

STADT FRIEDLAND

Landkreis Mecklenburgische Seenplatte

Satzung über den Bebauungsplan Nr. 24

"Photovoltaik Alte Klärteiche Zuckerfabrik"

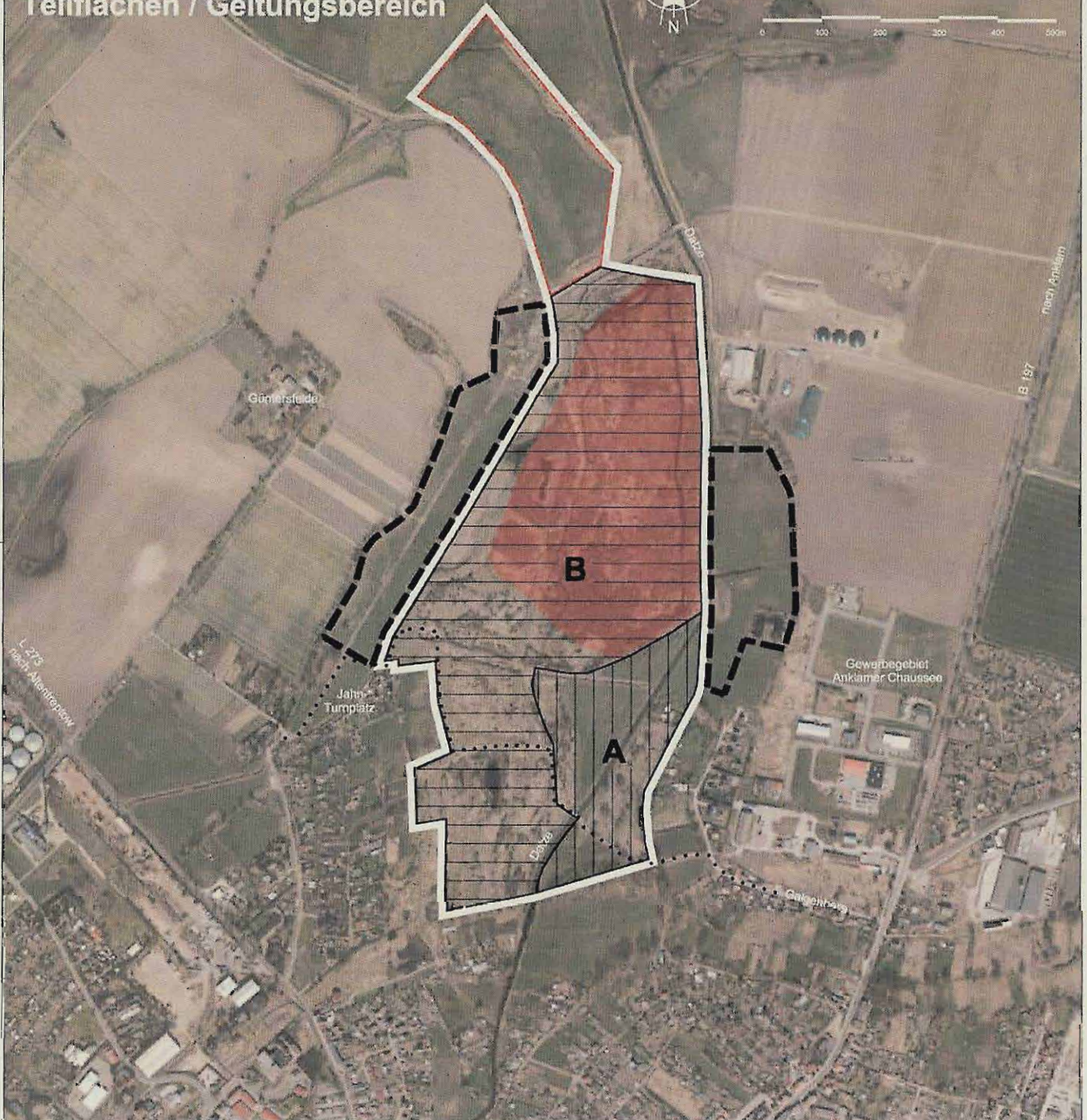


Übersichtsplan Teilflächen / Geltungsbereich



Kartengrundlage:
© Landesamt für Innere Verwaltung Mecklenburg-Vorpommern
(LAV-MV) 2011, <http://www.lavma-mv.de>

0 100 200 300 400 500m



Geltungsbereich B-Plan Nr. 24 "Photovoltaik Alte Klärteiche Zuckerfabrik" (lt. Vorentwurf vom Januar 2012)



im Vorbehaltsgebiet Naturschutz und Landschaftspflege liegende Teilfläche (nicht mehr für die Errichtung von PV-Anlagen vorgesehene Fläche)



