

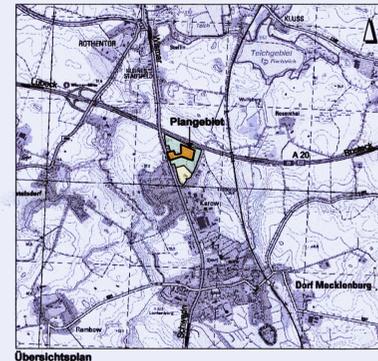
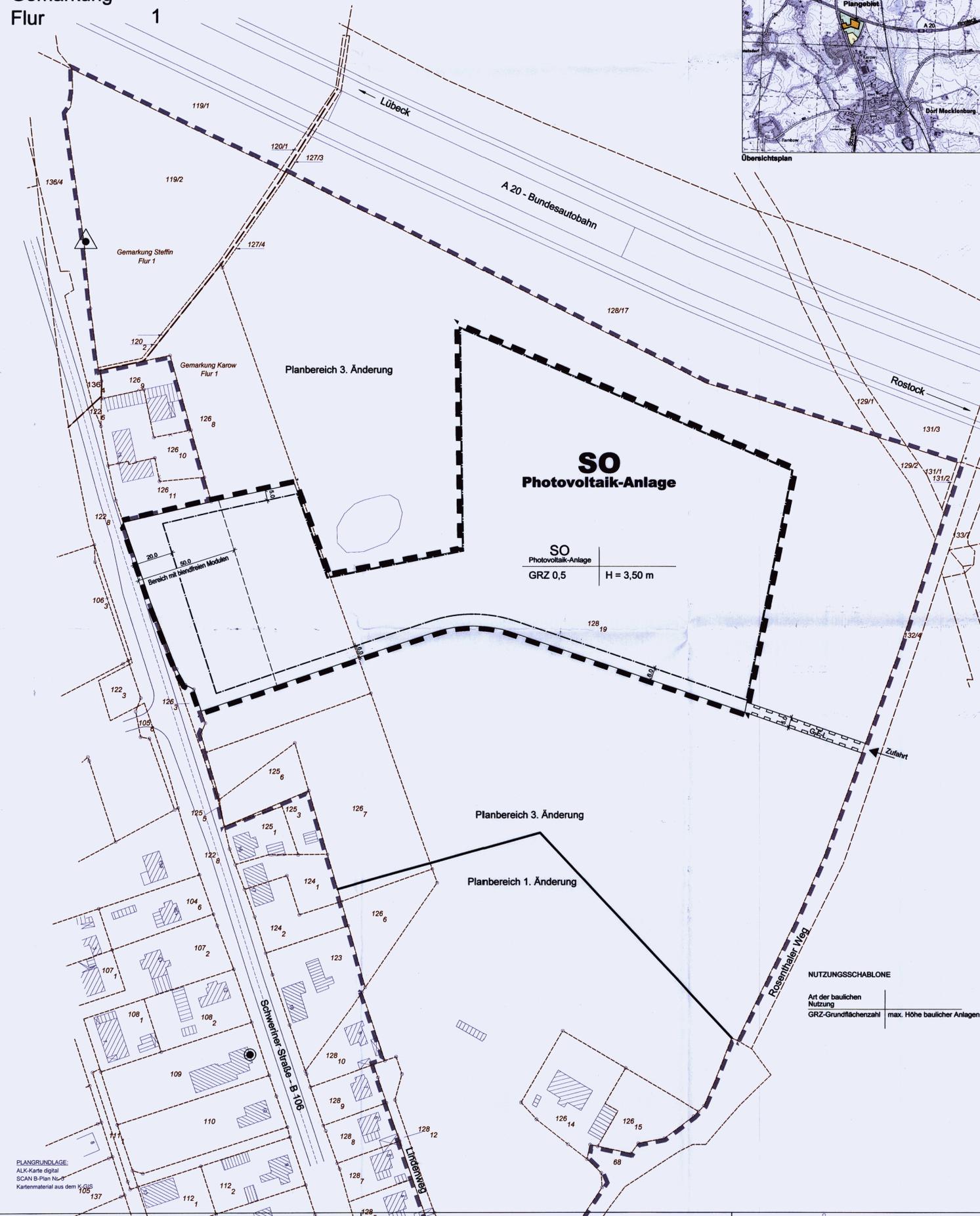
SATZUNG DER GEMEINDE DORF MECKLENBURG

