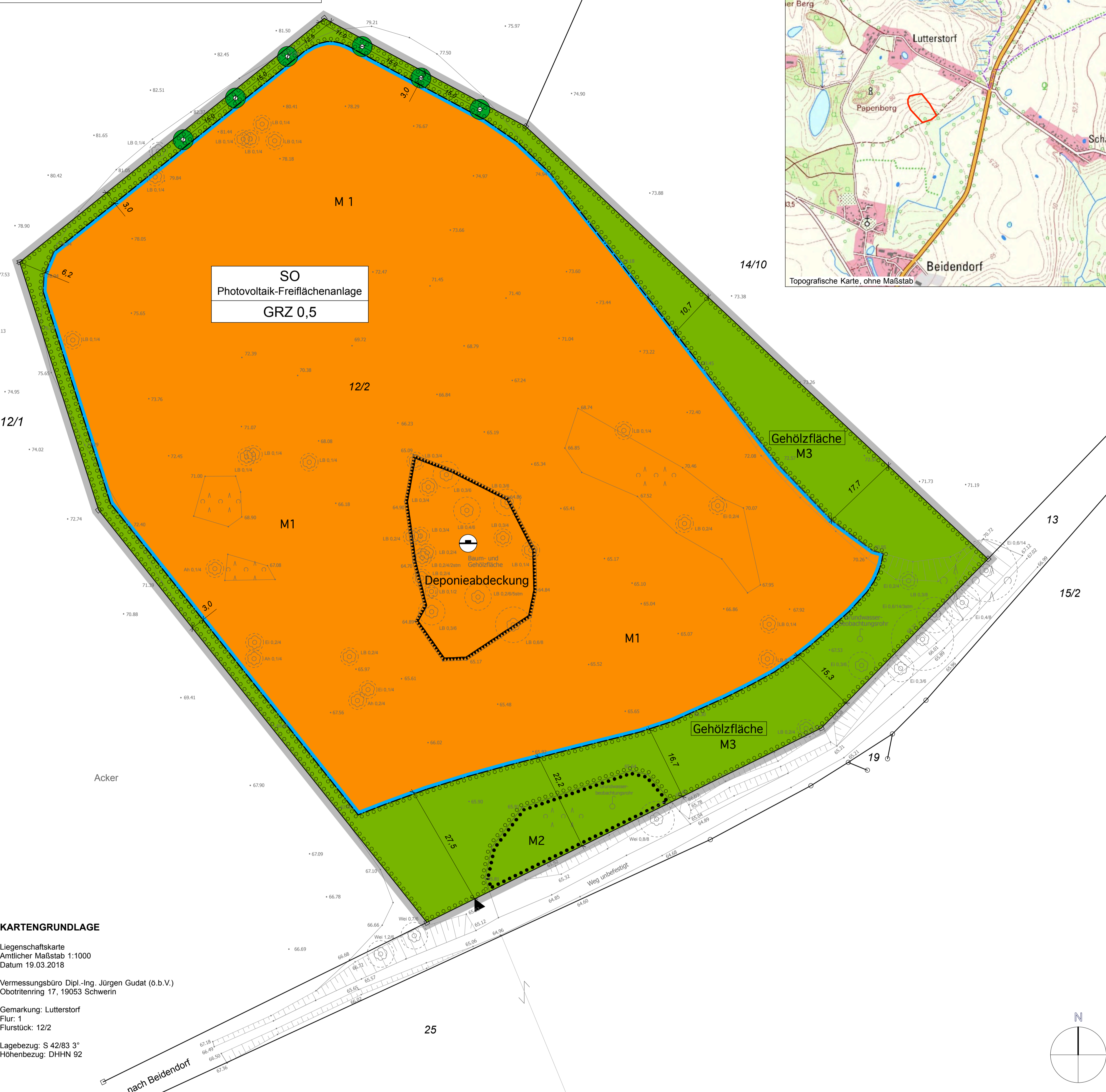


TEIL A - PLANZEICHNUNG



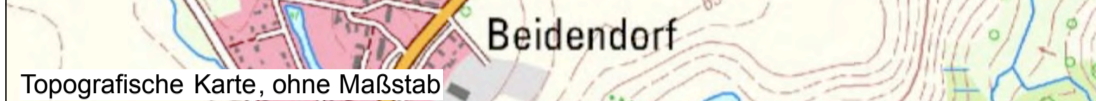
14/10

13

15/2

19

25



KARTENGRUNDLAGE

Liegenschaftskarte Amtlicher Maßstab 1:1000 Datum 19.03.2018 Vermessungsbüro Dipl.-Ing. Jürgen Gudat (ö.b.V.) Obotritening 17, 19053 Schwerin Gemarkung: Lutterstorf Flur: 1 Flurstück: 12/2 Lagebezug: S 42/83 3° Höhenbezug: DHNN 92

PLANZEICHNERKLÄRUNG

Table with 2 columns: Symbol/Color and Description. Includes 'Art der baulichen Nutzung' (SO), 'Maß der baulichen Nutzung' (GRZ 0,5), 'Verkehrsflächen', 'Grünflächen', 'Überschaubare Grundstücksfläche', and 'Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen oder für die Gewinnung von Bodenschätzen'.

Table with 2 columns: Symbol/Color and Description. Includes 'Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft' (planting symbols, M1-M3), 'Sonstige Planzeichen' (boundary symbols), and 'DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER' (flur numbers and boundaries).

PRÄAMBEL

Aufgrund § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. S. 3634) sowie nach § 86 der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. Oktober 2015 (GVBl. M-V 2015, S. 344), zuletzt geändert durch Gesetz vom 13. Dezember 2017 (GVBl. M-V S. 331) wird nach Beschluss der Gemeindevertretung von Bobitz vom ... der Bebauungsplan Nr. 14 "Photovoltaik Bobitz" für den Geltungsbereich Gemarkung Lutterstorf, Flur: 1, Flurstück: 12/2, bestehend aus Teil A - Planzeichnung und Teil B - Textliche Festsetzungen als Satzung erlassen.

TEIL B - TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

I PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

- 1 Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB)
1.1 Das sonstige Sondergebiet mit der Zweckbestimmung "Photovoltaik-Freiflächenanlage" gemäß § 11 Abs. 2 BauNVO dient der Unterbringung von Anlagen für die Nutzung erneuerbarer Energien (Sonnenenergie).
2 Grundflächenzahl (§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB i.V.m. § 16 Abs.2 Nr.1 BauNVO und § 19 BauNVO)
2.1 Im sonstigen Sondergebiet wird die Überschreitungsmöglichkeit gemäß § 19 Abs. 4 Satz 2 der festgesetzten Grundflächenzahl von 0,5 durch Anlagen im Sinne des § 19 Abs. 4 Satz 1 BauNVO ausgeschlossen.
3 Höhe baulicher Anlagen (§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB i.V. mit § 16 Abs.2 Nr.4 und § 18 Abs.1 BauNVO)
3.1 Höhe der Modulische Die Oberkante der Modulische darf maximal 4,0 m betragen.
3.2 Höhe von Nebenanlagen Die Oberkante von Nebenanlagen (Trafostationen) darf maximal 4,0 m betragen.
3.3 Höhenbezug Die Festsetzungen zur Höhe baulicher Anlagen beziehen sich auf die jeweils anstehende Geländeoberkante nach Fertigstellung der erforderlichen Aufschüttung (vgl. Festsetzung Nr. 4.1).
4 Fläche für Aufschüttungen (§ 9 Abs.1 Nr.17 und Abs.6 BauGB)
4.1 Deponieabdeckung: Innerhalb der in der Planzeichnung festgesetzten Fläche für Aufschüttungen mit der Zweckbestimmung "Deponieabdeckung" ist in mindestens 60 cm Stärke bindiger, unbelasteter Boden zur Überdeckung der oberflächlich lagernden Abfälle aufzubringen.
5 Minimierung der Versiegelung (§ 9 Abs.1 Nr.20 BauGB)
5.1 Für die Verankerung der Modulische sind Rammprofile oder Auflastsysteme zu verwenden.
5.2 Wege und Zufahrten sind in wasser- und luftdurchlässigem Aufbau auszuführen.
6 Grünordnung
M 1 Erhalt und Entwicklung von extensiv genutztem Grünland (§ 9 Abs. 1 Nr.20 BauGB)
M 2 Erhalt und Entwicklung von Feldgehölzen (§ 9 Abs. 1 Nr.25a BauGB)
M 3 Erhalt und Entwicklung von Feldgehölzen (§ 9 Abs. 1 Nr.25b BauGB)

II ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN (§ 9 Abs.4 BauGB, § 81 Abs. 1 Nr.1, Abs.9 BbgBO)

7 Einfriedungen
7.1 Einfriedungen sind als offene Zäune auszubilden. Die Höhe der Einfriedungen darf maximal 2,0 m betragen, der Abstand zum Boden muss mindestens 0,1 m betragen.

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

Fauna-Flora-Habitatgebiet (FFH-Gebiet)
Das Plangebiet befindet sich innerhalb der Grenzen des Fauna-Flora-Habitatgebiet (FFH) "Kleingewässerlandschaft westlich von Dorf Mecklenburg" mit der Nummer FFH2134-301.
Hinweise ohne Normcharakter
Denkmalschutz
Innerhalb des Plangebietes sind keine Bau- bzw. Bodendenkmale bekannt. Sollten im Zuge von Erdarbeiten unentdeckte Bodendenkmale (z.B. Scherben, Knochen, Stein- und Metallgegenstände, Steinsetzungen, Holz, Verfallungen) entdeckt werden, sind diese unverzüglich der unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises Nordwestmecklenburg anzuzeigen (§ 11 Abs. 1 und 2 DSchG M-V).
Rechtsgrundlagen
Baugesetzbuch (BauGB) vom 23. September 2004 (BGBl. I S 2414), in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634)
Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786)
Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts - Planzeichenverordnung (PlanzV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 4. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057)
Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. Oktober 2015 (GVBl. M-V 2015, S. 344), zuletzt geändert durch Gesetz vom 13. Dezember 2017 (GVBl. M-V S. 331)
Bundesartenschutzverordnung vom 16. Februar 2005 (BGBl. I S. 258, 896), zuletzt geändert durch Artikel 10 des Gesetzes vom 21. Januar 2013 (BGBl. I S. 95)
Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 15. September 2017 (BGBl. I S. 3434)
Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), in Kraft getreten am 1.3.2010.
Gesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern zur Ausführung des Bundesnaturschutzgesetzes (Naturschutzausführungsgesetz - NatSchAG M-V) vom 23. Februar 2010 (GVBl. M-V 2010, S. 66), zuletzt geändert durch Artikel 15 des Gesetzes vom 27. Mai 2016 (GVBl. M-V S. 431, 436)
Denkmalschutzgesetz (DSchG M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 6. Januar 1998 (GVBl. M-V S. 12, Giled.-Nr.: 224-2), zuletzt geändert durch Artikel 10 des Gesetzes vom 12. Juli 2010 (GVBl. M-V S. 366, 379, 383, 392)
Wasserhaushaltsgesetz (WHG) vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 18. Juli 2017 (BGBl. I S. 2771)
Wassergesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern (LWVG) vom 30. November 1992 (GVBl. M-V 1992, S. 669), zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 27. Mai 2016 (GVBl. M-V S. 431, 432)

VERFAHRENSVERMERKE

- 1. Die Gemeindevertretung hat am 26.06.2018 die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen. Die ersüßliche Bekanntmachung ist durch Veröffentlichung im amtlichen Bekanntmachungsblatt "Mäkelbörger Wegweiser" am 25.07.2018 erfolgt. Bobitz, den
Der Bürgermeister Siegel
2. Das Amt für Raumordnung und Landesplanung ist gemäß § 17 Landesplanungsgesetz (LPIG) mit Schreiben vom 23.08.2018 beteiligt worden. Bobitz, den
Der Bürgermeister Siegel
3. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB fand durch öffentliche Auslegung der Planung in der Zeit vom 01.08.2018 bis einschließlich 03.09.2018 während der üblichen Dienststunden in der Amtsverwaltung Dorf Mecklenburg - Bad Kleinen statt. Die frühzeitige Beteiligung wurde durch Veröffentlichung im amtlichen Bekanntmachungsblatt "Mäkelbörger Wegweiser" von Juli 2018 sowie durch Veröffentlichung im Internet (www.amt-dorfmecklenburg-badkleinen.de) bekannt gemacht. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 23.08.2018 gemäß § 4 Abs. 1 BauGB von der Planung unterrichtet und zur Äußerung zum erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung aufgefordert worden. Bobitz, den
Der Bürgermeister Siegel
4. Die Gemeindevertretung hat den Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom ... einschließlich Begründung gebilligt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Bobitz, den
Der Bürgermeister Siegel
5. Der Entwurf des Bebauungsplans hat in der Zeit vom ... bis einschließlich ... während der üblichen Dienststunden in der Amtsverwaltung Dorf Mecklenburg - Bad Kleinen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt und wurde zusätzlich im Internet unter www.amt-dorfmecklenburg-badkleinen.de veröffentlicht. Die Bekanntmachung erfolgte durch Veröffentlichung im amtlichen Bekanntmachungsblatt "Mäkelbörger Wegweiser" vom ... sowie durch Veröffentlichung im Internet. Bobitz, den
Der Bürgermeister Siegel
6. Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom ... zur Abgabe einer Stellungnahme zum Entwurf des Bebauungsplans aufgefordert und über die öffentliche Auslegung unterrichtet worden. Bobitz, den
Der Bürgermeister Siegel
7. Die verwendete Planunterlagen enthält den Inhalt des Liegenschaftskatasters mit Stand vom ... und weist die planungsrelevanten baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach. Sie ist hinsichtlich der planungsrelevanten Bestandteile geometrisch einwandfrei. Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in der Örtlichkeit ist einwandfrei möglich. Ort, Datum
Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur Siegel
8. Die Gemeindevertretung hat am ... die Abwägung der Stellungnahmen aus den Beteiligungsverfahren nach § 3 Abs.2 und § 4 Abs. 2 BauGB geprüft. Das Abwägungsergebnis wurde mitgeteilt. Bobitz, den
Der Bürgermeister
9. Der Bebauungsplan, bestehend aus Teil A - Zeichnerische Festsetzungen und Teil B - Textliche Festsetzungen, wurde am ... von der Stadtverordnetenversammlung als Satzung beschlossen. Bobitz, den
Der Bürgermeister Siegel
10. Der Bebauungsplan als Satzung, bestehend aus Teil A - Zeichnerische Festsetzungen und Teil B - Textliche Festsetzungen, wird hiermit ausgefertigt. Bobitz, den
Der Bürgermeister Siegel
11. Der Satzungsbeschluss über den Bebauungsplan sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienstzeiten von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind durch Veröffentlichung im amtlichen Bekanntmachungsblatt "Mäkelbörger Wegweiser" vom ... und durch Veröffentlichung im Internet unter www.amt-dorfmecklenburg-badkleinen.de bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften, von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen nach §§ 214 f. BauGB und weiter auf Fälligkeit und Erförschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist am ... in Kraft getreten. Ort, Datum
Der Bürgermeister Siegel

Amt Dorf Mecklenburg - Bad Kleinen Gemeinde Bobitz, OT Lutterstorf Bebauungsplan Nr. 14 "Photovoltaik Bobitz"

Stand: Entwurf, Oktober 2018

Geltungsbereich: Gemarkung Lutterstorf, Flur: 1, Flurstück: 12/2

Table with 2 columns: Auftraggeber and Auftragnehmer. Auftraggeber: Amt Dorf Mecklenburg / Bad Kleinen, Am Wehberg 17, 23971 Dorf Mecklenburg. Auftragnehmer: Plan-Faktor Ralf Rudolf & Dennis Grüters GbR, Glogauer Str. 20, 10999 Berlin