Teilgebiet B-Plan Nr. 24A / Teilgebiet Südost (Satzungsbeschluss am 06.06.2012)



verbleibende Teilflächen / B-Plan Nr. 24B - Teilgebiet Südwest



hoch sensibles Teilgebiet / Überplanung als SO Photovoltaik nicht vorgesehen

..... zu berücksichtigende Wegeverbindung

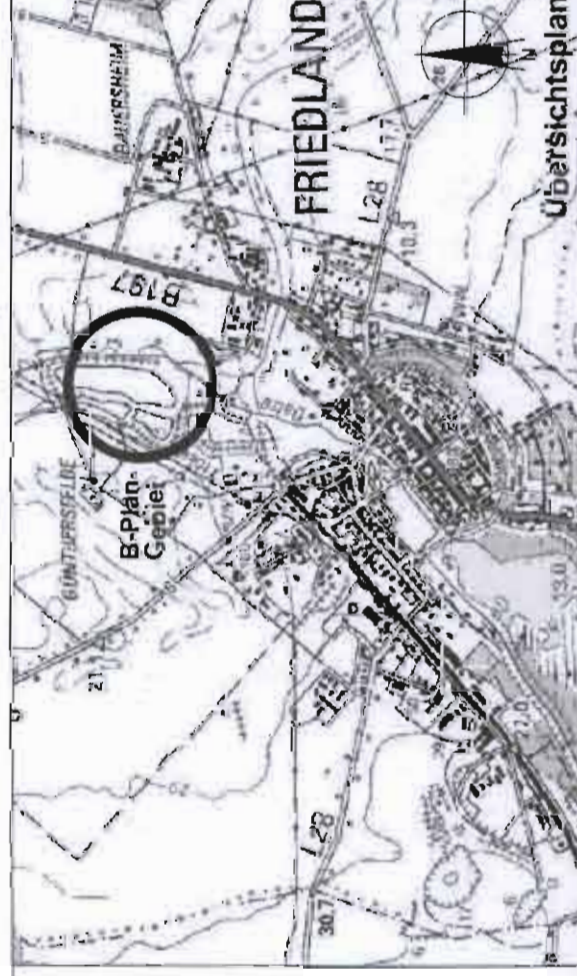


Erweiterung Plangebiet / zusätzlicher Flächenerwerb für die Errichtung von PV-Anlagen beabsichtigt (FS 1/30 und FS 19/2 der Flur 16, Gemarkung Friedland)

STADT FRIEDLAND

Landkreis Mecklenburgische Seenplatte

Satzung über den Bebauungsplan Nr. 24 "Photovoltaik Alte Klärteiche Zuckerfabrik"



PLANZEICHNUNG (TEIL A)

Kartengrundlage:
© Landesamt für innere Verwaltung Mecklenburg-Vorpommern (LAV-MV) 2011, <http://www.verma-mv.de>



Auf Grund des § 10 Baugesetzbuch (BauGB) i. d. F. der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509) wird nach Beschlussfassung durch die Stadtvertretung Friedland vom folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 24 "Photovoltaik Alte Klärteiche Zuckerfabrik", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den Textlichen Festsetzungen (Teil B), erlassen:

PLANZEICHENERKLÄRUNG

Planfestsetzungen	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
SO Sonstiges Sondergebiet "Photovoltaik"	§ 11 BauNVO
BAUWEISE, ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFÄCHEN, BAUGRENZEN	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB
GRZ 0,3 maximal zulässige Grundflächenzahl maximale Höhe baulicher Anlagen über Bezugspunkt max. 4,00 m Bezugspunkt: dazugehörige natürliche Geländehöhe Baugrenze	§ 16 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO § 18 BauNVO § 233 BauNVO
VERKEHRSFLÄCHEN	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
▼▲ mögliche Ein- und Ausfahrten	
SONSTIGE PLANZEICHEN	§ 9 Abs. 7 BauGB

Nutzungsschablone:

Art der Nutzung	
Grundflächenzahl	maximale Höhe baulicher Anlagen

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN (TEIL B)

- Art und Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)**
 - Das Sondergebiet "Photovoltaik" dient der Errichtung eines Solarkraftwerkes. Zulässig sind gemäß § 11 Abs. 2 BauNVO:
 - bauliche Anlagen, die der Stromerzeugung aus Solarenergie dienen (Photovoltaikanlagen) bis zu einer Höhe von 4,0 m über der nach der Geländeänderung festgelegten Geländehöhe
 - die dem Solarpark dienenden Nebenanlagen wie Gebäude und Anlagen für sonstige elektronische Betriebsrichtungen wie Wechsellrichter, Transformatoren, Schaltanlagen bis zu einer Höhe von 4,0 m über der nach der Geländeänderung festgelegten Geländehöhe
 - eine Einzäunung zur Sicherung der Anlagen mit einer Höhe von bis zu 2,30 m.
 - Für die Ermittlung der Grundflächen ist neben der veriegelten Fläche die übertraufte Fläche in senkrechter Projektion auf die Geländeoberfläche maßgebend, die innerhalb des festgesetzten SO "Photovoltaikanlage" liegt.