über die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr.5 "Gewerbe-, Wohn- und Mischgebiet Karow"

im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB

Teil A - Planzeichnung, M 1 : 1000

Gemeinde Dorf Mecklenburg
Gemarkung Karow
Flur 1



Teil B - Textl. Festsetzungen

- I. **PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN**
 1. **Art der baulichen Nutzung § 9 (1) Nr. 1 BauGB**
 - 1.1. **Baugebiet**
Sonstiges Sondergebiet gem. § 11 BauNVO
Zweckbestimmung: Photovoltaik-Anlage
 - 1.2. **Art der Nutzung im SO**
Innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes ist die Errichtung und der Betrieb einer Photovoltaik-Anlage zur Umwandlung von Solarenergie in Gleichstrom, der in das öffentliche Netz eingespeist wird, zulässig.
Zulässige Nutzungen sind im Einzelnen:
- Photovoltaikmodule
- Wechselrichterstationen
- Transformatoren
- Einzäunung bis 2,20 m Höhe
 2. **Maß zur baulichen Nutzung § 9 (1) Nr. 1 BauGB**
 - 2.1. **Höhe baulicher Anlagen § 18 (1) BauNVO**
Als unterer Bezugspunkt der festgesetzten Höhe baulicher Anlagen gilt die vorhandene Geländeoberfläche. Auf- und Abträge des Geländes sind nicht zulässig.
Als oberer Bezugspunkt gilt die obere Begrenzungslinie der baulichen Anlagen.
 - 2.2. **Zulässige Grundfläche § 19 Abs. 2 BauNVO**
Bei der Ermittlung der zulässigen Grundflächezahl sind die Grundflächen baulicher Anlagen anzurechnen.
Als anrechenbare Grundfläche der Module gilt die Fläche, die durch die Module überstellt wird.
 3. **Niederschlagswasserableitung**
Das auf den Modulflächen anfallende Niederschlagswasser ist örtlich zu versickern.
 4. **Einsatz von blendfreien Modulen**
Im Bereich von mindestens 50 m Breite, gemessen vom befestigten Fahrbahnrand der B 106, sind nur blendfreie PV-Module einzusetzen.
- II. **NATURSCHUTZRECHTLICHE FESTSETZUNGEN**
 5. **Maßnahme zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft § 9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 6 BauGB; § 1a Abs. 3 BauGB**
 - 5.1. Die Kompensation des voraussichtlichen Eingriffes erfolgt durch Umwandlung von Intensivacker (Ausgangszustand) zu Extensiv-Grünland durch natürliche Sukzession innerhalb der festgesetzten Baugrenzen. Die Maßnahmen zur Pflege und Bewirtschaftung der Extensiv-Grünlandflächen sind über einen städtebaulichen Vertrag geregelt.
 - 5.2. Die Umzäunung des Plangebietes ist für Kleinsäuger bis zu 20 cm über dem Boden durchlässig zu gestalten.
 6. **Vorsorglicher Artenschutz**
Sämtliche Bauarbeiten erfolgen zum Schutz der etwaig in der Fläche brütenden Feldlerche nach dem 01.06. Bauarbeiten während der Brutzeit sind möglich, wenn die Fläche im Zeitraum 01.03. - 01.06. bis Baubeginn durch Grubben, Eggen oder Pflügen vegetationsfrei gehalten wird.

TEXTLICHE HINWEISE

Landschaftspflegerische Ausweichmaßnahmen außerhalb des Plangebietes
Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§9 Abs. 1 Nr. 25 und Abs. 6 BauGB) Der zu erwartende Eingriff in Höhe von 1,42 ha FAZ wird mit Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen kompensiert, die im Bebauungsplan Nr. 17 "Photovoltaikanlage Dorf Mecklenburg" der Gemeinde Dorf Mecklenburg festgesetzt sind und einen entsprechend ausreichenden Überschuss von 3,44 ha FAZ generieren.

