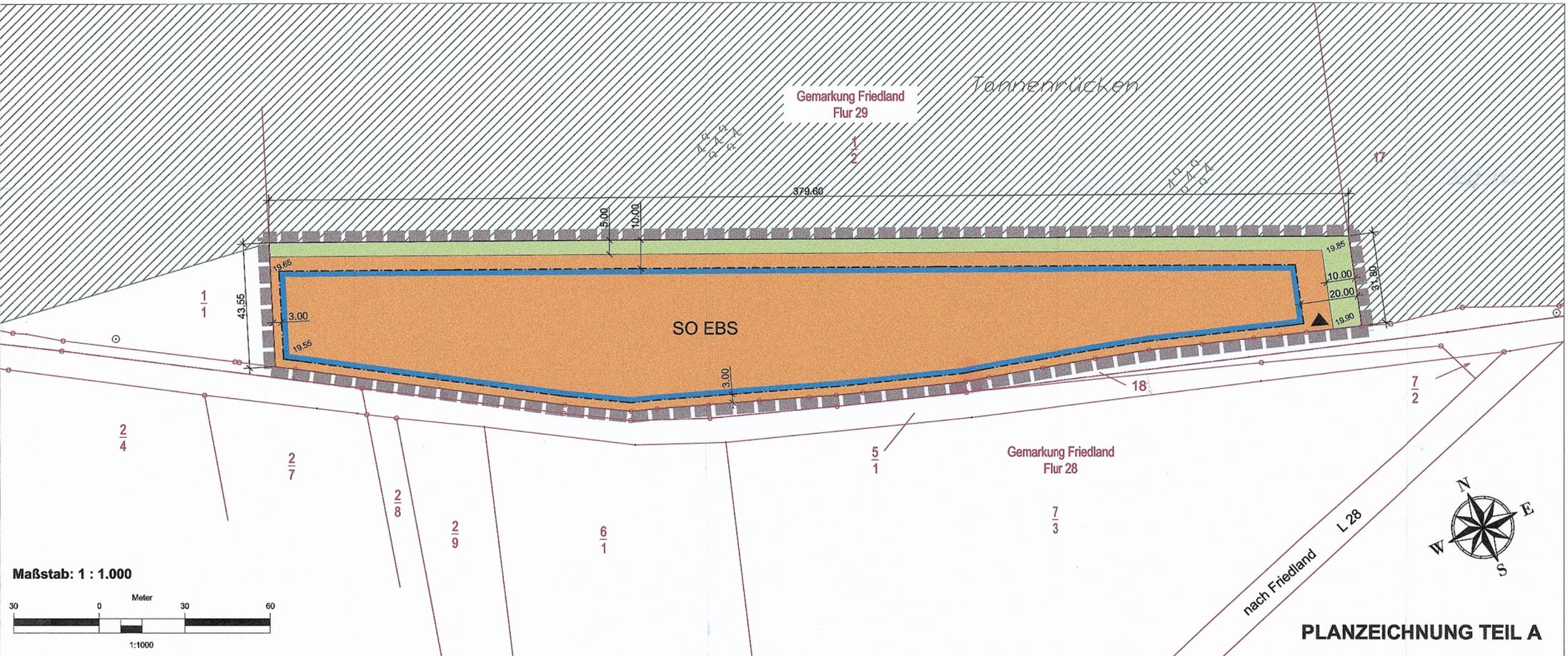


SATZUNG DER STADT FRIEDLAND ÜBER DEN VORHABENBEZOGENEN BEBAUUNGSPLAN NR. 9 "PHOTOVOLTAIKANLAGE AM SCHIEßPLATZ"

Aufgrund des § 10 Abs. 1 und § 12 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I. S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 20. November 2014 (BGBl. I S. 1748) sowie § 86 der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) vom 18. April 2006 (GVOBl. M-V 2006, S. 102), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 20. Mai 2011 (GVOBl. M-V S. 323) wird nach Beschlussfassung durch die Stadtvertretung vom folgende Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 9 "Photovoltaikanlage am Schießplatz" der Stadt Friedland, bestehend aus der Planzeichnung (TEIL A) und dem Text (TEIL B) erlassen:



Verfahrensvermerke

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Stadtvertretung vom Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte entsprechend der Hauptsatzung der Stadt Friedland im amtlichen Bekanntmachungsblatt des Amtes Friedland "Neue Friedländer Zeitung" Nr. ... am
- Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 17 des Gesetzes über die Raumordnung und Landesplanung des Landes MV (LPIG) am informiert worden.
- Die frühzeitige Bürgerbeteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB wurde in Form einer öffentlichen Auslegung vom bis zum durchgeführt.
- Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind nach § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
- Die Stadtvertretung hat am den Entwurf des Bebauungsplans mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
- Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind nach § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
- Der Entwurf des Bebauungsplans bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) einschließlich Begründung und Umweltbericht, sowie die wesentlichen, umweltbezogenen Stellungnahmen haben in der Zeit vom bis während der Dienststunden im Amt Friedland, nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am im Amtlichen Bekanntmachungsblatt "Neue Friedländer Zeitung" des Amtes Friedland am bekannt gemacht worden.
- Die Stadtvertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden am geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
- Der Bebauungsplan bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wurde am von der Stadtvertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan mit dem Umweltbericht wurde mit Beschluss der Stadtvertretung vom gebilligt.

Der Bürgermeister
 Stadt Friedland, den
 Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur
 den
 Der Bürgermeister
 Stadt Friedland, den
 Der Bürgermeister
 Stadt Friedland, den

TEXT - TEIL B

Planungsrechtliche Festsetzungen gemäß § 9 BauGB

- 1.1 Art und Maß der baulichen Nutzung** § 9 Abs. 1 BauGB
- 1.1.1 Das sonstige Sondergebiet „Energiegewinnung auf der Basis solarer Strahlungsenergie“ (SO EBS) dient gemäß § 11 Absatz 2 BauNVO der Errichtung und dem Betrieb von großflächigen Photovoltaikanlagen. Zulässig sind insbesondere Modulstische mit Solarmodulen sowie die für den Betrieb erforderlichen Nebenanlagen, Trafostationen, Wechselrichterstationen, Verkabelungen, Wartungsflächen, Zäune und Zufahrten.
- 1.1.2 Die festgesetzten Nutzungen sind nur insoweit zulässig, soweit sie durch den Durchführungsvertrag gedeckt sind (§ 9 Abs. 2 und § 12 Abs. 3 a BauGB).
- 1.1.3 Die maximale Grundflächenzahl ist für das sonstige Sondergebiet „Energiegewinnung auf der Basis solarer Strahlungsenergie“ (SO EBS) gemäß § 17 Absatz 1 BauNVO auf 0,45 begrenzt. Eine Überschreitung gemäß § 19 (4) S. 2 und 3 ist ausgeschlossen.
- 1.1.4 Die maximale Höhe baulicher Anlagen wird auf 4,5 m begrenzt. Als unterer Bezugspunkt gilt das anstehende Gelände in Metern über DHHN 92.
- 1.3 Örtliche Bauvorschriften** gemäß § 86 LBauO M-V
- 1.3.1 Einfriedungen mit einer Höhe von bis zu 3,00 m sind innerhalb des sonstigen Sondergebietes mit der Zweckbestimmung "Energiegewinnung auf der Basis solarer Strahlungsenergie" zulässig.

Geltungsbereich

- Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans ist im Plan im Maßstab 1:1.000 dargestellt und beläuft sich auf eine Fläche von 1,85 ha. Er erstreckt sich auf eine Teilfläche des Flurstücks 1/2 der Flur 29, Gemarkung Friedland.
- Das Bebauungsplangebiet wird wie folgt begrenzt:
- im Norden durch Waldflächen des Flurstücks 1/2, Flur 29, Gemarkung Friedland
 - im Osten durch Waldflächen des Flurstücks 17, Flur 29, Gemarkung Friedland
 - im Süden durch ein Wegestück 18, Flur 28, Gemarkung Friedland
 - im Westen durch Waldflächen des Flurstücks 1/1, Flur 29, Gemarkung Friedland

