Windenergieanlagen und Nebenanlagen ergibt. Nach Abschluss der Bauarbeiten erhält der Grundstückseigentümer den endgültigen Lageplan, welcher die abschließende Lage des Windparks auf dem Vertragsgrundstück enthält.

Nutzerin

Eigentümer

- 12.2. Die Verarbeitung personenbezogener Daten erfolgt zum Teil durch externe Dienstleister (sog. Auftragnehmer), die die personenbezogenen Daten im Auftrag der Nutzerin verarbeiten (Auftragsverarbeitung nach Art. 28 DSGVO). Die Auftragnehmer sind ihrerseits befugt, weitere Unterbeauftragte mit der Verarbeitung personenbezogener Daten zu beauftragen. Der Umfang, die Art und der Zweck der Datenverarbeitung ergeben sich aus den Auftragsverarbeitungsverträgen. Ebenso kann es erforderlich sein, Daten an Dritte und in ein Drittland zu übermitteln. Näheres regelt die Datenschutzerklärung der Nutzerin.
- 12.3. Die Einzelheiten zu der Verarbeitung personenbezogener Daten durch die Nutzerin, insbesondere die Art, der Gegenstand, der Zweck und die Dauer der Verarbeitung, die betroffenen Daten- und Empfängerkategorien sowie die mit der Verarbeitung in Verbindung stehenden Rechte des Betroffenen ergeben sich aus der Datenschutzerklärung der Nutzerin, die dem Vertrag beigelegt wird, soweit sie dem Vertragspartner nicht bereits im Vorfeld zur Verfügung gestellt wurde. Auf Anfrage des Vertragspartners wird ihm die Datenschutzerklärung jederzeit erneut zur Verfügung gestellt.
- 12.4. Soweit auf Grundlage der Datenschutzerklärung eine Einwilligungserklärung unterzeichnet wird, erfolgt die Verarbeitung personenbezogener Daten auf Grundlage des Art. 6 Abs. 1 S. 1 Buchst. a) DSGVO. In diesem Fall erlaubt der Vertragspartner eine Verarbeitung seiner personenbezogenen Daten über das zur Durchführung des Geschäfts- und Verwaltungsbetriebes der Nutzerin gesetzlich oder vertraglich erforderliche Maß hinaus. Die Einwilligung kann jederzeit widerrufen werden. Näheres regelt die Datenschutzerklärung der Nutzerin. Ist die Einwilligung des Betroffenen nicht erforderlich oder wird diese nicht unterzeichnet oder widerrufen, erfolgt die Verarbeitung auf Grundlage von Art. 6 Abs. 1 S. 1 Buchst. b) und f) DSGVO und ist damit grundsätzlich auf solche Daten beschränkt, die für die Erfüllung der Vertragsverhältnisse und zur Wahrnehmung berechtigter Unternehmensinteressen der Nutzerin erforderlich sind. Näheres ist der Datenschutzerklärung der Nutzerin zu entnehmen.

13. Schlussbestimmungen

- 13.1.1 Der Grundstückseigentümer sichert zu, dass zum Zeitpunkt des Vertragsabschlusses neben dem vorliegenden Nutzungsvertrag kein Nutzungsvertrag mit einem Dritten über die vertragsgegenständlichen Grundstücksflächen abgeschlossen ist. Zudem sichert der Grundstückseigentümer der Nutzerin zu, über die vertragsgegenständlichen Grundstücksflächen während der Laufzeit dieses Vertrages keinen Nutzungsvertrag mit einem Dritten zu schließen.
- 13.2 Die Kosten dieses Vertrages und seiner Durchführung, insbesondere sämtliche Notar- und Grundbuchkosten, trägt die Nutzerin.
- 13.3 Mündliche Nebenabreden sind nicht getroffen. Änderungen dieses Vertrages bedürfen zur Gültigkeit der Schriftform; dies gilt auch für den Verzicht auf die Schriftformklausel selbst.
- 13.4 Sollten einzelne Bestimmungen oder Teile von Bestimmungen dieses Vertrages unwirksam sein oder werden, wird die Wirksamkeit der übrigen Bestimmungen dieses Vertrages davon nicht berührt. Die unwirksame Bestimmung ist durch diejenige wirksame Bestimmung als ersetzt anzusehen, die dem von den Vertragsparteien mit der unwirksamen Bestimmung verfolgten wirtschaftlichen Zweck am nächsten kommt. Dies gilt auch für eine etwaige unbeabsichtigte Lücke im Vertrag.
- 13.5 Gerichtsstand für Streitigkeiten nach diesem Vertrag ist Lübeck.

14. Anlagen

Sämtliche Anlagen zu diesem Vertrag sind wesentliche Bestandteile dieses Vertrages.

Anlagen zu diesem Vertrag sind:

- Anlage 1** Erklärung zur landwirtschaftlichen Verpachtung
- Anlage 2** Bewilligung einer beschränkten persönlichen Dienstbarkeit und einer Vormerkung
- Anlage 3** Vertraulichkeitserklärung
- Anlage 4** Vorläufiger Lageplan Windpark Buchholz - Paetrow
- Anlage 5** Datenschutzerklärung
- Anlage 6** Informationsschreiben
- Anlage 7** Widerrufserklärung

Ort, Datum Schwerin d. 08.10.22 Ort, Datum



08.10.2022

i.V. Holger J. K. Kaindl
Nutzerin



Grundstückseigentümer

Nutzerin

Eigentümer

Nutzungsvertrag für Windenergieanlagen

[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]

- im Folgenden gemeinsam **Grundstückseigentümer** genannt -

und

mea Energieagentur Mecklenburg-Vorpommern GmbH
Obotritenring 40
19053 Schwerin

vertreten durch die Geschäftsführer Torsten Hinrichs und Thorsten Erke

- im Folgenden „**Nutzerin**“ genannt -

Die **Nutzerin** und der **Grundstückseigentümer** werden nachstehend jeweils auch als „**Partei**“ und gemeinsam als „**Parteien**“ bezeichnet.

PRÄAMBEL

Die Nutzerin plant, in den Gemeinden Buchholz - Paetrow einen Windpark (im Folgenden „der Windpark „Buchholz - Paetrow“ genannt), bestehend aus einer oder mehreren Windenergieanlagen (WEA) mit einer Nennleistung bis zu voraussichtlich 8,5 MW und einem Rotordurchmesser von bis zu 200 m, sowie einer Nabenhöhe von bis zu 200 Meter einschließlich der erforderlichen Infrastruktur, wie Zuwegungen, Anschlussleitungen und Trafo- bzw. Übergabestationen, selbst oder durch eine oder mehrere Betreibergesellschaft/en zu errichten und zu betreiben.

Der Grundstückseigentümer stellt der Nutzerin seine nachstehend aufgeführten Grundstücke zu diesem Zweck nach Maßgabe der Bestimmungen dieses Vertrages zur Verfügung.

Der Grundstückseigentümer plant mit einem anderen Grundstückseigentümer in dem Windpark Buchholz-Paetrow zusammen einen Flächen- und Pachtpool zu bilden. Dieser andere Grundstückseigentümer ist:

Name	Vorname	Straße / Hausnummer	PLZ / Ort
[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]

Zu diesem Zweck vereinbaren die Parteien Folgendes:

1. Vertragsgegenstand, Nutzungsrechte

1.1. Gegenstand des Vertrages ist der nachstehend beschriebene Grundbesitz (nachfolgend „**Vertragsgrundstücke**“), welche sich im Eigentum des Grundstückseigentümers befindet:

1.2.

Amtsgericht	Grundbuch von	Grundbuchblatt	Gemarkung	Flur	Flurstück
Grevesmühlen			Passow	1	12
Grevesmühlen			Passow	1	14
Grevesmühlen			Paetrow	1	3/2
Grevesmühlen			Paetrow	1	4
Grevesmühlen			Paetrow	1	7/3
Grevesmühlen			Paetrow	1	5
Grevesmühlen			Paetrow	1	238
Grevesmühlen			Paetrow	1	236
Grevesmühlen			Paetrow	1	235

1.3. Der Grundstückseigentümer gestattet der Nutzerin, das Vertragsgrundstück für folgende Zwecke zu nutzen:

1.3.1. Errichtung, Betrieb, Wartung und Instandsetzung sowie Erneuerung und Rückbau von Windenergieanlagen oder Teilen davon einschließlich der erforderlichen Fundamente. Die Erneuerung von Windenergieanlagen umfasst nicht deren Komplettaustausch gegen größere oder leistungsstärkere Anlagen (Repowering);

1.3.2. Außerdem gewährt der Eigentümer dem Nutzer alle Rechte auf Abstands- und/oder Überbauungsflächen für WEA, deren Fundament sich vollständig auf Grundstücken befindet, die nicht Gegenstand dieses Vertrages sind. Überbauungsfläche im Sinne dieses Vertrages ist die vom Rotor der WEA überstrichene Fläche. Abstandsfläche im Sinne dieses Vertrages ist eine Kreisfläche um den WEA-Standort, deren Lage und Größe sich aus den im Einzelfall anzuwendenden öffentlich-rechtlichen Vorschriften ergibt. Auf Überbauungs- und Abstandsflächen dürfen keine oberirdischen Bauwerke errichtet werden. Mehrere Abstandsflächen dürfen sich nicht überdecken.

Der Nutzer erklärt hierzu, dass keine von ihm geplante Anlage Abstands- oder Überbauungsflächen auf dem Grundstück der Eigentümerin in Anspruch nimmt.

1.3.3. Errichtung, Betrieb, Wartung und Instandsetzung sowie Erneuerung und Rückbau von Nebenanlagen oder Teilen davon, wie z. B. Schalt-, Trafo- und Übergabestationen;

1.3.4. Herstellung, Unterhaltung, Benutzung und Erneuerung der erforderlichen Zuwegungen (Schotterweg) vom jeweiligen Standort der Windenergieanlage zur öffentlichen Straße in einer mittleren Breite von bis zu 7 m sowie von Kranstellflächen;

1.3.5. Verlegung, Betrieb, Wartung und Instandsetzung, Änderung und Erneuerung ein- oder mehrsträngiger Mittelspannungs-, Fernmelde- und Steuerkabel im Erdreich zur Verbindung der Windenergieanlagen innerhalb des Windparks und zum Anschluss des Windparks an das öffentliche Stromnetz und an das Fernmeldenetz in einer Tiefe von mindestens 1,0 m unter der Geländeoberkante;

1.4. Der Grundstückseigentümer gestattet der Nutzerin und den von ihr beauftragten Dritten, das Vertragsgrundstück zur Vorbereitung und Ausübung der vorgenannten Nutzungen jederzeit zu betreten und zu befahren.

Nutzerin


Eigentümer

14. Anlagen

Sämtliche Anlagen zu diesem Vertrag sind wesentliche Bestandteile dieses Vertrages.

Anlagen zu diesem Vertrag sind:

- Anlage 1 Erklärung zur landwirtschaftlichen Verpachtung
- Anlage 2 Bewilligung einer beschränkten persönlichen Dienstbarkeit und einer Vormerkung
- Anlage 3 Vertraulichkeitserklärung
- Anlage 4 Vorläufiger Lageplan Windpark Buchholz - Paetrow
- Anlage 5 Datenschutzerklärung
- Anlage 6 Informationsschreiben
- Anlage 7 Widerrufserklärung

Ort, Datum Schwane, d. 4. 08. 2021 Ort, Datum  16. 8. 2021

i.v. Holger J. Heind 
Nutzerin Grundstückseigentümer

Nutzungsvertrag für Windenergieanlagen

zwischen

[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]

- im Folgenden **Grundstückseigentümer** genannt -

und

mea Energieagentur Mecklenburg-Vorpommern GmbH

Obotritenring 40

19053 Schwerin

Vertreten durch die Geschäftsführer Torsten Hinrichs und Thorsten Erke

- im Folgenden „**Nutzerin**“ genannt -

Die **Nutzerin** und der **Grundstückseigentümer** werden nachstehend jeweils auch als "**Partei**" und gemeinsam als "**Parteien**" bezeichnet.

PRÄAMBEL

Die Nutzerin plant, in den Gemeinden Wedendorfersee- Buchholz - Paetrow einen Windpark (im Folgenden „der Windpark „Wedendorfersee - Buchholz - Paetrow“ genannt), bestehend aus einer oder mehreren Windenergieanlagen (WEA) mit einer Nennleistung bis zu voraussichtlich 8,5 MW und einem Rotordurchmesser von bis zu 200 m, sowie einer Nabenhöhe von bis zu 200 Meter einschließlich der erforderlichen Infrastruktur, wie Zuwegungen, Anschlussleitungen und Trafo- bzw. Übergabestationen, selbst oder durch eine oder mehrere Betreibergesellschaft/en zu errichten und zu betreiben.

Der Grundstückseigentümer stellt der Nutzerin seine nachstehend aufgeführten Grundstücke zu diesem Zweck nach Maßgabe der Bestimmungen dieses Vertrages zur Verfügung.

Zu diesem Zweck vereinbaren die Parteien Folgendes:

1. Vertragsgegenstand, Nutzungsrechte

1.1. Gegenstand des Vertrages ist der nachstehend beschriebene Grundbesitz (nachfolgend „Vertragsgrundstücke“), welche sich im Eigentum des Grundstückseigentümers befindet:

Amtsgericht	Grundbuch von	Grundbuchblatt	Gemarkung	Flur	Flurstück
Grevesmühlen	Gadebusch	[REDACTED]	Stresdorf	1	10/3
Grevesmühlen	Gadebusch	[REDACTED]	Stresdorf	1	6/6
Grevesmühlen	Köchelstorf	[REDACTED]	Groß Hundorf	1	71
Grevesmühlen	Köchelstorf	[REDACTED]	Groß Hundorf	1	89
Grevesmühlen	Köchelstorf	[REDACTED]	Groß Hundorf	1	104
Grevesmühlen	Köchelstorf	[REDACTED]	Groß Hundorf	1	68
Grevesmühlen	Köchelstorf	[REDACTED]	Groß Hundorf	2	48/2
Grevesmühlen	Köchelstorf	[REDACTED]	Groß Hundorf	2	55/2
Grevesmühlen	Köchelstorf	[REDACTED]	Groß Hundorf	2	51/2
Grevesmühlen	Wedendorfersee	[REDACTED]	Groß Hundorf	1	106
Grevesmühlen	Köchelstorf	[REDACTED]	Buchholz	1	35
Grevesmühlen	Gadebusch	[REDACTED]	Buchholz	1	38
Grevesmühlen	Gadebusch	[REDACTED]	Buchholz	1	40
Grevesmühlen	Gadebusch	[REDACTED]	Buchholz	1	39
Grevesmühlen	Köchelstorf	[REDACTED]	Groß Hundorf	1	90
Grevesmühlen	Köchelstorf	[REDACTED]	Benzin	1	30
Grevesmühlen	Köchelstorf	[REDACTED]	Benzin	1	81
Grevesmühlen	Köchelstorf	[REDACTED]	Benzin	1	80
Grevesmühlen	Köchelstorf	[REDACTED]	Benzin	1	79
Grevesmühlen	Köchelstorf	[REDACTED]	Benzin	1	78
Grevesmühlen	Köchelstorf	[REDACTED]	Benzin	1	82
Grevesmühlen	Köchelstorf	[REDACTED]	Benzin	1	83
Grevesmühlen	Köchelstorf	[REDACTED]	Benzin	2	57
Grevesmühlen	Köchelstorf	[REDACTED]	Groß Hundorf	2	46/1
Grevesmühlen	Köchelstorf	[REDACTED]	Groß Hundorf	2	47/1
Grevesmühlen	Köchelstorf	[REDACTED]	Groß Hundorf	2	47/5
Grevesmühlen	Köchelstorf	[REDACTED]	Groß Hundorf	2	47/2
Grevesmühlen	Köchelstorf	[REDACTED]	Benzin	1	77/2
Grevesmühlen	Köchelstorf	[REDACTED]	Benzin	2	58
Grevesmühlen	Wedendorfersee	[REDACTED]	Groß Hundorf	1	70

1.2. Der Grundstückseigentümer gestattet der Nutzerin, das Vertragsgrundstück für folgende Zwecke zu nutzen:

1.2.1. Errichtung, Betrieb, Wartung und Instandsetzung sowie Erneuerung und Rückbau von Windenergieanlagen oder Teilen davon einschließlich der erforderlichen Fundamente. Die Erneuerung von Windenergieanlagen umfasst nicht deren Kompletttausch gegen größere oder leistungsstärkere Anlagen (Repowering);

1.2.2. entfällt

Nutzerin

Eigentümer

13. Schlussbestimmungen

- 13.1.1 Der Grundstückseigentümer sichert zu, dass zum Zeitpunkt des Vertragsabschlusses neben dem vorliegenden Nutzungsvertrag kein Nutzungsvertrag mit einem Dritten über die vertragsgegenständlichen Grundstücksflächen abgeschlossen ist. Zudem sichert der Grundstückseigentümer der Nutzerin zu, über die vertragsgegenständlichen Grundstücksflächen während der Laufzeit dieses Vertrages keinen Nutzungsvertrag mit einem Dritten zu schließen.
- 13.2 Die Kosten dieses Vertrages und seiner Durchführung, insbesondere sämtliche Notar- und Grundbuchkosten, trägt die Nutzerin.
- 13.3 Mündliche Nebenabreden sind nicht getroffen. Änderungen dieses Vertrages bedürfen zur Gültigkeit der Schriftform; dies gilt auch für den Verzicht auf die Schriftformklausel selbst.
- 13.4 Sollten einzelne Bestimmungen oder Teile von Bestimmungen dieses Vertrages unwirksam sein oder werden, wird die Wirksamkeit der übrigen Bestimmungen dieses Vertrages davon nicht berührt. Die unwirksame Bestimmung ist durch diejenige wirksame Bestimmung als ersetzt anzusehen, die dem von den Vertragsparteien mit der unwirksamen Bestimmung verfolgten wirtschaftlichen Zweck am nächsten kommt. Dies gilt auch für eine etwaige unbeabsichtigte Lücke im Vertrag.
- 13.5 Gerichtsstand für Streitigkeiten nach diesem Vertrag ist Lübeck.