HINWEISE

- Im Plangebiet sind keine Bodenkmale bekannt. Für Bodenkmale, die bei Erarbeiten zufällig entdeckt werden, gelten die Bestimmungen des § 11 DSchG M-V. In diesem Fall ist die untere Denkmalschutzbehörde unverzüglich zu benachrichtigen. Der Fund und die Fundstelle sind bis zum Eintreffen eines Mitarbeiters oder Beauftragten des Landesamtes in unveränderlichem Zustand zu erhalten. Die Verpflichtung erlischt fünf Tage nach Zugang der Anzeige.

RECHTSGRUNDLAGEN

- Baugesetzbuch (BauGB) vom 23. September 2004 (BGBl. I, S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I, S. 1509)
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) i. d. F. der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I, S. 133), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnbauflächen vom 22. April 1993 (BGBl. I, S. 466)
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichnungsverordnung - PlanZV) i. d. F. vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I, S. 98), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I, S. 1509)

VERFAHRENSVERMERKE

- Aufgestellt auf Grund des Aufstellungsbeschlusses der Stadtvertretung vom 07.12.2011. Der Aufstellungsbeschluss ist ortsüblich bekannt gemacht worden.
Friedland, Bürgermeister
- Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 1 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 3 Raumordnungsgesetz (ROG) beteiligt worden.
Friedland, Bürgermeister
- Die frühzeitige Unterrichtung und Erörterung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB erfolgte in einer Einwohnerversammlung am
Friedland, Bürgermeister
- Die frühzeitige Unterrichtung der Behörden und Aufforderung zur Äußerung auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung (Stopp) erfolgte mit Schreiben vom
Friedland, Bürgermeister
- Die Stadtvertretung hat am den Entwurf des Bebauungsplanes mit der Begründung gebilligt und zur Auslegung bestimmt.
Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie der Begründung haben in der Zeit vom bis zum nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am ortsüblich bekannt gemacht worden. Die Bekanntmachung zur Auslegung und die Auforderung zur Stellungnahme erfolgten mit Hinweis auf § 3 Abs 2 Satz 2 Heilsatz 2 BauGB.
Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange und die Nachbargemeinden sind gemäß § 4 Abs. 1 und § 2 Abs. 2 BauGB über die öffentliche Auslegung in Kenntnis gesetzt und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
Friedland, Bürgermeister
- Die Stadtvertretung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am abschließend geprüft.
Der Bebauungsplan bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wurde am von der Stadtvertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bauleitplan wurde mit Beschluß der Stadtvertretung vom gebilligt.
Friedland, Bürgermeister
- Der katastermäßige Bestand an Flurstücken aus wird als richtig dargestellt bescheinigt. Die lagedrichte Darstellung der Grenzpunkte wurde nur grob geprüft. Die vollständige und lagedrichte Darstellung des Gebäudebestandes konnte nicht überprüft werden. Regressansprüche können nicht abgeleitet werden.
Neubrandenburg, Leiter Kataster- und Vermessungsamt
- Die Genehmigung der Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom AZ:.....
Die Nebenbestimmungen und Hinweisen erteilt.
Die Nebenbestimmungen wurden durch den satzungsfremden Beschluss der Stadtvertretung vom erfüllt; die Hinweise sind beachtet. Das wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom AZ: bestätigt.
Friedland, Bürgermeister
- Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und aus dem Text (Teil B), wird hiermit ausgestellt.
Friedland, Bürgermeister
- Die Erteilung der Genehmigung 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 am im ortsüblich bekannt gemacht worden.
In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verfahrrens- und Formschritten und von Mängeln in der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 214 f. BauGB) und auf die Bestimmungen des § 5 Abs. 5 der Kommunalverfassung M-V vom 08.06.2004 (GVGBI. M-V S. 205) zuletzt geändert am 14.09.2004 (GVGBI. M-V S.9) hingewiesen worden.
Die Satzung ist mit Ablauf des in Kraft getreten.
Friedland, Bürgermeister

Projekt:

STADT FRIEDLAND
Landkreis Mecklenburgische Seenplatte
Satzung über den B-Plan Nr. 24
"Photovoltaik Alte Klärteiche Zuckerfabrik"

Auftraggeber: SUNFARMING GmbH Erkner
durch den städtebaulichen Vertrag nach § 11 mit der Stadt Friedland vertreten durch das Amt Friedland, An der Marienkirche 1, 17098 Friedland

Plan: Plan zur Satzung über den B-Plan Nr. 24

2011B1741.DWG \ Vorentwurf.dwg

Phase: Vorentwurf	Dipl.-Ing. R. Nietzsch Dipl.-Ing. U. Schürmann
Datum: Jan. 2012	
Maßstab: 1:5000	



A & S GmbH Neubrandenburg
architekten · stadtplanner · ingenieure
August-Milarch-Straße 1 · 17033 Neubrandenburg
Tel.: (0395) 581020 Fax: (0395) 5810215
e-mail: architekt@as-neubrandenburg.de