Rechtsgrundlagen

- Baugesetzbuch (BauGB)** i. d. F. der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I. S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 20. November 2014 (BGBl. I S. 1748)
- Baunutzungsverordnung (BauNVO)** i. d. F. der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S.132), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 11. Juni 2013 (BGBl. I S. 1548)
- Planzeichenverordnung (PlanZV 90)** i. d. F. vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509)
- Kommunalverfassung für das Land Mecklenburg-Vorpommern (Kommunalverfassung - KV M-V)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 13. Juli 2011 (GVOBl. M-V 2011, S. 777)
- Landesplanungsgesetz (LPIG)** i. d. F. der Bekanntmachung vom 5. Mai 1998 (GVOBl. M-V S. 503), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Mai 2011 (GVOBl. M-V S. 323, 324)
- Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG)** vom 29. Juli 2009, BGBl. I S. 2542, zuletzt geändert durch Artikel 4 Absatz 100 des Gesetzes vom 7. August 2013 (BGBl. I S. 3154)
- Gesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern zur Ausführung des Bundesnaturschutzgesetzes (Naturschutzausführungsgesetz NatSchAG M-V)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Februar 2010 (GVOBl. M-V S. 66), zuletzt geändert durch Artikel 14 des Gesetzes vom 12. Juli 2010 (GVOBl. M-V S. 383, 395)
- Hauptsatzung der Stadt Friedland** in der aktuellen Fassung

Plangrundlage

Auszug aus der digitalen Liegenschaftskarte des Landkreises Mecklenburgische Seenplatte (Kataster- und Vermessungsamt) vom Juli 2013

Planzeichenerklärung

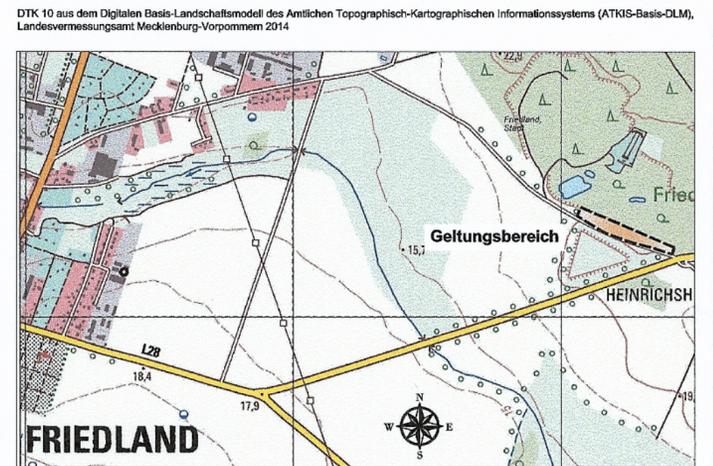
I. Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung - PlanZV vom 18.12.1990, zuletzt geändert durch Art. 2 G v 22.07.2011 | 1509)

- 1. Art der baulichen Nutzung** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und § 11 Abs. 2 BauNVO)
- SO EBS Sonstige Sondergebiete (Energiegewinnung auf der Basis solarer Strahlungsenergie)
- 2. Baugrenzen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)
- Baugrenze
- 3. Verkehrsflächen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
- Ein- und Ausfahrtsbereich
- 4. Grünflächen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
- private Grünflächen
- 5. Sonstige Planzeichen** (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs

II. Darstellung ohne Normcharakter

- 10,00 Bemaßung in Meter
- 167 Kataster
- 19,90 vorh. Höhe in Meter über DHHN 92

Übersichtskarte



Stadt Friedland
 Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr.9
 "Photovoltaikanlage am Schießplatz"

BAUKONZEPT NEUBRANDENBURG GmbH
 Gerstenstraße 9
 17034 Neubrandenburg
 info@baukonzept-nb.de
 Fon (0395) 42 55 910
 Fax (0395) 42 22 809
 www.baukonzept-nb.de

Verfahrensstand: Entwurf
 Februar 2015