14. Anlagen

Sämtliche Anlagen zu diesem Vertrag sind wesentliche Bestandteile dieses Vertrages.

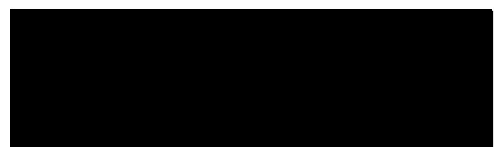
Anlagen zu diesem Vertrag sind:

- Anlage 1 Erklärung zur landwirtschaftlichen Verpachtung
- Anlage 2 Bewilligung einer beschränkten persönlichen Dienstbarkeit und einer Vormerkung
- Anlage 3 Vertraulichkeitserklärung
- Anlage 4 Vorläufiger Lageplan Windpark Buchholz - Paetrow
- Anlage 5 Datenschutzerklärung
- Anlage 6 Informationsschreiben
- Anlage 7 Widerrufserklärung

Ort, Datum Schwane, 07.02.2022

Ort, Datum  08.02.2022

T. Thomas i.V. Holzger
Nutzerin


Grundstückseigentümer



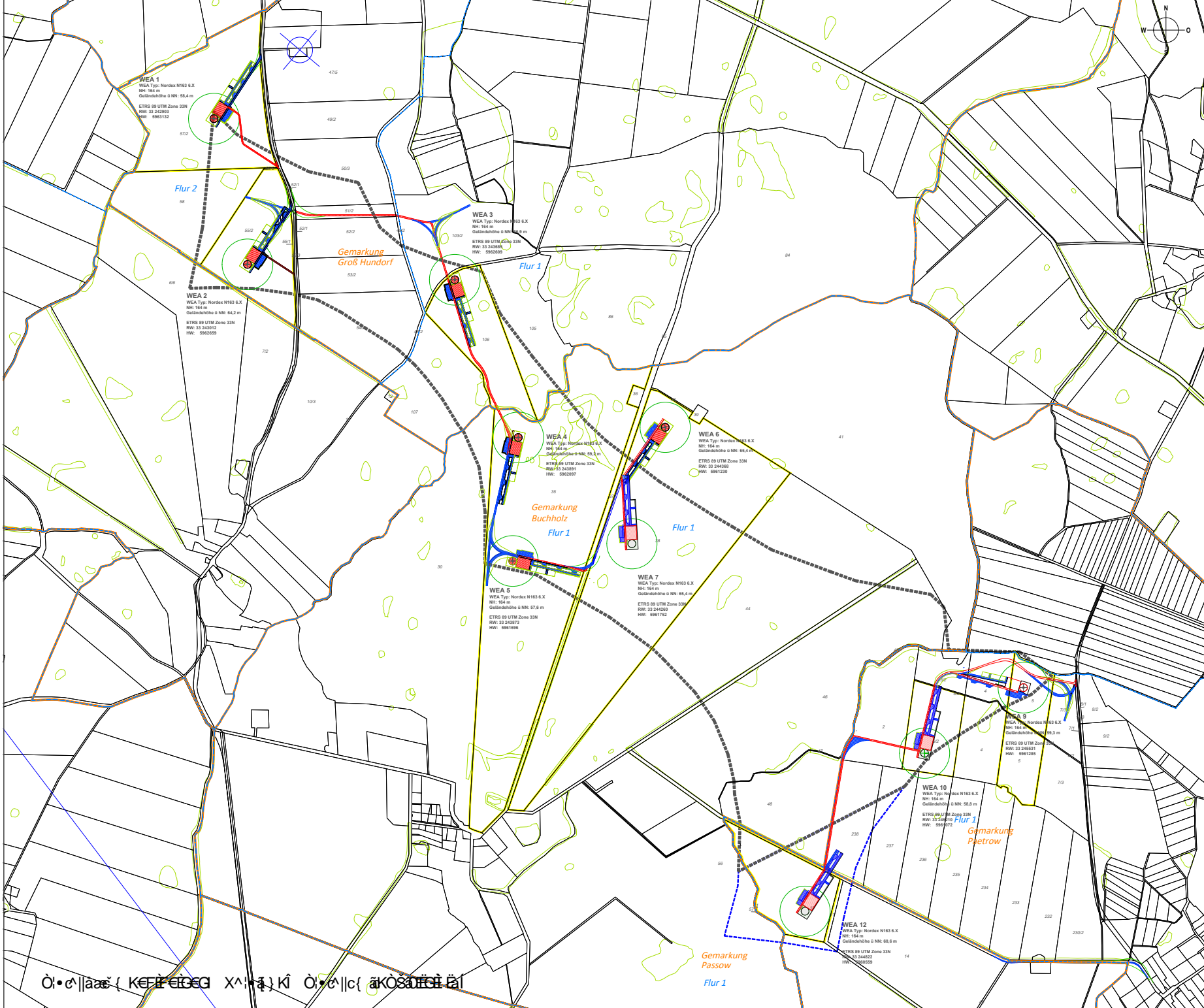
Nutzerin

Eigentümer

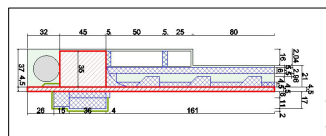
2.4 Werkslage- und Gebäudeplan

Anlagen:

- 2.4 Werkslage- und Gebäudeplan.pdf



Nr.	Flur	Flächeninhalt	Fläche	Flächeninhalt	Fläche	Flächeninhalt	Fläche	Flächeninhalt	Fläche	Flächeninhalt	Fläche	Flächeninhalt	Fläche	Flächeninhalt	Fläche	Flächeninhalt	Fläche
1	Flur 1	113,2	113,2	113,2	113,2	113,2	113,2	113,2	113,2	113,2	113,2	113,2	113,2	113,2	113,2	113,2	113,2
2	Flur 2	113,2	113,2	113,2	113,2	113,2	113,2	113,2	113,2	113,2	113,2	113,2	113,2	113,2	113,2	113,2	113,2



- Legende**
- gelber WEA-Standort mit Fundament und Kernfläche
 - gelber, dauerhafte Zuwegungfläche
 - Lager-, Montage- oder Zuwegungfläche temporär
 - Bereich gepflanzt und wurzelschneit
 - baureife Windenergieanlage - Projektions-Rotorumfang
 - antragsgerechtl. Flurstück - Baugrunderfläche
 - Gemarkungsgrenze
 - Flurgrenze
 - Glasz - Entwurf Windenergiegebiet Groß-Handorf
 - Glasz - Erweiterung Entwurf Windenergiegebiet Groß-Handorf

Windpark Buchholz
 Errichtung von zehn Windenergieanlagen
 Typ: N163/6,8, NH=164 m
 Mecklenburg-Vorpommern, Landkreis Nordwestmecklenburg
 Lageplan
 M 1:4.000

Entwurf: [Signature]
 Dipl.-Ing. (FH) Manella Schubert
 Ingenieurbüro [Name]

Nr.	Flur	Flächeninhalt	Fläche	Flächeninhalt	Fläche	Flächeninhalt	Fläche
1	Flur 1	113,2	113,2	113,2	113,2	113,2	113,2
2	Flur 2	113,2	113,2	113,2	113,2	113,2	113,2



2.5 Auszug aus gültigem Flächennutzungs- oder Bebauungsplan oder Satzungen nach §§ 34, 35 BauGB

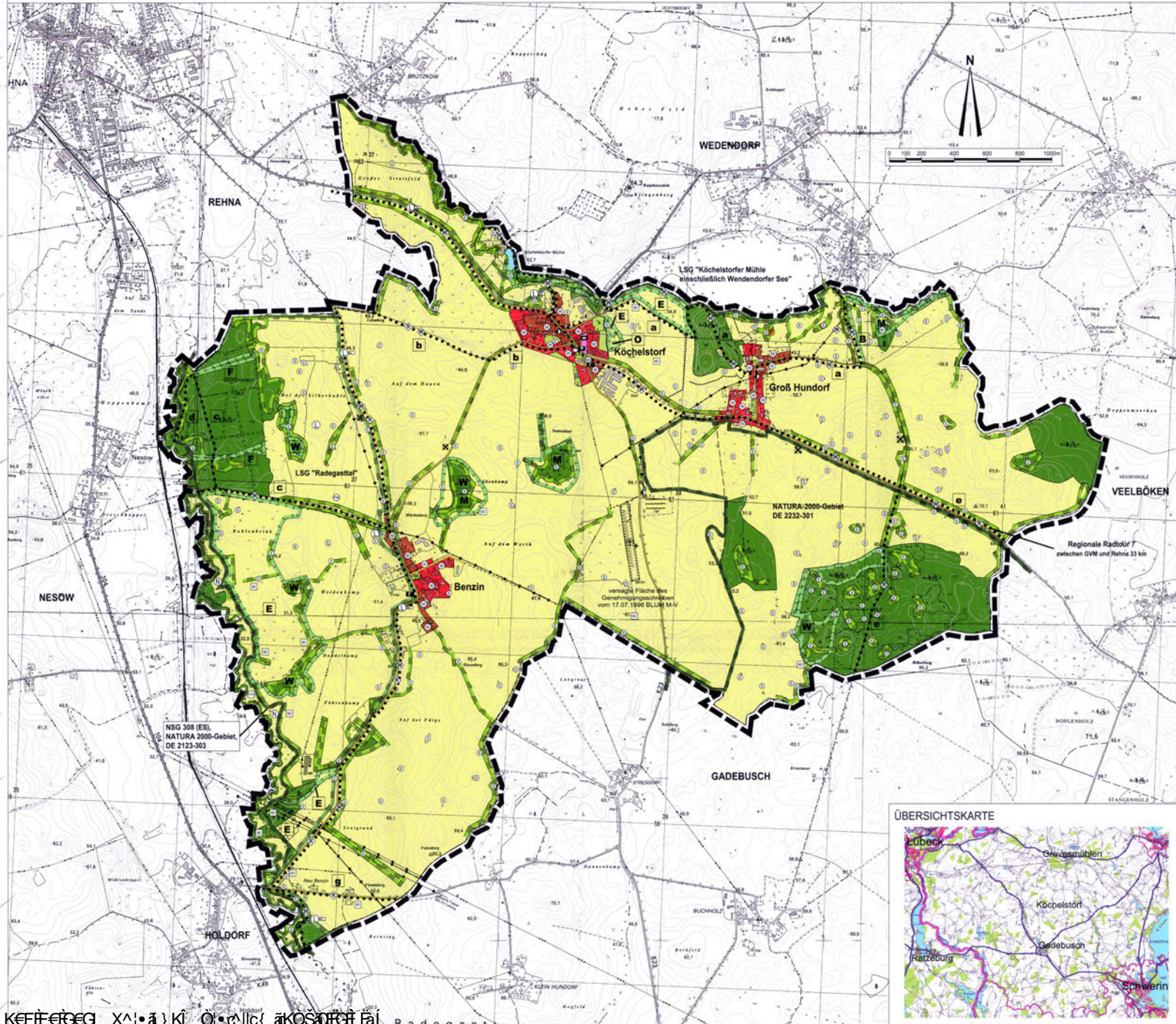
Anlagen:

- 2.5.1 FNP_Gadebusch.pdf
- 2.5.2 FNP-Koechelstorf1ä-188227.pdf
- 2.5.3 B-Plan Köchelstorf-894641.pdf
- 2.5.4 B-Plan Benzin-935263.pdf
- 2.5.5 B-Plan Benzin1Änderung-234007.pdf
- 2.5.6 B-Plan Paetrowausbau-389098.pdf
- 2.5.7 Buchholz_satzung_begründung-496474.pdf
- 2.5.8 Buchholz B-PLan ABS_001_UP_000_0_R_G_000_5009.pdf
- 2.5.9 B-Plan Windpark Passow-Veelböken.pdf
- 2.5.10 B-Plan Paetrow alter Gutshof.pdf

VERFAHRENSVERMERKE

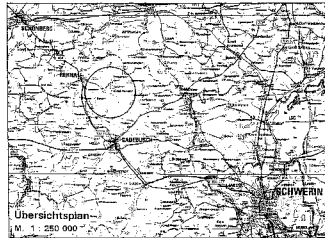
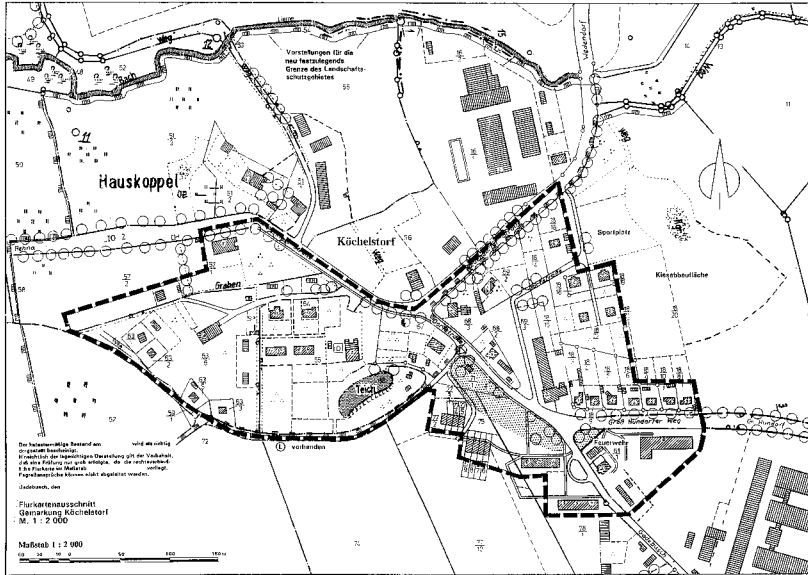
FLÄCHENNUTZUNGSPLAN DER GEMEINDE KÖCHELSTORF, LANDKREIS NORDWESTMECKLENBURG

1. Aufstellung aufgrund des Änderungswillens nach § 30 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
 1. Änderung des Flächennutzungsplans
 15.07.2016
 B/L
 Die Bürgermeisterin
2. Die für die Abstimmung und Landerhebung benötigten Daten
 15.07.2016
 B/L
 Die Bürgermeisterin
3. Die ständige Begleitung nach Paragraf 3 Abs. 1 Satz 1
 15.07.2016
 B/L
 Die Bürgermeisterin
4. Die von der Planung vorgegebene Träger öffentlicher Belange sind
 15.07.2016
 B/L
 Die Bürgermeisterin
5. Die Dienstleistung hat am 03.05.2016
 15.07.2016
 B/L
 Die Bürgermeisterin
6. Die Erstellung der Änderung des Flächennutzungsplans
 15.07.2016
 B/L
 Die Bürgermeisterin
7. Die Dienstleistung hat die ungenutzten Bestände
 15.07.2016
 B/L
 Die Bürgermeisterin
8. Die Erstellung der Änderung des Flächennutzungsplans
 15.07.2016
 B/L
 Die Bürgermeisterin
9. Die Dienstleistung hat die ungenutzten Bestände
 15.07.2016
 B/L
 Die Bürgermeisterin
10. Die Erstellung der Änderung des Flächennutzungsplans
 15.07.2016
 B/L
 Die Bürgermeisterin
11. Die Dienstleistung hat die ungenutzten Bestände
 15.07.2016
 B/L
 Die Bürgermeisterin
12. Die Dienstleistung hat die ungenutzten Bestände
 15.07.2016
 B/L
 Die Bürgermeisterin
13. Die 1. Änderung des Flächennutzungsplans
 15.07.2016
 B/L
 Die Bürgermeisterin
14. Die Erstellung der Änderung des Flächennutzungsplans
 15.07.2016
 B/L
 Die Bürgermeisterin