Alltagsbelastungen
Eventuell anfallender Lärm und Bodenschutt ist entsprechend seiner Beschaffenheit sach- und umweltgerecht nach den gesetzlichen Bestimmungen zu entsorgen (nur auf zugelassenen Deponien, Aushubarbeitsanlagen usw.).
Wenden bei Bauarbeiten Anzeichen für Belastungen des Untergrundes, wie
- abseitiger Geruch
- anormale Färbung
- Ausstritt von verunreinigten Flüssigkeiten
- Ausgasungen
- Reste alter Ablagerungen (Hausmüll, gewerbliche Abfälle etc.)
angezeigt, hat der Grundstückbesitzer als Abfallbesitzer diese Auffälligkeiten unverzüglich dem Fachdienst Umwelt des Landkreises NWMe zu melden. Der Grundstückbesitzer ist zur ordnungsgemäßen Entsorgung des belasteten Bodenaushubes nach §§ 2 und 3 des Gesetzes über die Vermeidung und Entsorgung von Abfällen (Abfallgesetz - AbfG) vom 27.08.1986 BGBl. I S. 1410, ber. S. 1901, zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466) verpflichtet.

Bodendenkmale
Der Beginn der Erdarbeiten ist der unteren Denkmalschutzbehörde rechtzeitig, und zwar mindestens zwei Wochen vorher schriftlich und verbindlich anzuzeigen. Wenn während der Erdarbeiten unweit Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gemäß § 11 DSchG M-V die untere Denkmalschutzbehörde des Landes Nordwestmecklenburg zu benachrichtigen und der Fund und die Fundstelle bis zum Eintreffen von Mitarbeitern oder Beauftragten des Landesamtes für Kultur- und Denkmalpflege in unversehrtem Zustand zu erhalten. Verantwortlich sind hierfür die Entdecker, der Leiter der Arbeiten, der Grundeigentümer sowie zuzulässige Zeugen, die den Wert des Fundes erkennen. Die Verpflichtung erlischt 5 Werktage nach Zugang der Anzeige.

Zulässigkeit von Bauvorhaben
Die Zulässigkeit der Bauvorhaben richtet sich nach § 30 Abs. 3 BauGB und sind daher nach § 62 Abs. 2 Nr. 1 LBauO M-V genehmigungspflichtig.

Planzeichenerklärung

Planzeichen	Erläuterung	Rechtsgrundlagen
I.	Festsetzungen	
	Art der baulichen Nutzung	§ 9 (1) Nr. 1 BauGB
SO	Sonstige Sondergebiete	§ 11 BauNVO
	Maß der baulichen Nutzung	§ 9 (1) Nr. 1 BauGB
GRZ	Grundflächenzahl	§ 16 BauNVO
H	Höhe baulicher Anlagen	§ 9 (1) Nr. 2 BauGB
	Bauweise, Baugrenzen	§§ 22 u. 23 BauNVO
	Baugrenze	
	Sonstige Planzeichen:	
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 2. Änderung des Bebauungsplanes	§ 9 (7) BauGB
II.	Darstellung ohne Normcharakter	
	Gemarkungsgrenze	
	Flurstücksgrenzen	
	z.B. 128/19	Nummer des Flurstückes
	Gebäude und bauliche Anlagen Bestand	
	Bemaßung in m mit Maßzahl, z.B. 3,0	
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches in der Fassung der Ursprungsatzung des B-Planes	
	Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu Gunsten des Betreibers der PV-Anlage	
	gesetzlich geschützte Festpunkte der amtlichen geodätischen Grundlagennetze des Landes M-V	

Satzung der Gemeinde Dorf Mecklenburg über die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5 "Gewerbe-, Wohn- und Mischgebiet Karow"

Präambel:
Aufgrund
- des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Neubekanntmachung vom 23. 09. 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes zur Förderung des Klimaschutzes bei der Entwicklung in den Städten und Gemeinden vom 22.07.2011* (BGBl. I S. 1509) sowie
- der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Investitionsförderungs- und Wohnbaulandgesetzes vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466)
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichnungsverordnung - PlanzV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes zur Förderung des Klimaschutzes bei der Entwicklung in den Städten und Gemeinden vom 22.07.2011* (BGBl. I S. 1509)
wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom ...04.09.2012... folgende Satzung der Gemeinde Dorf Mecklenburg über die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5 "Gewerbe-, Wohn- und Mischgebiet Karow" für das Gebiet Gemarkung Karow, Flur 1, Flurstücke 128/19 (Teil I) und 128/8 (Teil II) bestehend aus Teil A - Planzeichnung, Teil B - Textl. Festsetzungen erlassen.