- PLANZEICHENERKLÄRUNG**
- DARSTELLUNGEN**
 Paragraf 5 Abs. 2 Nr. 1 bis 10 BauGB
 Art der baulichen Nutzung
 Paragraf 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB, Nr. 1 bis 11 BauGB
- 1. Wohnfläche Paragraf 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB
 - 2. Gemischte Baulflächen Paragraf 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB
- Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung mit Öl, Gas und**
Druckluft sowie zur Abfallentsorgung und zur Abwasser-
Entsorgung, Flächen für Sport- und
Spieleanlagen
 Paragraf 5 Abs. 2 Nr. 3 BauGB
- 1. Flächen für den Gemeinbedarf
 - 2. Sockel-Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
 - 3. Kulturellen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
 - 4. Feuerwehrr
 - 5. Flächen für Sport- und Spieleanlagen
 - 6. Spieleanlagen
 - 7. Sportanlagen
- Flächen für den überörtlichen Verkehr und für die örtlichen**
Hauptverkehrswege
 Paragraf 5 Abs. 2 Nr. 3 BauGB
- 1. Sonstige überörtliche und örtliche Hauptverkehrsachsen
 - 2. Ruhender Verkehr
 - 3. Wander-Radweg
 - 4. Radweg
 - 5. Wander- und Radwegen
- Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallabfuhr**
und Abwasserentsorgung sowie für Abwasseranlagen
 Paragraf 5 Abs. 2 Nr. 4 BauGB
- 1. Abwasser
 - 2. Gas
 - 3. Wasser
 - 4. Abwasser - Kläranlage
 - 5. Abwasser - Pumpwerk (Zustatzen)
- Grüflächen**
 Paragraf 5 Abs. 2 Nr. 5 BauGB
- 1. Grünfläche
 - 2. Dauerkulturland
 - 3. Sportanlagen
- Wasserflächen**
 Paragraf 5 Abs. 2 Nr. 7 BauGB
- 1. Wasserfläche
- Flächen für die Landwirtschaft und**
Wald
 Paragraf 5 Abs. 2 Nr. 8 BauGB
- 1. Flächen für die Landwirtschaft
 - 2. Flächen für Wald
- Planungen, Nutzungsänderungen, Maßnahmen und Flächen für**
Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung
von Boden, Natur und Landschaft
 Paragraf 5 Abs. 2 Nr. 10 BauGB
- 1. Umgebung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
 - 2. Baum- / Gehölzpflanzung
 - 3. Extensive Bewirtschaftung Acker / Grünland
 - 4. Naturnahe Bewirtschaftung von Fließgewässern
 - 5. Moorschutz
 - 6. Entwicklung von naturnahen Offen-Landskapsystemen
 - 7. Naturnahe Waldentwicklung
- Sonstige Planzeichen**
- 1. Grenze des städtischen Geltungsbereiches des Flächennutzungsplans
 - 2. Verkleinerung gegen Lärm
- KENNZEICHNUNGEN**
 Paragraf 5 Abs. 3 Satz 1 BauGB
- 1. Umgebung der für bauliche Nutzungen vorgesehenen Flächen, deren Boden unerschlossen und unversiegelbar ist (Stoffe basieren auf einem Paragraf 5 Abs. 3 Nr. 1 BauGB)
- NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME**
 Paragraf 5 Abs. 4 Satz 1 BauGB
- 1. Versorgungsleitung unterirdisch
 - 2. Aachungshöhe für Kreis / Kleinstadt (Zustatzen)
 - 3. 50 m Abstand zum Wald
 - 4. Umgebung von Schutzgebieten und Schutzgebieten im Sinne des Naturschutzgesetzes
 - 5. Naturschutzgebiet
 - 6. Landschaftsschutzgebiet
 - 7. Biotop
 - 8. Biotop
 - 9. Biotop
 - 10. Biotop
 - 11. Biotop
 - 12. Biotop
 - 13. Biotop
 - 14. Biotop
 - 15. Biotop
 - 16. Biotop
 - 17. Biotop
 - 18. Biotop
 - 19. Biotop
 - 20. Biotop
 - 21. Biotop
 - 22. Biotop
 - 23. Biotop
 - 24. Biotop
 - 25. Biotop
 - 26. Biotop
 - 27. Biotop
 - 28. Biotop
 - 29. Biotop
 - 30. Biotop
 - 31. Biotop
 - 32. Biotop
 - 33. Biotop
 - 34. Biotop
 - 35. Biotop
 - 36. Biotop
 - 37. Biotop
 - 38. Biotop
 - 39. Biotop
 - 40. Biotop
 - 41. Biotop
 - 42. Biotop
 - 43. Biotop
 - 44. Biotop
 - 45. Biotop
 - 46. Biotop
 - 47. Biotop
 - 48. Biotop
 - 49. Biotop
 - 50. Biotop
 - 51. Biotop
 - 52. Biotop
 - 53. Biotop
 - 54. Biotop
 - 55. Biotop
 - 56. Biotop
 - 57. Biotop
 - 58. Biotop
 - 59. Biotop
 - 60. Biotop
 - 61. Biotop
 - 62. Biotop
 - 63. Biotop
 - 64. Biotop
 - 65. Biotop
 - 66. Biotop
 - 67. Biotop
 - 68. Biotop
 - 69. Biotop
 - 70. Biotop
 - 71. Biotop
 - 72. Biotop
 - 73. Biotop
 - 74. Biotop
 - 75. Biotop
 - 76. Biotop
 - 77. Biotop
 - 78. Biotop
 - 79. Biotop
 - 80. Biotop
 - 81. Biotop
 - 82. Biotop
 - 83. Biotop
 - 84. Biotop
 - 85. Biotop
 - 86. Biotop
 - 87. Biotop
 - 88. Biotop
 - 89. Biotop
 - 90. Biotop
 - 91. Biotop
 - 92. Biotop
 - 93. Biotop
 - 94. Biotop
 - 95. Biotop
 - 96. Biotop
 - 97. Biotop
 - 98. Biotop
 - 99. Biotop
 - 100. Biotop





Festsetzungen

- Grenze des hiesigen Gebietsbereiches
- Baugrenze
- Fundament
- Innerliche Grundfläche

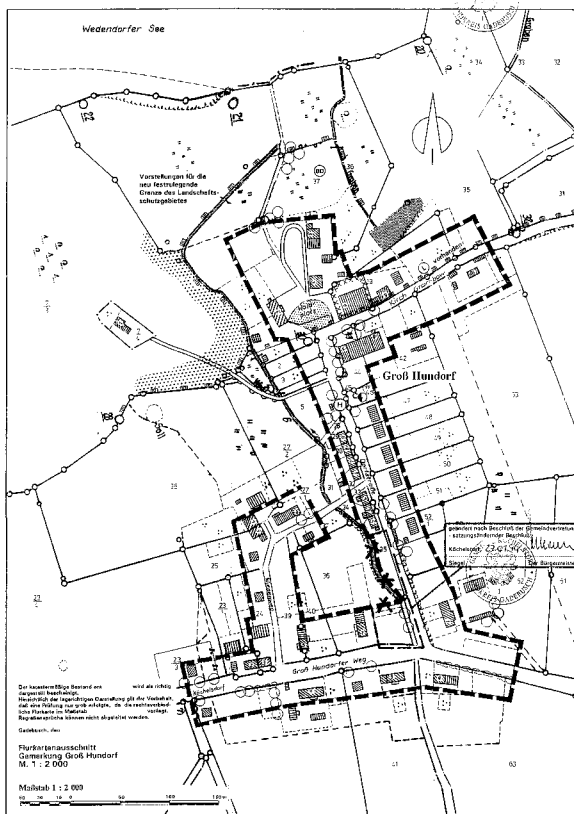
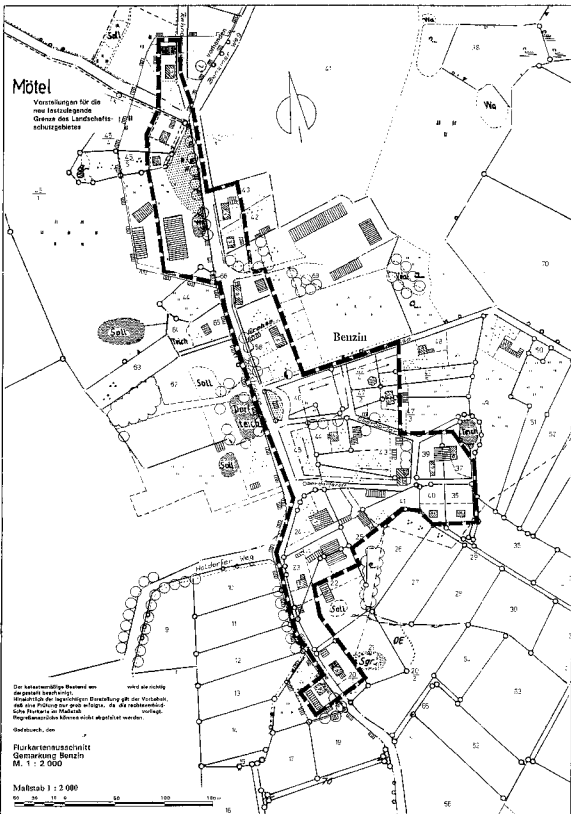
Nachrichtliche Übernahme

- vorhandenes Landschaftsschutzgebiet
- Denkmalschutz
- Turmfunktion
- Feuerbachteil
- Altstadterdenkmal
- Bodendenkmal

Darstellungen ohne Normcharakter

- Wohngebäude
- Industriegebäude
- Verkehrsflächen
- dominierender Baumbestand
- Flurstücksummer

gebildet nach Beschluss der Gemeindevertretung Kachelstorf vom 27.09.1993
 Siegel: Der Bürgermeister



Satzung nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 und 3 BauGB

Satzung der Gemeinde Kachelstorf über die Festlegung und Abrundung der im Zusammenhang bebauten Ortsteile Benzin, Groß Hundorf und Kachelstorf

Aufgrund des § 34 Abs. 4 und 5 des Baugesetzbuches in der Fassung vom 9. Dezember 1986 (BGBl. I S. 2283) zuletzt geändert durch das Investitionsförderungs- und Wohnbaufördergesetz vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466) wird nach Beschlußfassung durch die Gemeindevertretung vom 27.09.1993 und mit Genehmigung der höheren Verwaltungsbehörde folgende Satzung für das Gebiet der Ortsteile Benzin, Groß Hundorf und Kachelstorf erlassen:

§ 1
Räumlicher Geltungsbereich

- (1) Die im Zusammenhang bebauten Ortsteile (§ 34 BauGB) umfasst das Gebiet, das innerhalb der in der beigefügten Karte eingezeichneten Abgrenzungslinie liegt.
- (2) Die beigefügte Karte ist Bestandteil dieser Satzung.

§ 2
Inkrafttreten

Die Satzung tritt am Tage nach ihrer Bekanntmachung und der Bekanntmachung der Genehmigung der höheren Verwaltungsbehörde in Kraft.

Kachelstorf, 28.09.93

Der Bürgermeister

Verfahrensvermerke

1. Aufgesetzt aufgrund des Auftragsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 27.09.1993. Sehr Beachtung der öffentlichen Beteiligung des Betroffenen ist durch Anhörung der Betroffenen sichergestellt worden. Kachelstorf, 27.09.1993, Der Bürgermeister
2. Die betroffenen Bürger und Sachverständige sind im Rahmen der öffentlichen Beteiligung an der Entscheidung beteiligt worden. Kachelstorf, 27.09.1993, Der Bürgermeister
3. Die Gemeindevertretung hat die vorgeschlagenen Beschlüsse und Anregungen der Bürger sowie die Sachverständigen der öffentlichen Beteiligung an der Entscheidung angenommen. Kachelstorf, 27.09.1993, Der Bürgermeister
4. Die Satzung gem. § 34 Abs. 4 Satz 1 und 2 sowie die im Zusammenhang bebauten Ortsteile sind im Zusammenhang mit dem Text, wenn es sich um die Genehmigung handelt, an die Gemeindevertretung berichtet. Kachelstorf, 27.09.1993, Der Bürgermeister
5. Die Genehmigung der Satzung wurde gem. § 24 Abs. 1 Satz 1 Nr. 4 BauGB i. d. F. Investitionsförderungs- und Wohnbaufördergesetz vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466) durch die Gemeindevertretung vom 27.09.1993 beschlossen. Kachelstorf, 27.09.1993, Der Bürgermeister
6. Die Auflagen wurden durch den zuständigen Sachverständigen der Gemeindevertretung vom 27.09.1993 erfüllt. Die Aufrechterhaltung wurde bei Vorlegung des Landrats am 27.09.1993 bestätigt. Kachelstorf, 27.09.1993, Der Bürgermeister
7. Die Satzung über die im Zusammenhang bebauten Ortsteile wurde genehmigt. Kachelstorf, 27.09.1993, Der Bürgermeister
8. Die Genehmigung der Satzung sowie die Sache, bei der die Satzung auf diese Befugnis der Gemeindevertretung übertragen werden kann, sind am 27.09.1993 öffentlich bekannt gemacht worden. Die Bekanntmachung ist mit der Genehmigung der Satzung verbunden. Die Satzung ist öffentlich bekannt gemacht. Kachelstorf, 27.09.1993, Der Bürgermeister

Abrundungssatzung Gemeinde Kachelstorf für Benzin, Groß Hundorf und Kachelstorf

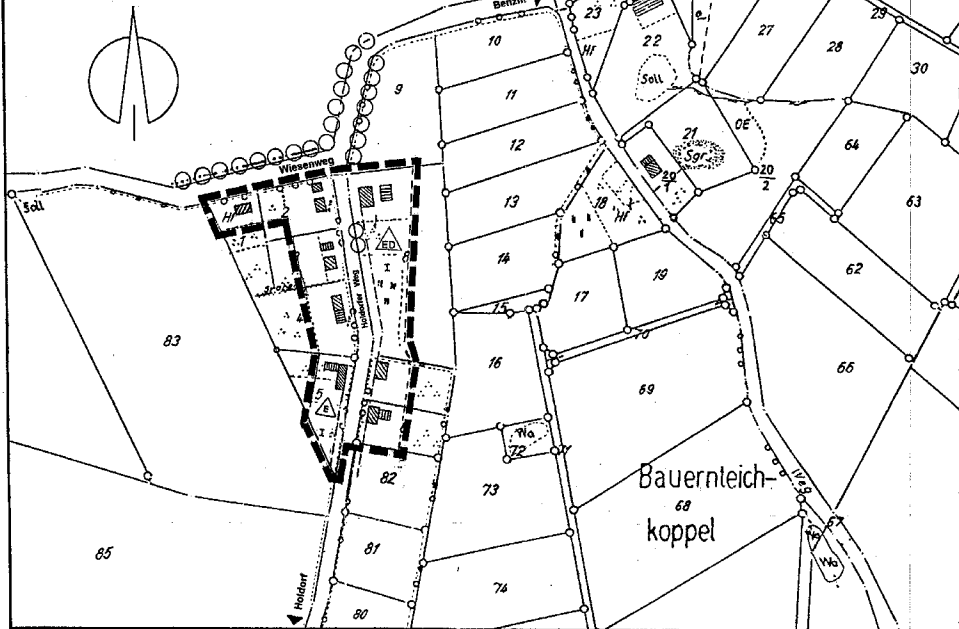
Bearbeitungsstand: September 1993

Verfahrensvermerke

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 27.05.1998. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Auslegung am 23.06.1998 erfolgt.
- Die Berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 11.05.1998 zur Stellungnahme aufgefordert worden.
- Die Gemeindevertretung hat am 11.11.1998 den Entwurf der Außenbereichssatzung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
- Der Entwurf der Außenbereichssatzung hat in der Zeit vom 08.12.1998 bis zum 21.12.1998 während folgender Zeiten im Büro des Sachvertragsleiters öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, das Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, durch Auslegung an der Bekanntmachungstafel vom 09.12.1998 bis zum 12.12.1998 ortsüblich bekanntgemacht worden.
- Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 20.05.1999 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
- Die Außenbereichssatzung wurde am 20.05.1999 von der Gemeindevertretung beschlossen.
- Die Genehmigung der Außenbereichssatzung wurde mit Verfügung des Landrates vom 23.02.2000 mit Mitbestimmungen erteilt.
- Die Aufgaben wurden durch den satzungsergänzenden Beschluss der Gemeindevertretung vom 25.03.2001 erfüllt. Die Aufgabenerfüllung wurde mit Verfügung des Landrates vom 25.03.2001 bestätigt.
- Die Außenbereichssatzung wird hiermit ausgefertigt.
- Die Genehmigung der Satzung sowie die Stelle, bei der die Satzung auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann, sind am 01.06.2001 ortsüblich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und die Rechtsfolgen hingewiesen worden. Die Satzung ist mit Wirkung vom 01.06.2001 rechtsverbindlich geworden.

Flurkartenausschnitt
Gemarkung Benzin, Flur 2

vervielfältigt mit Genehmigung vom
Anmerkung: Die Wohngebäude wurden durch örtliche Bestandserfassung im Juli 1998 ergänzt.



PLANZEICHENERKLÄRUNG

Festsetzungen

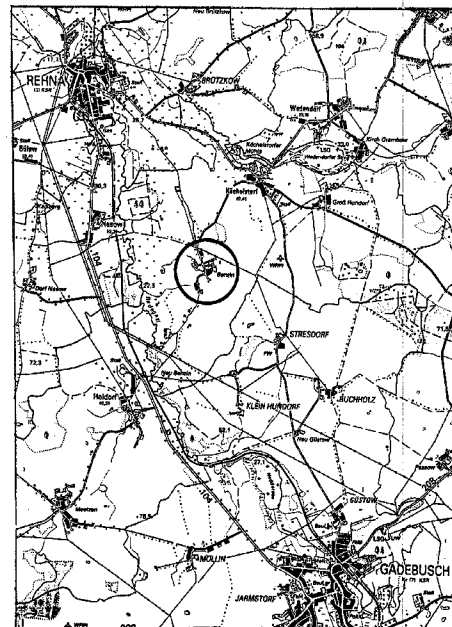
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
- Zahl der Vollgeschosse
- nur Einzelhäuser zulässig
- nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- Baugrenze
- Ortsbildprägender Baumbestand

Darstellungen ohne Normcharakter

- vorhandene Wohngebäude
- vorhandene Wohn- und sonstige Gebäude
- vorhandene sonstige Gebäude
- Verkehrsflächen
- Flurstücknummern
- Flurstücksgrenzen

Hinweis:

- Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gem. § 11 DSchG die Untere Denkmalschutzbehörde des Landkreises zu benachrichtigen und der Fund und die Fundstelle bis zum Eintreffen des Landesamtes für Bodendenkmalpflege oder dessen Vertreter in unverändertem Zustand zu erhalten. Verantwortlich sind hierfür der Entdecker, der Leiter der Arbeiten, der Grundigentümer sowie zufällige Zeugen, die den Wert des Fundes erkennen. Die Verpflichtung erlischt 5 Werktage nach Zugang der Anzeige.
- Der Beginn der Erdarbeiten ist der Unteren Denkmalschutzbehörde und dem Landesamt für Bodendenkmalpflege spätestens vier Wochen vor Termin schriftlich und verbindlich mitzuteilen, um zu gewährleisten, daß Mitarbeiter oder Beauftragte des Landesamtes für Bodendenkmalpflege bei den Erdarbeiten zugegen sein können und eventuell auftretende Funde gem. § 11 DSchG unverzüglich bergen und dokumentieren zu können. Dadurch werden Verzögerungen der Baumaßnahme



Satzung der Gemeinde Köchelstorf

über die Bestimmung von Vorhaben in dem bebauten Bereich des Ortes Benzin im Außenbereich

Aufgrund des § 35 Abs. 6 des BauGB in der Fassung des Baugesetzbuches vom 27. August 1997 (BGBl. I S. 2141 ber. I S. 137) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 20.05.1999 und mit Genehmigung der zuständigen Genehmigungsbehörde folgende Satzung erlassen:

§ 1 Räumlicher Geltungsbereich

Diese Satzung gilt für den Bereich Ort Benzin. Das Satzungsgebiet ist in dem als Anlage beigefügten Plan, der Bestandteil dieser Satzung ist, dargestellt.

§ 2 Rechtsfolgend

Im Geltungsbereich der Satzung kann den in § 3 bezeichneten im Sinne des § 35 Abs. 2 des Baugesetzbuches sonstigen Vorhaben nicht entgegengehalten werden, daß

- sie einer Darstellung im Flächennutzungsplan über Flächen für die Landwirtschaft oder Wald widersprechen oder
- die Entstehung oder Verfestigung einer Splittersiedlung befürchten lassen.

Im Satzungsgebiet bleibt die Zulässigkeit von Vorhaben nach § 35 Abs. 1, 2 und 4 des Baugesetzbuches unberührt.

§ 3 Sachlicher Anwendungsbereich

Vorhaben im Sinne des § 2 Satz 1 sind:

- Erichtung von Gebäuden
- Nutzungsänderung von baulichen Anlagen zu Wohn-, handwerklichen oder gewerblichen Zwecken, wenn die äußere Gestaltung der baulichen Anlage im wesentlichen erhalten bleibt.
- Ausnahmsweise können nicht störende Handwerks- und Gewerbebetriebe zugelassen werden.

§ 4 Inkrafttreten

Die Satzung tritt am Tage nach der Bekanntmachung der Genehmigung des Landrates in Kraft.

Köchelstorf, den 12.06.2001



Der Bürgermeister

S & D STADT & DORF
Planung - Gesellschaft mbH
Architekten • Planer • Landschaftsarchitekten
19083 Schwin, Oostenering 17, Tel. 0395/734291 Fax. 0395/734226

Planverfasser:

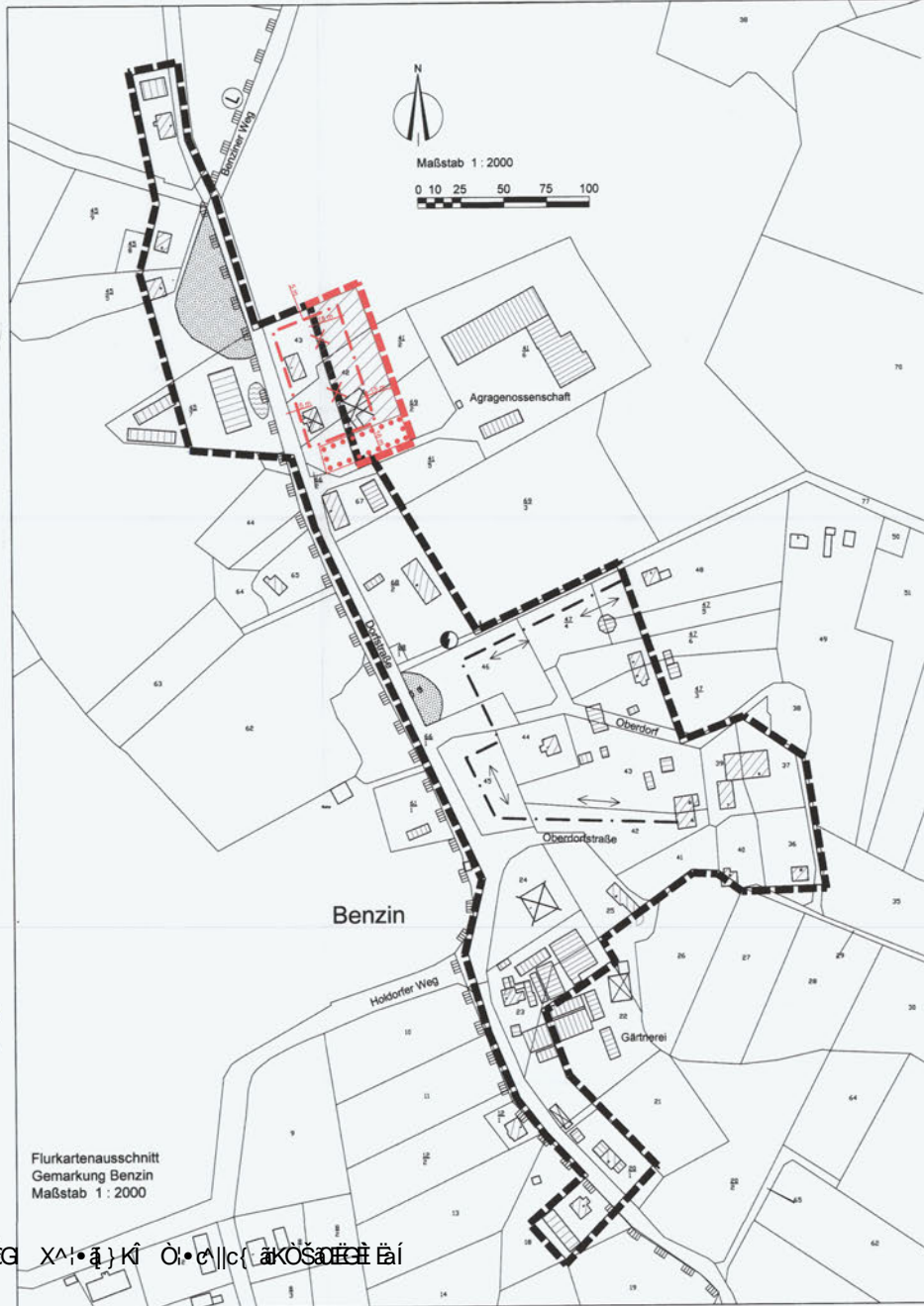
Außenbereichssatzung
Gemeinde Köchelstorf, Kreis Nordwestmecklenburg
für den Ortsteil Benzin

M. 1:2 000

Verfahrensvermerke

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 03.03.2009. Die örtliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist erfolgt.
Köchelstorf, den 11.06.2009
[Signature] Die Bürgermeisterin
- Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 13.03.2009 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefodert worden.
Köchelstorf, den 11.06.2009
[Signature] Die Bürgermeisterin
- Die Gemeindevertretung hat am 03.03.2009 den Entwurf der 1. Änderung der Satzung mit Begründung beschlossen und gemäß § 3 Abs. 2 BauGB zur öffentlichen Auslegung bestimmt.
Köchelstorf, den 11.06.2009
[Signature] Die Bürgermeisterin
- Der Entwurf der 1. Änderung der Satzung hat gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 20.03.2009 bis zum 21.04.2009 während der Dienstzeiten des Amtes Rehna öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist abgegeben werden können und dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über die Satzung unberücksichtigt bleiben können, am 12.03.2009 in den Lübecker Nachrichten und am 12.03.2009 in der SVZ örtlich bekannt ortsüblich bekanntgemacht worden.
Köchelstorf, den 11.06.2009
[Signature] Die Bürgermeisterin
- Die Gemeindevertretung hat die fristgemäß abgegebenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 12.05.2009 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
Köchelstorf, den 11.06.2009
[Signature] Die Bürgermeisterin
- Die 1. Änderung der Satzung wurde am 12.05.2009 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung wurde am 12.05.2009 von der Gemeindevertretung gebilligt.
Köchelstorf, den 11.06.2009
[Signature] Die Bürgermeisterin
- Die 1. Änderung der Satzung der Gemeinde Köchelstorf über die Klarstellung und Ergänzung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils Benzin wird hiermit ausgerufen.
Köchelstorf, den 11.06.2009
[Signature] Die Bürgermeisterin
- Der Beschluss der 1. Änderung der Satzung sowie die Stelle, bei der die Satzung auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann, ist am 13.06.2009 gemäß Hauptsatzung bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und die Rechtsfolgen hingewiesen worden. Die Satzung ist mit Ablauf des 13.06.2009 in Kraft getreten.
Köchelstorf, den 16.06.2009
[Signature] Die Bürgermeisterin

Satzung über die 1. Änderung der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung der Gemeinde Köchelstorf für den Ortsteil Benzin



Planzeichenerklärung Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 1 BauGB

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der rechtskräftigen Satzung
- Herausnahme rechtskräftiger räumlicher Geltungsbereich
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 1. Änderung
- Ergänzungsfläche
- Flächen zum Erhalt von Bäumen und Sträuchern
- Baugrenzen
- Baugrenzen / Neu
- Firstriktung

Nachrichtliche Übernahme

- Landschaftsschutzgebiet
- Trafo

Darstellungen ohne Normcharakter

- vorhandene Wohngebäude
- Wirtschafts- und Nebengebäude
- Gebäudeabriss bereits erfolgt
- Wasser
- Grünflächen
- Verkehrsflächen
- 45 Flurstücksnummern
- Flurstücksgrenzen
- Nutzungsgrenzen
- Bemaßung

Hinweis: Innerhalb der Fläche der 1. Änderung befinden sich Leitungstrassen der Wemag, der Telekom und des Zweckverbandes Radegast

Die rot markierten Darstellungen stellen die 1. Änderung dar

Satzung über die 1. Änderung der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung der Gemeinde Köchelstorf für den Ortsteil Benzin nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 und Nr. 3 BauGB

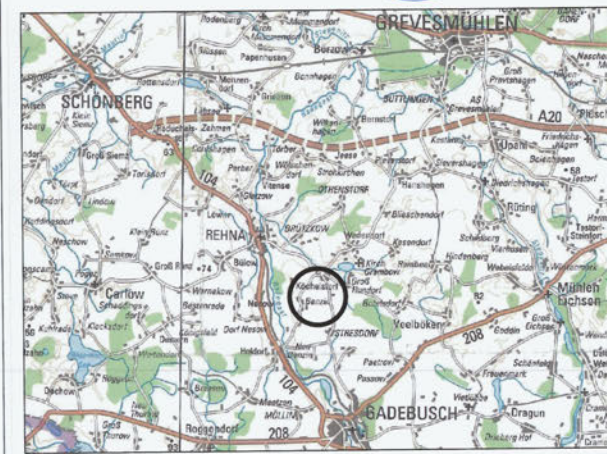
Aufgrund des § 34 Abs. 4 und 5 des Baugesetzbuches in der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2214), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 21. Dezember 2006 (BGBl. I S. 3316) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 12.05.2009 folgende Satzung über die 1. Änderung der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Benzin erlassen:

Inhaltliche Festsetzungen

- § 1 Räumlicher Geltungsbereich**
- Der im Zusammenhang bebauten Ortsteil (§ 34 BauGB) umfasst das Gebiet, das innerhalb der in der beigefügten Karte eingezeichneten Abzugsgrenze der 1. Änderung liegt.
 - Die beigefügte Karte im Maßstab 1 : 2 000 und die Begründung sind Bestandteil dieser Satzung.
- § 2 Zulässigkeit von Vorhaben**
- Innerhalb der einbezogenen Fläche der 1. Änderung richtet sich die planungsrechtliche Zulässigkeit von Vorhaben (§ 29 BauGB) nach § 34 Abs. 1 BauGB.
- § 3 Naturschutzfachliche Festsetzungen gemäß § 1a Abs. 3 und § 9 Abs. 1a BauGB**
- Als Ausgleichsmaßnahmen sind auf der einbezogenen Ergänzungsfläche vier hochstämmige einheimische Obstbäume (Apfel, Birne oder Kirsche) mit den Anforderungen: 3 x verpflanzt, Stammumfang 10-12 cm zu pflanzen, zu unterhalten und zu schützen. Alternativ ist das Pflanzen einer 50 m langen einreihigen Baumhecke mit Bruchesaum zur Abschirmung zur Stallanlage möglich.
 - Die unter 1. aufgeführten Maßnahmen werden der einbezogenen Ergänzungsfläche zugeordnet. Die Pflege und Erhaltung ist von den Eigentümern zu sichern.

§ 4 In-Kraft-Treten

Die Satzung ist mit Ablauf des 13.06.2009 in Kraft getreten.
Köchelstorf, den 11.06.2009 [Signature] Die Bürgermeisterin



Ausfertigung:	2. Ausfertigung
genehmigungsfähige Planfassung:	April 2009
Entwurf:	Februar 2009
Vorentwurf:	
Planungsstand	Datum:

Satzung über die 1. Änderung der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung der Gemeinde Köchelstorf für den Ortsteil Benzin

Kartengrundlage: ALK - Karten, Stand 19.11.2007

Auftragnehmer: Stadtplanerin Dipl.-Ing. Sybille Wilke
Bürgermeisterei Stadt- und Landschaftsplanung
Köchelstorf, den 11.06.2009

Zeichner: 41/62
Bürgermeisterei Stadt- und Landschaftsplanung
Köchelstorf, den 11.06.2009

Maßstab: 1 : 2000

S A T Z U N G

der Gemeinde Veelböken über die Bestimmung
von Vorhaben in dem bebauten Bereich OT Paetrow
Ausbau im Außenbereich

Aufgrund des § 246 a Abs. 1, Satz 1, Nr. 8 BauGB, in Verbindung
mit § 34 Abs. 4 BauGB - Maßnahmengesetz - wird in der Beschlußfassung
durch die Gemeindevertretung vom 30.11.92 und mit Genehmigung der
höheren Verwaltungsbehörde folgende Satzung beschlossen:

§ 1

Räumlicher Geltungsbereich

Diese Satzung gilt für den Bereich OT Paetrow Ausbau.
Das Satzungsgebiet ist in dem als Anlage beigefügten Plan, der Be-
standteil dieser Satzung ist, dargestellt.

§ 2

Rechtsfolgen

Im Geltungsbereich der Satzung kann den in § 3 bezeichneten, im
Sinne des § 35 Abs. 2 BauGB sonstigen Vorhaben, nicht entgegenge-
halten werden, daß

- a) sie einer Darstellung im Flächennutzungsplan über Flächen für
die Landwirtschaft oder Wald widersprechen oder
- b) die Entstehung oder Verfestigung einer Splittersiedlung be-
fürchten lassen.

Im Satzungsgebiet bleibt die Zulässigkeit von Vorhaben nach § 35
Abs. 1, 2 und 4 des BauGB unberührt.

§ 3

Sachlicher Anwendungsbereich

Vorhaben im Sinne des § 2, Abs. 1 sind folgende Wohnzwecken dienende
Gebäude:

- a) Errichtung von Wohngebäuden, die sich in die Eigenart der näheren
Umgebung einfügen,
- b) Erweiterung von Wohngebäuden, auch wenn sie von § 35 Abs. 4,
Satz 1 Nr. 5 des BauGB nicht erfaßt werden, bis zu einer Größe
von 50 v.H. des vorhandenen Gebäudes,

- c) Nutzungsänderung von baulichen Anlagen zu Wohnzwecken, wenn die äußere Gestalt der baulichen Anlage im wesentlichen erhalten bleibt.

§ 4

Inkrafttreten

Diese Satzung tritt am Tage nach ihrer Bekanntmachung unter Bekanntmachung der Genehmigung durch die höhere Verwaltungsbehörde in Kraft.

Gemeinde Veelböken
Die Bürgermeisterin



Handwritten signature

Gemeinde Veelböken

B e g r ü n d u n g

zur Außenbereichssatzung des OT Paetrow Ausbau der
der Gemeinde Veelböken

Bei dem bebauten Bereich Paetrow Ausbau handelt es sich um eine Bebauung im Außenbereich der Gemeinde Veelböken.

Wohnbebauung von einigem Gewicht ist vorhanden.
Im Geltungsbereich der Außenbereichssatzung befinden sich 7 Wohngebäude mit dazugehörigen Ställen, Schuppen, Scheunen und Garagen.

Diese Wohnbebauung besitzt Siedlungscharakter und wirkt nach den tatsächlichen Verhältnissen vor Ort wie ein Ortsteil mit eigenem Bebauungszusammenhang.

Nach Zahl der vorhandenen Bauten liegt eine organische Siedlungsstruktur vor mit eigenem städtebaulichem Gewicht.

Die Grundstücke des Ortsteils stehen in einem Bebauungszusammenhang mit dem Ortsteil, da eine aufeinanderfolgende zusammenhängende Bebauung vorhanden ist.

Somit kann Wohnzwecken dienenden Vorhaben nicht entgegengehalten werden, das eine Entstehung oder Verfestigung einer Splittersiedlung zu befürchten ist.

Nach § 246 a Abs. 1, Satz 1, Nr. 8 BauGB, in Verbindung mit § 4 Abs. 4 BauGB - Maßnahmengesetz - soll für den OT Paetrow Ausbau eine geordnete städtebauliche Entwicklung mittels einer Außenbereichssatzung gewährleistet werden.

Die Erstellung dieser Satzung dient gleichzeitig der Schaffung von Baumaßnahmen von Wohngebäuden.
Die Gemeindevertretung bestätigt, daß unmittelbarer dringender Wohnbedarf besteht.

Von den entsprechenden gesetzlichen Beschleunigungsbestimmungen macht die Gemeinde Veelböken Gebrauch.

i.A. Lauser
Grewe
Bürgermeisterin



TEIL A PLANZEICHNUNG

GRENZE DES RAUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DER AUßENBEREICHSATZUNG

WOHNGEBAUDE, KATASTERMÄßIG ERFAßT UND IN DER FLURKARTE (STAND 1952) DARGESTELLT

WIRTSCHAFTSGEBAUDE, KATASTERMÄßIG ERFAßT UND IN DER FLURKARTE (STAND 1952) DARGESTELLT

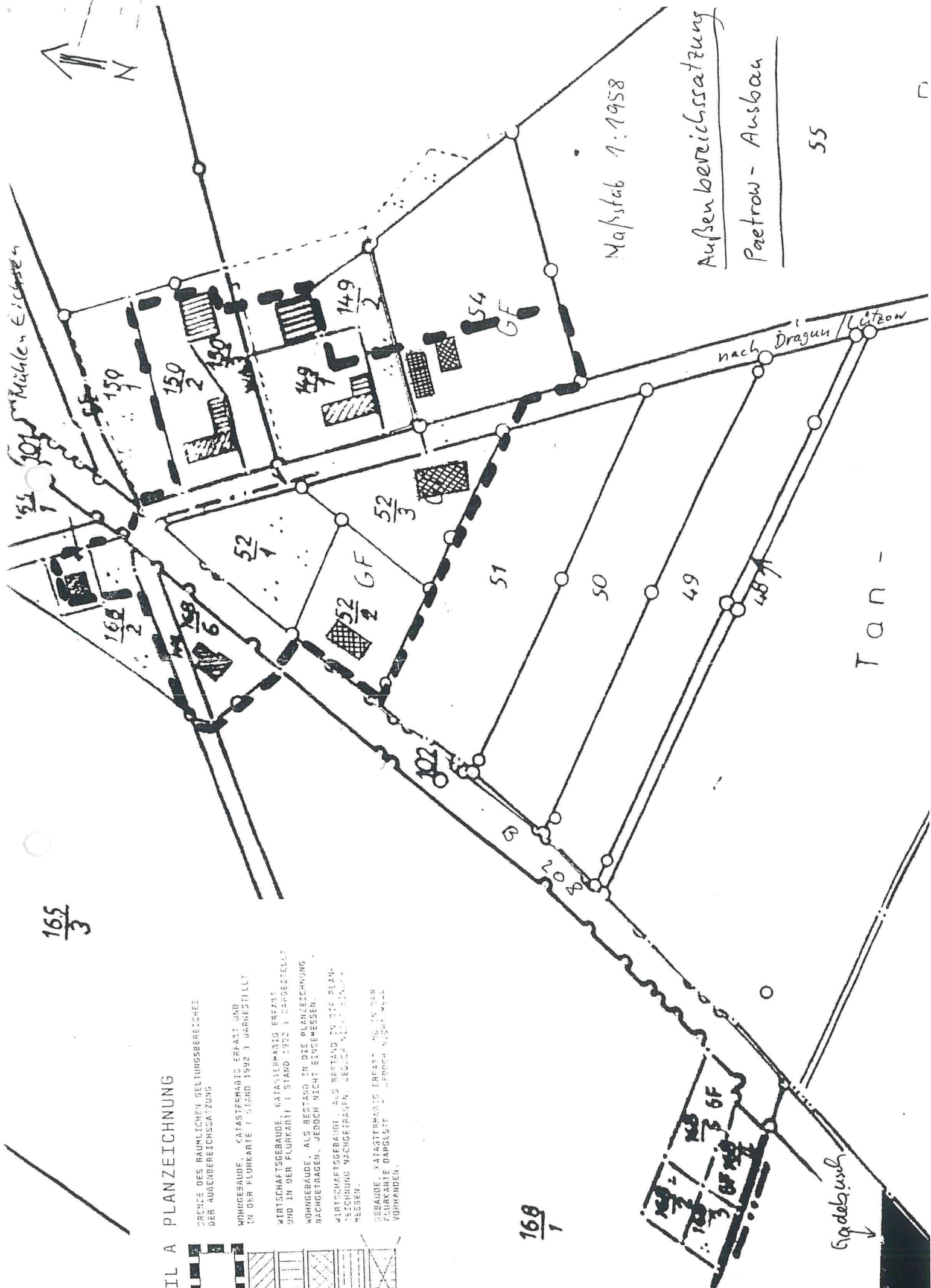
WOHNGEBAUDE, ALS BESTAND IN DIE PLANZEICHNUNG NACHGETRAGEN, JEDOCH NICHT EINGEWESSEN.

WIRTSCHAFTSGEBAUDE, ALS BESTAND IN DER PLANZEICHNUNG NACHGETRAGEN, JEDOCH NICHT EINGEWESSEN.

GEBAUDE, KATASTERMÄßIG ERFAßT, NUR IN DER FLURKARTE DARGESTELLT, JEDOCH NICHT WEIL VORHANDEN.

165 / 3

168 / 1



Maßstab 1:1958

Außenbereichssetzung
Paetrow - Ausbau

55

TAN -

Gadebusch

Außenbereichssatzung Paetrow Ausbau, Gemeinde Veelböken

Teil B - textliche Festsetzungen

Zulässig sind folgende Wohnzwecken dienende Vorhaben im Sinne des § 35 Abs. 2 BauGB:

- a) Errichtung von Wohngebäuden, die sich in ihrer Eigenart der näheren Umgebung einfügen.
- b) Erweiterung von Wohngebäuden, auch wenn sie von § 35 Abs. 4, Satz 1, Nr. 5 des BauGB nicht erfaßt werden, bis zu einer Größe von 50 v.H. des vorhandenen Gebäudes.
- c) Nutzungsänderung von baulichen Anlagen zu Wohnzwecken, wenn die äußere Gestalt der baulichen Anlage im wesentlichen erhalten bleibt.

Grewe
Bürgermeisterin



Grewe

STADT GADEBUSCH

LANDKREIS NORDWESTMECKLENBURG



Außenbereichssatzung für Buchholz

BEGRÜNDUNG

JANUAR 2008

**Begründung für die Aufstellung der Außenbereichssatzung der
der Stadt Gadebusch für den Siedlungsbereich Buchholz
gemäß § 35 Abs.6 BauGB**

Inhalt:

1. Allgemeines
2. Gründe für die Aufstellung der Außenbereichssatzung
3. Anzuwendendes Verfahren
4. Kartengrundlage
5. Bestandteile der Satzung
6. Planungsinhalt

Planzeichnung M 1 : 2 000

1. Allgemeines

Die Stadt Gadebusch besteht aus den Ortsteilen: Buchholz, Gadebusch, Güstow, Ganzow Hof und Dorf, Möllin, Neu Bauhof, Klein Hundorf, Stresdorf, Reinhardtsdorf und Wakenstädt. Mit der Gesamtfläche von ca. 4.760 ha und 5.929 (Stand: 31.12.2005) Einwohnern gehört die Stadt zu einer der größeren Städte des Landkreises Nordwestmecklenburg.

Gadebusch übernimmt als Grundzentrum die Versorgung für die Stadt und das Umland mit einem Einzugsbereich von ca. 10.000 Einwohnern. Für Gadebusch gibt es verschiedene Bebauungspläne. Die Siedlungstätigkeit der Ortsteile Möllin, Ganzow und Reinhardtsdorf wurden durch Abrundungssatzungen bzw. Entwicklungssatzungen gem. §34 BauGB gesteuert.

Stadtplanerische Zielsetzung der Stadt Gadebusch ist es, die bereits in der Vergangenheit entstandene bauliche Entwicklung und die Nutzung in Buchholz nach dem Rückbau des 18 WE-Blockes im Sinne einer städtebaulichen Ordnung zu sichern.

2. Gründe für die Aufstellung der Außenbereichssatzung

Da sich die beabsichtigte Sicherung der baulichen Nutzung im Geltungsbereich des Satzung mit dem gegenwärtigen Planungsrecht (§35 BauGB) nur eingeschränkt verwirklichen ließe, wird eine Satzung aufgestellt, die die für den Zweck der Bestandssicherung und baulichen Verdichtung notwendigen Festsetzungen enthält.

3. Anzuwendendes Verfahren

Auf Grundlage des §1 Abs. 3 des Baugesetzbuches (BauGB) und der Kommunalverfassung des Landes Mecklenburg- Vorpommern hat die Stadtvertretung von Gadebusch in der Sitzung am die Aufstellung der Außenbereichssatzung für den Siedlungsbereich Buchholz beschlossen. Der Beschluss wurde ortsüblich bekannt gemacht.

Weiterhin sind im Aufstellungsverfahren die Träger öffentlicher Belange gemäß §13 Abs.2 Nr.3 des Baugesetzbuches (BauGB) beteiligt worden. Die Beteiligung der Bürger erfolgte im Verfahren nach §3 Abs.2 BauGB durch die öffentliche Auslegung der Außenbereichssatzung mit der Begründung. Die im Laufe des Verfahrens eingegangenen Anregungen sind einer Abwägung unterzogen worden. Das gemeindliche Verfahren wurde mit dem Satzungsbeschluss gemäß § 35 Abs.6 BauGB beendet. Mit der nachfolgenden öffentlichen Bekanntmachung des Beschlusses ist die Außenbereichssatzung seit dem in Kraft getreten.



Luftbildauszug

4. Kartengrundlage

Als Katastergrundlage für die Satzung dient ein Auszug aus der Liegenschaftskarte des Landkreises Nordwestmecklenburg, Gemarkung Buchholz, Flur 1 im Maßstab 1:2000. Die Kartenunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist den Gebäudebestand und Wege sowie Nutzungsartengrenzen aus.

5. Bestandteile der Satzung

Die Satzung besteht aus:

- Planzeichnung im M 1 : 2 000, die den Geltungsbereich der Satzung festlegt,
- Text, der den Inhalt der Satzung festlegt sowie
- einer Verfahrensübersicht.

Der Satzung wird diese Begründung entsprechend §9 Abs.8 BauGB, in der die städtebauliche Notwendigkeit der Satzung, insbesondere die Übereinstimmung mit einer geordneten städtebaulichen Entwicklung dargelegt werden, beigegefügt.

6. Planungsinhalt

Der Siedlungsbereich Buchholz liegt ca. 4 km nördlich der Stadt Gadebusch.

Die **Siedlungsstruktur** von Buchholz ist charakterisiert durch die straßenbegleitende Bebauung entlang der Dorfstraße. Buchholz ist ein Ort in Sackgassenlage. Die verkehrsmäßige Erschließung erfolgt über die Kreisstraße von Gadebusch nach Grevesmühlen, die ca. 700 m westlich von Buchholz verläuft.

In dem Gebiet gibt es sowohl Wohnnutzung als auch landwirtschaftliche Nutzung. Der Technikstützpunkt der Agrargenossenschaft befindet sich östlich der Wohnbebauung. Beide Nutzungsarten werden von gärtnerischer Nutzung und Kleintierhaltung ergänzt.

Die Satzung erfasst mehrere Grundstücke beidseitig der Straße.

Im nördlichen Bereich der Ortslage liegen die jeweils mit Wohnhäusern bebauten Flurstücke 18/4 und 18/8 sowie die Flächen des zurückgebauten Wohnblocks 18/10 bis 18/13. Dieser Teil des Satzungsgebietes ist zwischen 30 m und 50 m tief.

Die Stadt Gadebusch hat in ihrem Integrierten Stadtentwicklungskonzept von 2002 den im Außenbereich liegenden Wohnblock mit 18 Wohneinheiten zum Rückbau ausgewählt. Dieser dreigeschossige Baukörper hatte einen überdurchschnittlichen Leerstand von über 30 % und stellte einen städtebaulichen Missstand im Dorfgefüge dar. Die Maßnahme ist 2005 umgesetzt worden. Um das Ortsbild zu verbessern, sollen die erschlossenen Grundstücke mit einer ortstypischen Bebauung arrondiert werden.

Im südlichen Bereich liegen die an die Dorfstraße grenzenden, teilweise mit größeren Gebäuden bzw. baulichen Anlagen bebauten Flurstücke 13/2, 15/5, 15/4 15/2, 15/1 3/6, 3/5 3/1, 3/11, 2/1 und 1/3. Auf diesen Flurstücken befinden sich teilweise ehemalige landwirtschaftlich genutzten Anlagen.

In beiden Bereichen der Satzung hat sich Wohnnutzung etabliert.

Für Vorhaben in diesen Bereichen, die in dem zu dieser Satzung gehörenden Lageplan mit einem Geltungsbereich umrandet dargestellt sind, sollen neben den Zulässigkeitsvoraussetzungen des §35 Abs. 1 und 2 BauGB die ergänzenden Zulässigkeitsvoraussetzungen des §35 Abs. 6 BauGB gelten, ohne dass planungsrechtlich der Gebietscharakter als Außenbereich verändert wird.

Für die Neubebauung sind Vorhaben zugelassen, die sich in Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der Grundstücksfläche in die Eigenart der näheren Umgebung einfügen.

Als gestalterische Festsetzungen sind lediglich Vorgaben für die Dacheindeckungen geregelt worden.

Notwendige naturschutzrechtliche Regelungen haben im Rahmen der Bauantragsunterlagen zu erfolgen. Die Bauflächen bleiben auch nach der Bebauung Außenbereichsflächen.

Wohnzwecken dienende Vorhaben im Sinne des § 35 Abs. 2 BauGB als auch Vorhaben, die kleineren Handwerks- und Gewerbebetrieben dienen, sollen im Sinne einer baulichen Entwicklung dieses Gebietes nicht entgegengehalten werden können. Sie beeinträchtigen öffentliche Belange, indem sie Darstellungen im Flächennutzungsplan über Flächen für die Landwirtschaft oder Wald widersprechen oder die Entstehung oder Verfestigung einer Splittersiedlung befürchten ließen.

Die Grundstücke im Bereich der Satzung sind straßenmäßig erschlossen, so dass eine maßvolle weitere bauliche Entwicklung in diesem Bereich städtebaulich vertretbar ist. Die Versorgungsbedingungen im Ort sind gut. Der Anschluss an die zentrale Wasserversorgung ist gegeben. Die Schmutzwasserentsorgung erfolgt dezentral über Kleinkläranlagen. Nach der Auskunft des Zweckverbandes Radegast soll sich hieran auch auf lange Sicht nichts ändern.

Durch die Satzung sollen keine Vorhaben zugelassen werden, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung unterliegen. Erhaltungsziele und Schutzzwecke der Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung und der europäischen Vogelschutzgebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes sind durch Erlass der Satzung nicht betroffen.

Gadebusch,

Der Bürgermeister

VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Stadtvertretung vom 25.02.08.
Die ursprüngliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch *Veröffentlichung im Amtsblatt* am 22.03.2008 erfolgt.

Gadebusch 06.03.2008
2
Der Bürgermeister

2. Die berechtigten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 21.03.2007 zur Stellungnahme aufgefordert worden.

Gadebusch 06.03.2008
2
Der Bürgermeister

3. Die Stadtvertretung hat am 12.11.2007 den Entwurf der Außenbereichssatzung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Gadebusch 06.03.2008
2
Der Bürgermeister

4. Der Entwurf der Außenbereichssatzung hat in der Zeit vom 23.03.2007 bis zum 08.04.2007 während folgender Zeiten öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von jedem schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, durch *Veröffentlichung im Amtsblatt* am 22.03.2007 ersichtlich bekannt gemacht worden. Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bleiben unberücksichtigt.

Gadebusch 06.03.2008
2
Der Bürgermeister

5. Die Stadtvertretung hat die vorgebrachten Stellungnahmen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 25.03.2008 geprüft.

Gadebusch 06.03.2008
2
Der Bürgermeister

7. Die Außenbereichssatzung wurde am 25.02.08 von der Stadtvertretung beschlossen. Die Begründung wurde gebilligt.

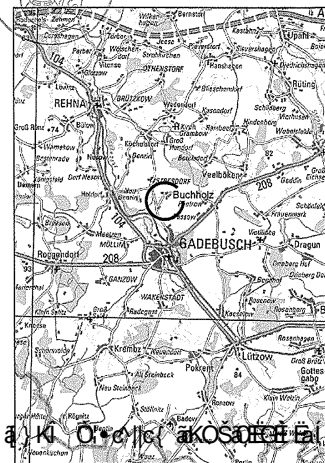
Gadebusch 06.03.2008
2
Der Bürgermeister

8. Die Außenbereichssatzung wird hiermit ausgesetzt.

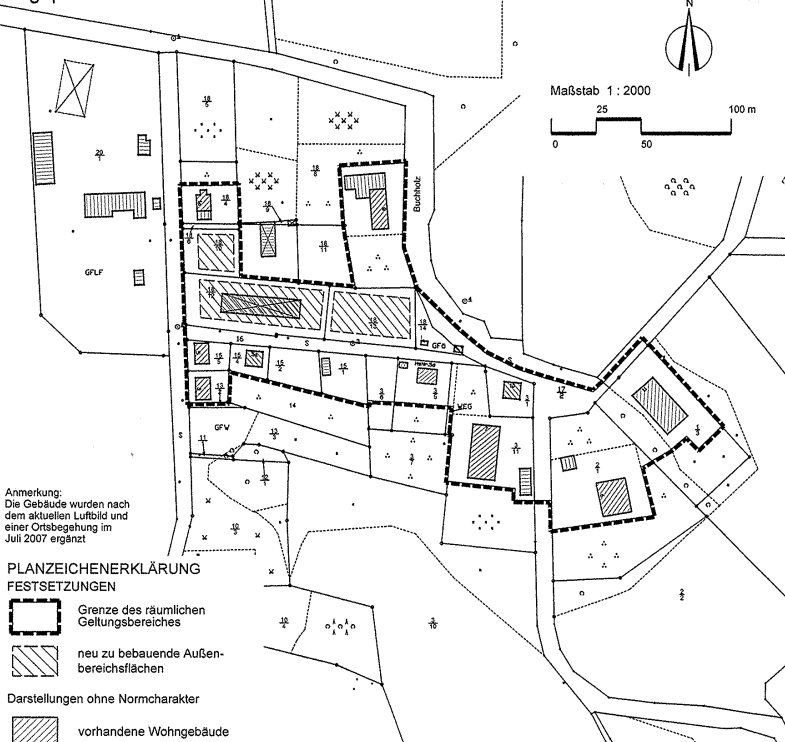
Gadebusch 06.03.2008
2
Der Bürgermeister

9. Der Satzungsbeschluss der Außenbereichssatzung 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 06.03.2008 durch Veröffentlichung im Amtsblatt ersichtlich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und die Rechtsfolgen hingewiesen worden.

Die Satzung ist mit Ablauf des 06.03.08 in Kraft getreten.
Gadebusch 06.03.2008
2
Der Bürgermeister



Lageplan



Anmerkung:
Die Gebäude wurden nach dem aktuellen Luftbild und einer Ortsbegehung im Juli 2007 ergänzt

PLANZEICHENERKLÄRUNG
FESTSETZUNGEN

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
- neu zu bebauende Außenbereichsflächen
- Darstellungen ohne Normcharakter**
- vorhandene Wohngebäude
- vorhandene Wohn- und sonstige Gebäude
- vorhandene sonstige Gebäude
- erfolgter Rückbau
- Flurstücksnummern
- Flurstücksgrenzen
- Grünfläche

Hinweis:
Innerhalb des Geltungsbereiches befinden sich Festpunkte des amtlichen geodätischen Grundnetzes M-V sowie Versorgungsleitungen des ZV Radegast, der WEMAG bzw. der Telekom.

Nachrichtliche Übernahmen und Hinweise Verhalten bei auffälligen Bodenverfaltungen bzw. bei Funden
Wenn während der Erdarbeiten Funde oder sonstige Bodenverfaltungen entdeckt werden, ist gemäß § 11 DSchG M-V in der Fassung der Bekanntmachung vom 06.01.1998 (GOVBl. S. 120) M-V G. Nr. 114.2, ber. in GOVBl. S. 247, gebietet durch Art. 4 LNAIG M-V u. z. And. Rechtsvorschr. V. 21.07.1995 (GOVBl. S. 647), die zuständige untere Denkmal-schutzbehörde zu benachrichtigen und der Fund und die Fundstelle bis zum Eintreffen von Mitarbeitern des Landesamtes für Bodendenkmalpflege oder dessen Vertreter in unverändertem Zustand zu erhalten. Verantwortlich sind hier die Ent-decker, der Leiter der Arbeiten, der Grundeigentümer sowie zufällige Zeugen, die den Wert des Fundes erkennen. Die Ver-pflichtung entsteht i. Vertreten nach Zugang der Anzeige.

Anzeige des Baubeginns bei Erdarbeiten
Der Beginn der Erdarbeiten ist der unteren Denkmal-schutzbehörde und dem Landesamt für Bodendenkmal-pflege spätestens vier Wochen vor Termin schriftlich und unverzüglich mitzuteilen, um zu gewährleisten, dass Mitarbeiter oder Beauftragte des Landesamtes für Bodendenkmal-pflege bei den Erdarbeiten zugegen sein können und eventuell auftretende Funde gemäß § 11 DSchG M-V unverzüglich bergen und dokumentieren. Dadurch werden Ver-gewünger der Baumaßnahmen vermieden (vgl. § 11 S DSchG M-V).

Satzung der Stadt Gadebusch
über die Bestimmung von Vorhaben im bebauten Bereich
von Buchholz

Aufgrund des § 35 Abs. 6 des BauGB in der Fassung des Baugesetzbuches vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), einschließliche aller rechtsgültigen Änderungen wird nach Beschlussfassung durch die Stadtvertretung vom 25.02.2008 folgende Satzung erlassen:

§ 1
Räumlicher Geltungsbereich
Diese Satzung gilt für den Siedlungsbereich Buchholz. Das Satzungsgebiet ist in dem als Anlage beigefügten Lageplan im Maßstab 1:2 000, der Bestandteil dieser Satzung ist, dargestellt.

§ 2
Sachlicher Geltungsbereich
(1) Im Geltungsbereich dieser Satzung können
- Wohnzwecken dienende Vorhaben im Sinne des § 35 Abs. 2 BauGB und
- Vorhaben, die kleinen Handwerks- und Gewerbebetrieben dienen, nicht entgegengehalten werden, dass sie einer Darstellung des Flächen-nutzungsplanes für Flächen für die Landwirtschaft oder Wald widersprechen oder die Entstehung oder Verfestigung einer Splittersiedlung befürchten lassen.

§ 3
Städtebauliche Rahmenbedingungen
(1) Vorhaben nach § 3 dieser Satzung müssen sich in Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der Grundstücksfläche in die Eigenart der näheren Umgebung einfügen.

§ 4
Gestaltung gemäß § 86 Abs. 4 LBauO M-V örtliche Bauvorschrift
(1) Innerhalb der neu zu bebauenden Außenbereichsflächen sind nur Dacheindeckungen in den Farben rot, braun und anthrazit zulässig.
(2) Wer vorsätzlich oder fahrlässig gegen die gestalterischen Festsetzungen im § 4 (1) verstößt, handelt rechtswidrig im Sinne des § 84 (1) Nr. 1 LBauO M-V und kann mit einem Bußgeld geahndet werden.

§ 5
Inkrafttreten
Die Satzung tritt gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am Tag ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Gadebusch Der Bürgermeister

Ausfertigung	1. Ausfertigung
Rechtskraft:	
genehmigungsfähige Planfassung:	Januar 2008
Entwurf:	August 2007
Vorentwurf:	
Planungsstand	Datum:

Außenbereichssatzung Nr. 1 für den Siedlungsbereich Buchholz der Stadt Gadebusch

Kartengrundlage: ALK	Auftragnehmer: STADT & DORF Gadebusch Gesellschaft mbH
Maßstab: 1:2000	

VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufgekl. und mit den Antragsunterlagen der Gemeindevorstellung vom 27.04.2004. Die öffentliche Bekanntmachung des Antragsbeschlusses ist durch ...
2. Die Gemeindevertretung hat die vorgeschriebenen Änderungen der Bürger sowie der Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange ...
3. Die Genehmigung dieser Bebauungsplanung, bestehend aus der Planung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde mit Verfügung des Landrates des Landkreises Vorpommern-Rügen vom 27.04.2004 ...
4. Die Genehmigung dieser Bebauungsplanung, bestehend aus der Planung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde mit Verfügung des Landrates des Landkreises Vorpommern-Rügen vom 27.04.2004 ...
5. Die Genehmigung dieser Bebauungsplanung, bestehend aus der Planung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde mit Verfügung des Landrates des Landkreises Vorpommern-Rügen vom 27.04.2004 ...
6. Die Genehmigung dieser Bebauungsplanung, bestehend aus der Planung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde mit Verfügung des Landrates des Landkreises Vorpommern-Rügen vom 27.04.2004 ...
7. Die Genehmigung dieser Bebauungsplanung, bestehend aus der Planung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde mit Verfügung des Landrates des Landkreises Vorpommern-Rügen vom 27.04.2004 ...
8. Die Genehmigung dieser Bebauungsplanung, bestehend aus der Planung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde mit Verfügung des Landrates des Landkreises Vorpommern-Rügen vom 27.04.2004 ...
9. Die Genehmigung dieser Bebauungsplanung, bestehend aus der Planung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde mit Verfügung des Landrates des Landkreises Vorpommern-Rügen vom 27.04.2004 ...
10. Die Genehmigung dieser Bebauungsplanung, bestehend aus der Planung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde mit Verfügung des Landrates des Landkreises Vorpommern-Rügen vom 27.04.2004 ...

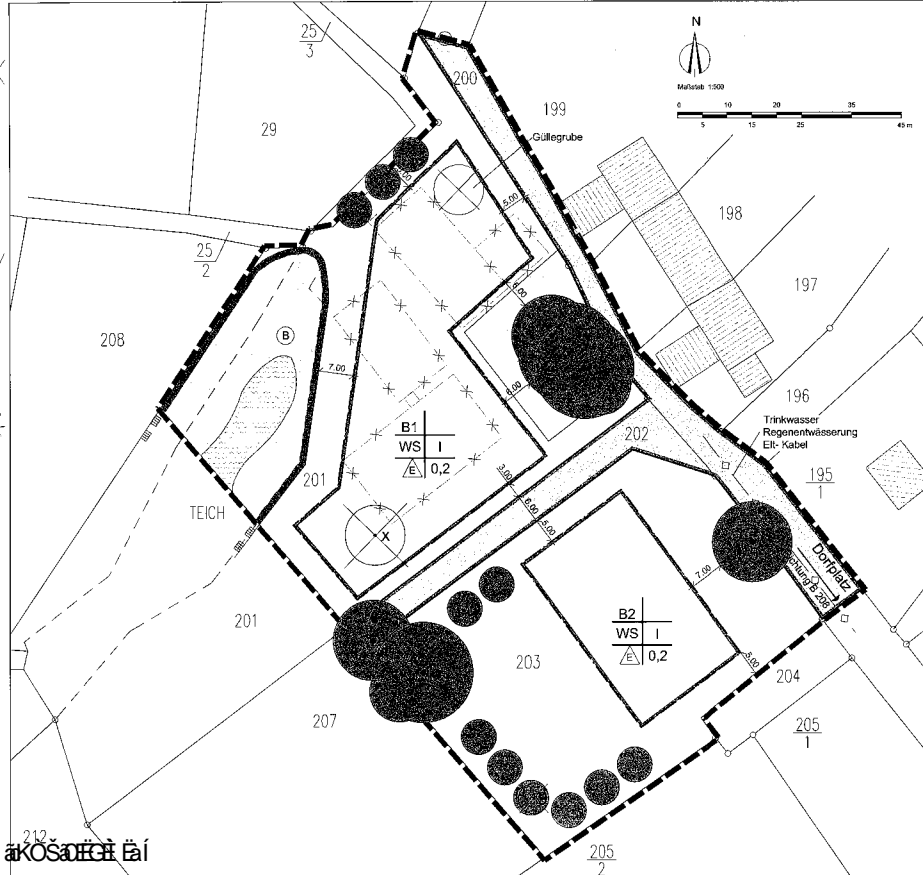
Satzung der Gemeinde Veelböken über den Bebauungsplan Nr. 4 "Alter Gutshof" im Ortsteil Paetrow

TEIL A - PLANZEICHNUNG

Anforderung des Paragraphen 19 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung des Gesetzes vom 27. August 1987 (BGBl. I S. 2141) über die Erteilung von Baugenehmigungen sowie § 46 der Landesbauordnung M. vom 06. März 1990 (VOBl. Nr. 1/90, 487) einschließlich aller nachträglichen Änderungen, wie nach Bekanntmachung durch die Gemeindeverwaltung vom 22. April 1993 (BOBl. S. 466), sowie die Verordnung über die Ausführung der Bauarbeiten zur Durchführung des Gesetzes vom 19. Dezember 1993 - Planz. 80 vom 18. Dezember 1993 (BOBl. 1993 I S. 94).

Nachrichtliche Übernahmen und Hinweise
 Verhalten bei zufälligen Bodenverfärbungen bzw. bei Funden
 Wenn während der Erdarbeiten Funde oder zufällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gemäß § 11 Abs. 2 BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 26.09.1990 (VOBl. S. 2305) BauGB/M. Nr. 114/2, bei § 11 Abs. 2 BauGB in der Fassung durch Art. 4 Nr. 1 BauGB/M. v. 2. April 1993 (VOBl. S. 647), die zuständige staatliche Denkmalbehörde zu benachrichtigen und die Funde und die Fundstellen, die zum Entdecken von Bodendenkmälern oder anderen Vorzeichen in unversichertem Zustand zu erhalten, vorzuberichten und hierfür die Erdarbeiten, die Leiter der Arbeiten, der Baubegleiter sowie zufällige Zeugen, die den Verdacht funde erkennen, die Verpfändung eines 5 Währungs nach Zugang der Anzeige.

Anzeige des Baugenehmigten bei Erdarbeiten
 Der Begleiter der Arbeiten ist für einen Betriebsunternehmer und allen Landeskraftfahrzeugführer, die während der Bauarbeiten auf dem Grundstück anwesend sind, zu gewährleisten, dass Mitarbeiter oder Beauftragte des Landesamtes für Bodendenkmalpflege bei der Erdbauarbeiten anwesend und ebenfalls laufende Faxmitteilung gemäß § 11 Abs. 2 BauGB M. unverzüglich benachrichtigen und dokumentieren. Dadurch werden Verstöße der Baubeteiligten vermieden (vgl. § 11 Abs. 2 BauGB M.).



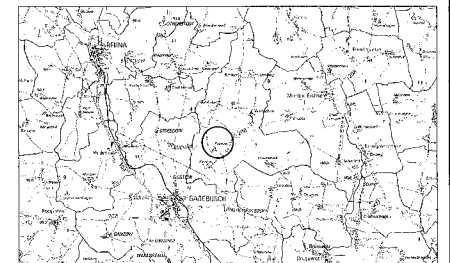
PLANZEICHNERKLÄRUNG

- FESTSETZUNGEN**
- ART DER BAULICHEN NUTZUNG**
 (Paragr. 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB Paragr. 1-11 BauVO)
 WS - Wohnsiedlungsgebiet (Paragr. 9 BauVO)
- MASS DER BAULICHEN NUTZUNG**
 (Paragr. 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, Paragr. 15 BauVO)
 0,2 - Grundfläche
 1 - Zahl der Vollgeschosse
- BAUWEISE, BAUWEISEN, BAUGRUPPEN**
 (Paragr. 9 Abs. 1 Nr. 3 BauGB, Paragr. 22 und 23 BauVO)
 nur Einzelbauweise
 Baugruppe
- VERKEHRSFÄCHEN**
 (Paragr. 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
 Straßeverkehrsfläche
 Straßenzweigungsfläche
- GRÜNLÄCHEN**
 (Paragr. 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
 private Grünfläche
 Rasen
- WASSERLÄCHEN UND FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT, DEN HOCHWASSERSCHUTZ UND DIE REGELUNG DES WASSERLAUFES**
 (Paragr. 9 Abs. 1 Nr. 16 und Abs. 2 BauGB)
 Wasserfläche
- ANZEICHEN VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN**
 (Paragr. 9 Abs. 1 Nr. 17 BauGB)
 Anzeichen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sind zu zeichnen für Bestimmung und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie für die Gestaltung.
 (Paragr. 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)
- PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MASSNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR FÜRGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT**
 (Paragr. 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)
 Anzeichen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sind zu zeichnen für Bestimmung und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie für die Gestaltung.
 (Paragr. 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)
- SONSTIGE PLANZEICHNUNGEN**
 Größe des künftigen Gebäudes ohne Bebauungsfläche
 (Paragr. 9 Abs. 1 BauGB)
- NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME**
 Übernahme von Schutzgebieten und Schutzzeichen
 (Paragr. 9 Abs. 1 BauGB)
- DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER**
 vorhandene Flächskulpturen
- NUTZUNGSSCHABLONE**
 B1 - Baufläche
 WS - Wohnsiedlungsgebiet
 0,2 - Grundfläche
 1 - Gebäuscharakter
 Bauweise

Teil B - TEXT
 In Ergänzung der Planzeichnung - Teil A - wird folgendes festgesetzt:

1. **Bauliche Nutzung**
 1.1 Gemäß § 1 Abs. 5 BauVO sind die nach § 2 Abs. 2 Nr. 1 BauVO im Kleinsiedlungsgebiet zulässigen Gartenbaubetriebe nicht zulässig.
 1.2 Gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauVO sind die nach § 2 Abs. 3 BauVO im Kleinsiedlungsgebiet ausserhalb weite zulässigen:
 - Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke,
 - Tanztänze,
 - nicht mehr als zwei Gewerbebetriebe, ausgenommen:
 1.3 Gemäß § 2 Abs. 5 BauVO sind Kleingartenanlagen im Sinne des § 14 Abs. 1 BauVO Gärten und Carports zwischen der straßenseitigen Baugrenze zum Dorfplatz und der Straßengrenzungslinie nicht zulässig.
 1.4 Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 3 BauGB wird im Baufeld 1 die Mindestgröße der Baugrunderfläche mit 1000 m² festgesetzt.
2. **Naturschutzbezogene Festsetzungen gemäß § 1a BauGB in Verbindung mit Anpflanzen- und Erhaltungsgebieten**
 2.1 Im Baufeld 1 sind drei Laubbäume der Arten: Feldahorn Acer campestris, Eberesche Sorbus aucuparia, Gemeine Esche Fraxinus excelsior, Hartleuchte Carpinus betulus oder Silberweide Salix alba in der Qualität Hochstamm dreimal verpflanzt. Stammumfang 14-16 cm, Pflanzabstand untereinander mindestens 8 m, anzupflanzen, zu pflegen und dauerhaft zu erhalten.
 2.2 Im Baufeld 2 sind acht Obstbäume der Arten: Apfel, Birne, Süßholzwurde, Pfaffenhütchen in Sorten in der Qualität Hochstamm, Stammumfang 10-12 cm, Pflanzabstand untereinander mindestens 8 m, anzupflanzen, zu pflegen und dauerhaft zu erhalten.
 2.3 Bei Fällung oder Verlust von zum Erhalt oder zum Anpflanzen festgesetzten Bäumen sind pro angeplanten 100 cm Stammumfang gemessen in 1,0 m Höhe über dem Erdboden, 1 Stammumfang Laubbäume bzw. ein hochstammiger Obstbaum als Ersatz in der Qualität Hochstamm, Stammumfang 14-16 cm (bei Laubbäumen 10-12 cm) anzupflanzen, zu pflegen und dauerhaft zu erhalten.
3. **Gestaltung gemäß § 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 86 Abs. 4 L BauO M-V - Örtliche Bauvorschrift**
 3.1 Dächer der Wohngebäude sind nur als Satteldächer, Walmdächer oder Krüppeldachformen mit einer Neigung von 20° bis 50° zulässig. Carports und Carporten sind als Flachdächer zulässig.
 3.2 Die Fassaden der Hauptgebäude sind in Vertiefungsmauern, Fachwerk, Holz oder Putz auszuführen.
 3.3 Einfriedungen zum Straßenumfeld sind bis zu einer Höhe von max. 1,20 m zulässig. Geschlossene Mauern sind nicht zulässig.
 3.4 In Vorgärten dürfen Mülltonnen nur vorübergehend untergebracht werden. Anfallende, nicht Sichtschutz durch Anpflanzungen, durch Stein- oder Holzblenden zu schützen oder es sind feste Sichtschirme vorzusetzen.
 3.5 Wer vorläufig oder faktisch gegen die gestalterischen Festsetzungen verstößt, handelt rechtlich im Sinne § 84 Abs. 1 Nr. 1 L BauO und kann mit Bußgeld geahndet werden.
 3.6 Ausnahmen gemäß § 86 Abs. 1 Nr. 1 und 2 Abs. 2 Nr. 1 L BauO sind zulässig, wenn die sich aus der Begründung ergebenden baugestalterischen Zielsetzungen nicht wesentlich beeinträchtigt werden.

Hinweise:
 Zum Schutz des Baumbestandes sind bei Bauarbeiten die Bestimmungen der RAS-LP4, der DIN 18220 und der ZTV Baumpflege, in der jeweils gültigen Fassung, zu beachten.
 Die Baumpflegungen auf den Baugrundflächen entsprechend den Festsetzungen 2.1 und 2.2 sollen spätestens in der die Fertigstellung der Gebäudearbeiten folgenden Planperiode (Oktober/November bzw. März/April) vorgenommen werden.

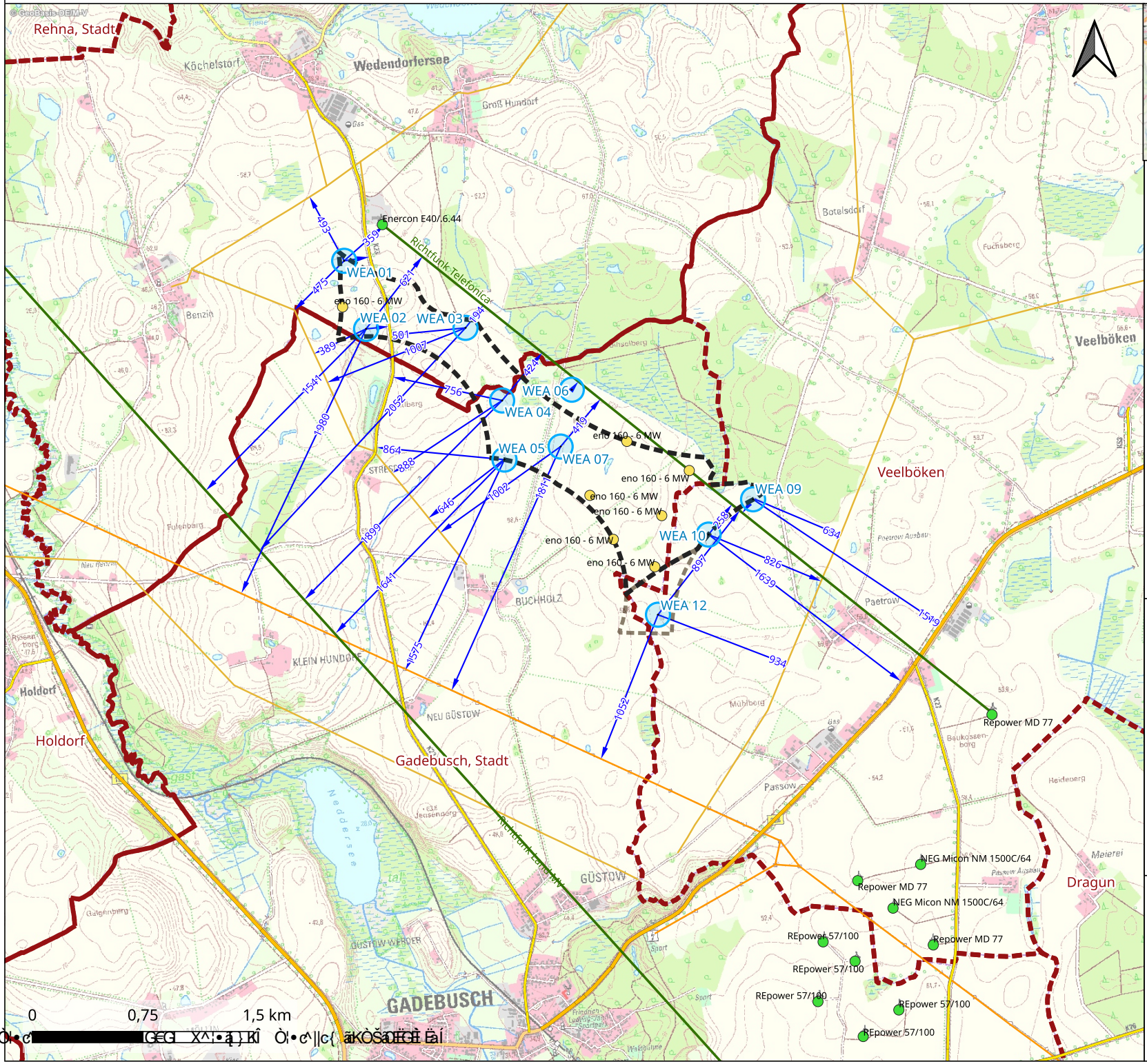


STADT & DORF PLANUNG
 GROSSE-UND-KLEINBAUWEISEN
 1. PLANUNG
 2. PLANUNG
 3. PLANUNG
 4. PLANUNG
 5. PLANUNG
 6. PLANUNG
 7. PLANUNG
 8. PLANUNG
 9. PLANUNG
 10. PLANUNG
 11. PLANUNG
 12. PLANUNG
 13. PLANUNG
 14. PLANUNG
 15. PLANUNG
 16. PLANUNG
 17. PLANUNG
 18. PLANUNG
 19. PLANUNG
 20. PLANUNG
 21. PLANUNG
 22. PLANUNG
 23. PLANUNG
 24. PLANUNG
 25. PLANUNG
 26. PLANUNG
 27. PLANUNG
 28. PLANUNG
 29. PLANUNG
 30. PLANUNG
 31. PLANUNG
 32. PLANUNG
 33. PLANUNG
 34. PLANUNG
 35. PLANUNG
 36. PLANUNG
 37. PLANUNG
 38. PLANUNG
 39. PLANUNG
 40. PLANUNG
 41. PLANUNG
 42. PLANUNG
 43. PLANUNG
 44. PLANUNG
 45. PLANUNG
 46. PLANUNG
 47. PLANUNG
 48. PLANUNG
 49. PLANUNG
 50. PLANUNG
 51. PLANUNG
 52. PLANUNG
 53. PLANUNG
 54. PLANUNG
 55. PLANUNG
 56. PLANUNG
 57. PLANUNG
 58. PLANUNG
 59. PLANUNG
 60. PLANUNG
 61. PLANUNG
 62. PLANUNG
 63. PLANUNG
 64. PLANUNG
 65. PLANUNG
 66. PLANUNG
 67. PLANUNG
 68. PLANUNG
 69. PLANUNG
 70. PLANUNG
 71. PLANUNG
 72. PLANUNG
 73. PLANUNG
 74. PLANUNG
 75. PLANUNG
 76. PLANUNG
 77. PLANUNG
 78. PLANUNG
 79. PLANUNG
 80. PLANUNG
 81. PLANUNG
 82. PLANUNG
 83. PLANUNG
 84. PLANUNG
 85. PLANUNG
 86. PLANUNG
 87. PLANUNG
 88. PLANUNG
 89. PLANUNG
 90. PLANUNG
 91. PLANUNG
 92. PLANUNG
 93. PLANUNG
 94. PLANUNG
 95. PLANUNG
 96. PLANUNG
 97. PLANUNG
 98. PLANUNG
 99. PLANUNG
 100. PLANUNG

2.6 Sonstiges

Anlagen:

- 2.6.1 Übersichtsplan Infrastruktur.pdf
- 2.6.2 Übersichtsplan Schutzgebiete.pdf
- 2.6.3 Übersichtsplan Flächenbegründung WEG.pdf
- 2.6.4 Übersichtsplan Abstände WEA.pdf
- 2.6.5 Lageplan Graben+Gewässer.pdf
- 2.6.6 Übersichtskarte-IO-Abstand-WEA.pdf



- Legende**
- Gemeindegrenzen
 - WEG RPVWM 3. Entwurf 2021 49/21 Großhundorf
 - Windeignungsgebiet Erweiterung
 - WEA Bestand/Fremdplanung**
 - beantragt
 - in Betrieb
 - Hochspannungsfreileitung 110 KV
 - Hochspannungsfreileitung 20 KV
 - Bundesstraße
 - Kreisstraße
 - Richtfunktrasse
 - Abstand [m]
 - antragsgegenständliche Windenergieanlagen

Planungs-
vorhaben: Windpark Buchholz

Planinhalt: Infrastruktur

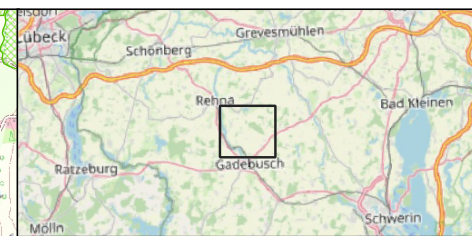
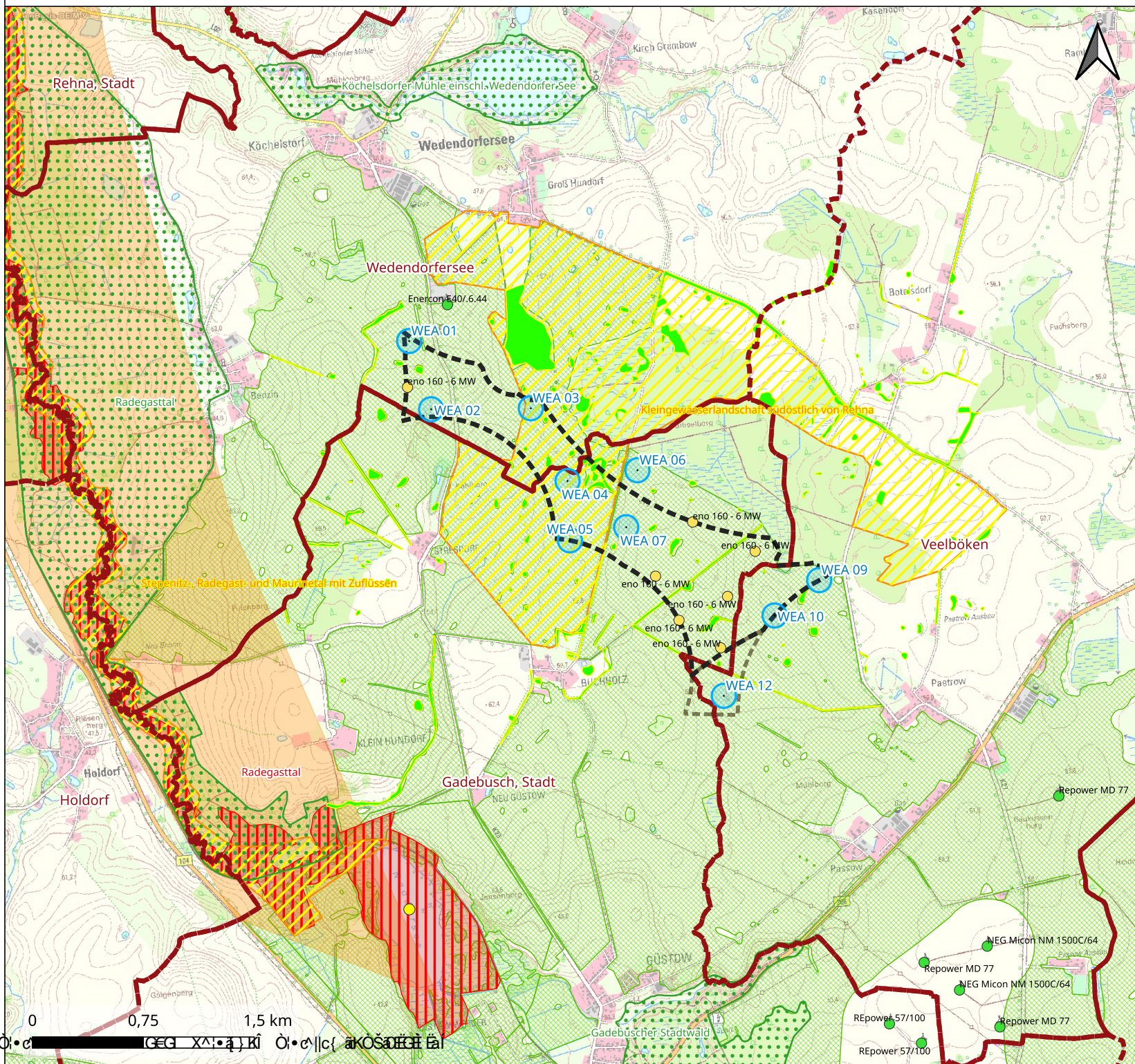
Bundesland: Mecklenburg-Vorpommern
 Planregion: Westmecklenburg
 Landkreis: Nordwestmecklenburg
 Verw.-einheit: Rehna; Gadebusch
 Gemeinde: Wedendorfersee, Gadebusch Stadt, Veelböken

Bezugssystem: ETRS89 UTM Zone 33 - EPSG: 25833
 Plangröße: DIN A3 Maßstab: 1:25.000
 Datum: 30.10.2023
 Bearbeiter: Schubert

Vorhaben-
träger: mea Energieagentur
 Obotritenring 40
 19053 Schwerin

Planungs-
büro: Plan BC GmbH
 Sigmundstraße 9
 95445 Bayreuth
 Tel.: +49 (0)921 78774835
 E-Mail: info@plan-bc.de
 www.plan-bc.de 57/62





- ### Legende
- Gemeindegrenzen
 - WEG RPVWM 3. Entwurf 2021 49/21 Großhundorf
 - Windeignungsgebiet Erweiterung
 - WEA Bestand/Fremdplanung**
 - beantragt
 - in Betrieb
 - antragsgegenständliche Windenergieanlagen
 - FFH Gebiet
 - ges. gesch. Biotope
 - Landschaftsschutzgebiet
 - Naturschutzgebiet
 - Rastgebiet Land
 - Vogelschutzgebiet
 - Vogelzug Zone A
 - Wasserschutzgebiet**
 - Wasserschutzgebiet I
 - Wasserschutzgebiet II
 - Wasserschutzgebiet III

Planungs-
vorhaben: Windpark Buchholz

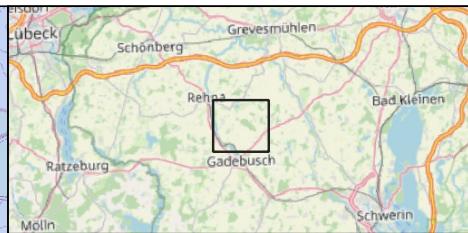
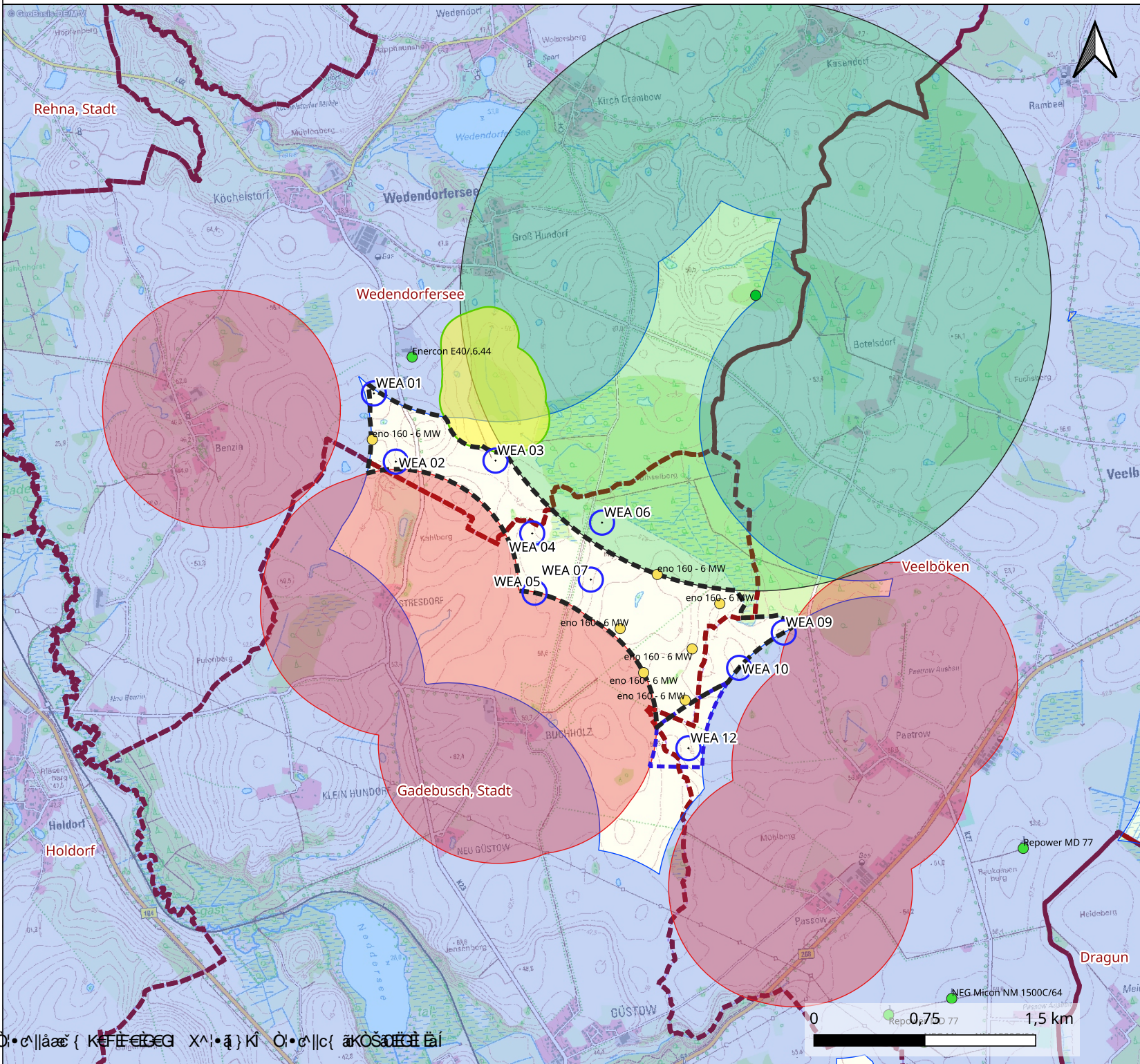
Planinhalt: Schutzgebiete

Bundesland: Mecklenburg-Vorpommern
Planregion: Westmecklenburg
Landkreis: Nordwestmecklenburg
Verw.-einheit: Rehna; Gadebusch
Gemeinde: Wedendorfersee, Gadebusch Stadt, Veelböken

Bezugssystem: ETRS89 UTM Zone 33 - EPSG: 25833
Plangröße: DIN A3 Maßstab: 1:25.000
Datum: 30.10.2023
Bearbeiter: Schubert

Vorhaben-
träger: mea Energieagentur
Obotritenring 40
19053 Schwerin

Planungs-
büro: Plan BC GmbH
Sigmundstraße 9
95445 Bayreuth
Tel.: +49 (0)921 78774835
E-Mail: info@plan-bc.de
www.plan-bc.de 58/62



Legende

- Gemeindegrenzen
- Windeignungsgebiet Erweiterung
- WEA Bestand/Fremdplanung**
- beantragt
- in Betrieb
- Wohnbebauung Innenbereich Puffer 1000m
- Wohnbebauung Außenbereich Puffer 800m
- Biotop Puffer 200m
- Seeadlerhorst
- Seeadlerhorst Puffer 2000m
- antragsgegenständliche Windenergieanlagen

Planungs-
vorhaben: Windpark Buchholz



Planinhalt: Flächenbegründung

Bundesland: Mecklenburg-Vorpommern
Planregion: Westmecklenburg
Landkreis: Nordwestmecklenburg
Verw.-einheit: Rehna; Gadebusch
Gemeinde: Wedendorfersee, Gadebusch Stadt,
Veelböken

Bezugssystem: ETRS89 UTM Zone 33 - EPSG: 25833
Plangröße: DIN A3Maßstab: 1:25.000
Datum: 30.10.2023
Bearbeiter: Schubert

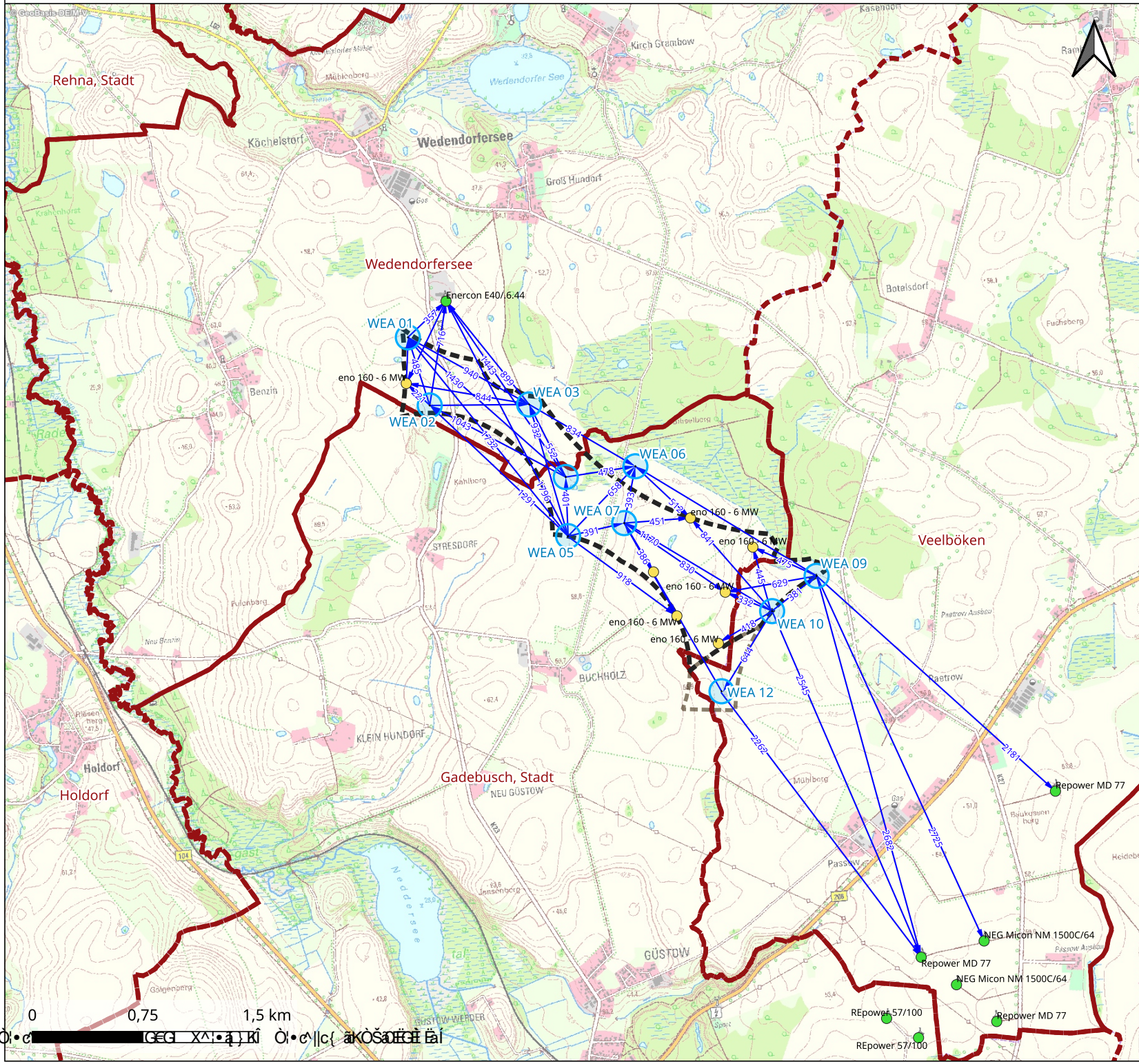
Vorhaben-
träger: mea Energieagentur
Obotritenring 40
19053 Schwerin

Planungs-
büro: Plan BC GmbH
Siegmundstraße 9
95445 Bayreuth
Tel.: +49 (0)921 78774835
E-Mail: info@plan-bc.de
www.plan-bc.de

59/62

© GeoBasis DE/MV



- Legende**
- WEG RPVWM 3. Entwurf 2021 49/21 Großhundorf
 - Windeignungsgebiet Erweiterung
 - WEA Bestand/Fremdplanung**
 - beantragt
 - in Betrieb
 - antragsgegenständliche Windenergieanlagen
 - Abstand WEA [m]

Planungs-
vorhaben: Windpark Buchholz

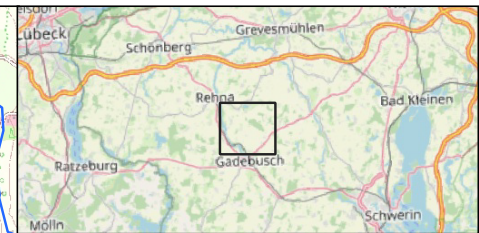
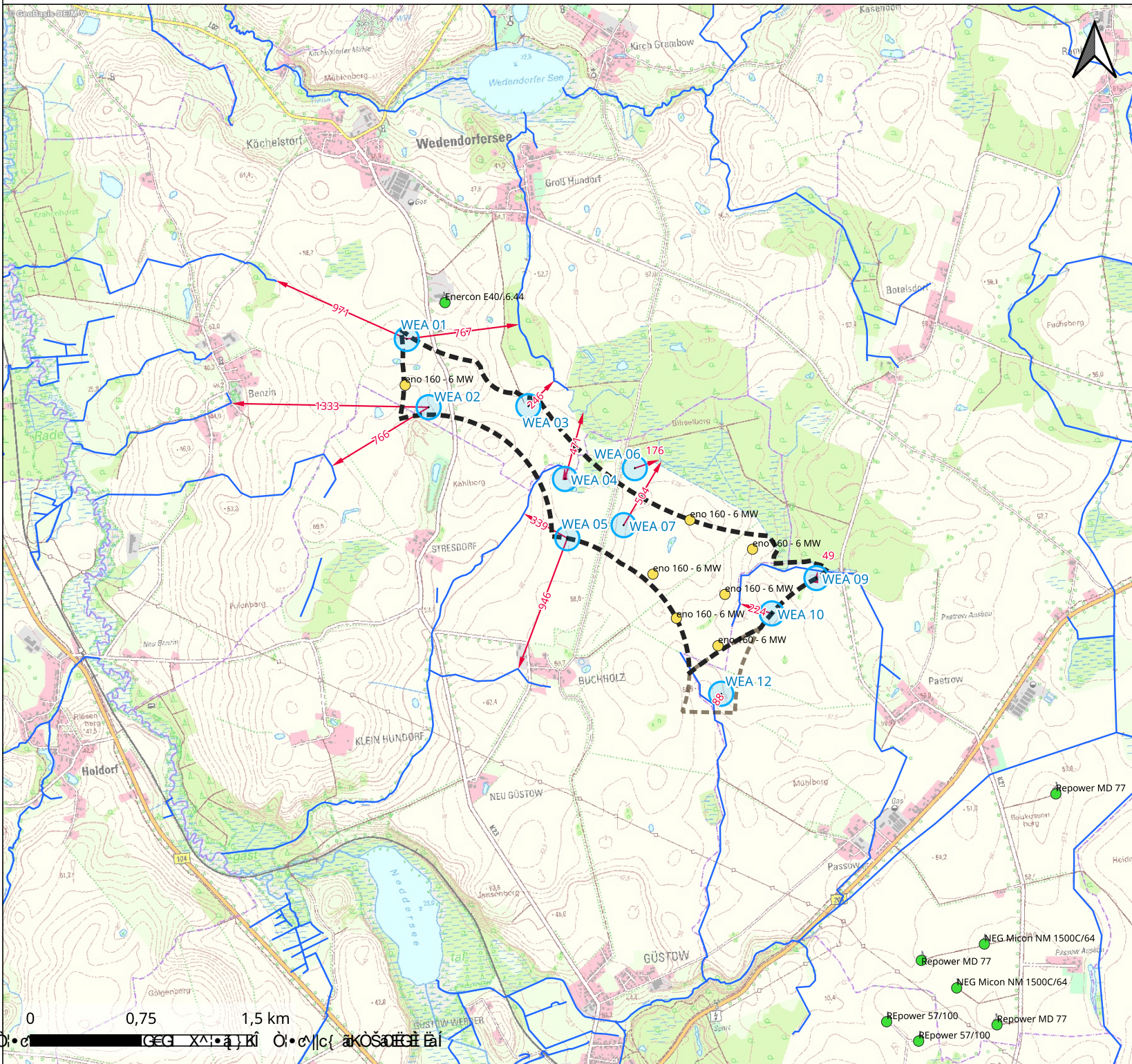
Planinhalt: Abstände - Windenergieanlagen

Bundesland: Mecklenburg-Vorpommern
Planregion: Westmecklenburg
Landkreis: Nordwestmecklenburg
Verw.-einheit: Rehna; Gadebusch
Gemeinde: Wedendorfersee, Gadebusch Stadt, Veelböken

Bezugssystem: ETRS89 UTM Zone 33 - EPSG: 25833
Plangröße: DIN A3 Maßstab: 1:25.000
Datum: 30.10.2023
Bearbeiter: Schubert

Vorhaben-
träger: mea Energieagentur
Obotritenring 40
19053 Schwerin

Planungs-
büro: Plan BC GmbH
Siegmundstraße 9
95445 Bayreuth
Tel.: +49 (0)921 78774835
E-Mail: info@plan-bc.de
www.plan-bc.de 60/62



- Legende**
- Gemeindegrenzen
 - WEG RPWVM 3. Entwurf 2021 49/21 Großhundorf
 - Windeignungsgebiet Erweiterung
 - WEA Bestand/Fremdplanung**
 - beantragt
 - in Betrieb
 - antragsgegenständliche Windenergieanlagen
 - Wassergräben
 - Abstand [m]

Planungs-
vorhaben: Windpark Buchholz

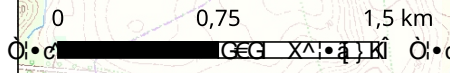
Planinhalt: Gräben

Bundesland: Mecklenburg-Vorpommern
Planregion: Westmecklenburg
Landkreis: Nordwestmecklenburg
Verw.-einheit: Rehna; Gadebusch
Gemeinde: Wedendorfersee, Gadebusch Stadt, Veelböken

Bezugssystem: ETRS89 UTM Zone 33 – EPSG: 25833
Plangröße: DIN A3 Maßstab: 1:25.000
Datum: 30.10.2023
Bearbeiter: Schubert

Vorhaben-
träger: mea Energieagentur
Obotritenring 40
19053 Schwerin

Planungs-
büro: Plan BC GmbH
Sigmundstraße 9
95445 Bayreuth
Tel.: +49 (0)921 78774835
E-Mail: info@plan-bc.de
www.plan-bc.de 61/62



© GeoBasis-DE/MV, © GeoBasis-DE/MV, © GeoBasis-DE/MV



- Legende**
- Gemeindegrenzen
 - WEG RPVWM 3. Entwurf 2021 49/21 Großhundorf
 - Windeignungsgebiet Erweiterung
 - WEA Bestand/Fremdplanung**
 - beantragt
 - in Betrieb
 - antragsgegenständliche Windenergieanlagen
 - Wohngebäude
 - Abstände Immissionsorte [m]

Planungs-
vorhaben: Windpark Buchholz

Planinhalt: Immissionsorte

Bundesland: Mecklenburg-Vorpommern
 Planregion: Westmecklenburg
 Landkreis: Nordwestmecklenburg
 Verw.-einheit: Rehna; Gadebusch
 Gemeinde: Wedendorfersee, Gadebusch Stadt, Veelböken

Bezugssystem: ETRS89 UTM Zone 33 – EPSG: 25833
 Plangröße: DIN A3 Maßstab: 1:25.000
 Datum: 30.10.2023
 Bearbeiter: Schubert

Vorhaben-
träger: mea Energieagentur
 Obotritenring 40
 19053 Schwerin

Planungs-
büro: Plan BC GmbH
 Sigmundstraße 9
 95445 Bayreuth
 Tel.: +49 (0)921 78774835
 E-Mail: info@plan-bc.de
 www.plan-bc.de 62/62