- Verfahrensvermerke:**
1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 17.04.2012
Dorf Mecklenburg, den 20.9.12
Der Bürgermeister
 2. Das Amt für Raumordnung und Landesplanung ist gemäß § 17 Landesplanungsgesetz (LPiG) mit Schreiben vom ...11.06.2012... beteiligt worden.
Dorf Mecklenburg, den 20.9.12
Der Bürgermeister
 3. Die Gemeindevertretung hat am ...17.04.2012... den Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplanes mit Begründung gebilligt und gemäß § 3 Abs. 2 BauGB zur öffentlichen Auslegung bestimmt.
Dorf Mecklenburg, den 20.9.12
Der Bürgermeister
 4. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange, deren Angelegenheiten durch die Planung berührt werden, sind mit Schreiben vom ...11.06.2012... über die öffentliche Auslegung informiert und gemäß § 4 Abs. 2 BauGB zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
Dorf Mecklenburg, den 20.9.12
Der Bürgermeister
 5. Der Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplanes, bestehend aus Teil A - Planzeichnung und Teil B - Textl. Festsetzungen sowie die Begründung, haben in der Zeit vom ...06.06.2012... bis zum ...09.07.2012... während der Dienststunden im Amt Dorf Mecklenburg-Bad Kleinen, Bauamt nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit den Hinweisen, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von jedem schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über die Satzung unberücksichtigt bleiben können und dass ein Antrag nach § 47 der Verwaltungsgerichtsordnung unzulässig ist, soweit mit ihm Einwendungen geltend gemacht werden, die vom Antragsteller im Rahmen der Auslegung nicht oder verspätet geltend gemacht wurden, aber hätten geltend gemacht werden können, durch Veröffentlichung im Amtsblatt bekannt gemacht worden am ...30.06.2012...
Dorf Mecklenburg, den 20.9.12
Der Bürgermeister
 6. Der katastermäßige Bestand am ...05.12.2012... ist richtig festgestellt. Hinsichtlich der lagerichtigen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, dass eine Prüfung nur grob erfolgte, da die rechtsverbindliche Flurkarte im Maßstab 1 : 10000 vorliegt. Regressansprüche können nicht abgeleitet werden.
Wismar, den 05.12.2012
Hofm. best. Verm. Ing. Leiter des Katasteramtes
 7. Die Gemeindevertretung hat die fristgemäß abgegebenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie die Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange am ...09.09.2012... geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
Dorf Mecklenburg, den 20.9.12
Der Bürgermeister
 8. Die 2. Änderung des Bebauungsplanes, bestehend aus Teil A - Planzeichnung und dem Teil B - Textl. Festsetzungen wurden am ...04.09.2012... von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zur 2. Änderung des Bebauungsplanes wurde am ...04.09.2012... durch die Gemeindevertretung vom ...04.09.2012... gebilligt.
Dorf Mecklenburg, den 20.9.12
Der Bürgermeister
 9. Die Satzung über die 2. Änderung des Bebauungsplanes, bestehend aus Teil A - Planzeichnung und Teil B - Textl. Festsetzungen werden hiermit am ...20.9.12... durch Veröffentlichung im Amtsblatt bekannt gemacht.
Dorf Mecklenburg, den 20.9.12
Der Bürgermeister
 10. Der Beschluss der Satzung über die 2. Änderung des Bebauungsplanes steht die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über deren Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am ...20.9.12... durch Veröffentlichung im Amtsblatt ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§§ 205 Abs. 1 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Entschon von Entschädigungsansprüchen (§ 94 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung über die 2. Änderung des Bebauungsplanes ist mit Ablauf des Erscheinungstages der Veröffentlichung am 20.9.12... in Kraft getreten.
Dorf Mecklenburg, den 27.9.12
Der Bürgermeister

Gemeinde Dorf Mecklenburg Landkreis Nordwestmecklenburg

Satzung über die 2. Änderung des Bebauungsplan Nr. 5 "Gewerbe-, Wohn- und Mischgebiet Karow"

im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB