

GEMEINDE MELZ

Landkreis Mecklenburgische Seenplatte

Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan "Legehennenanlagen Karbow I, II und III"

Aufgrund des § 10 i. V. m. § 12 Baugesetzbuch (BauGB) i. d. F. der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3834) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung Melz vom ... folgende Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan "Legehennenanlagen Karbow I, II und III", bestehend aus der Planzeichnung Teil A und dem Text Teil B erlassen:

PLANZEICHENERKLÄRUNG I. Planfestsetzungen

Art und Maß der baulichen Nutzung	Sonstiges Sondergebiet "Tierhaltungsanlagen" (Teilflächen / Stallkomplexe Karbow I, II, III)	§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB § 11 BauNVO
GR	max. zul. Grundfläche der baulichen Anlagen	§ 16 Abs.2 Nr.3 BauNVO § 16 Abs. 2 Nr.1 BauNVO
Bauweise/ überbaubare Grundstücksflächen	Baugrenze	§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB § 23 Abs. 3 BauNVO
a	abweichende Bauweise	§ 22 Abs. 4 BauNVO § 9 Abs.1 Nr. 11 BauGB
Verkehrsmittel	Ein-/Ausfahrt, Anschluss an öffentliche Verkehrsflächen private Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung	§ 9 Abs.1 Nr. 11 BauGB § 9 Abs.1 Nr.11 BauGB
V	vorhandene Stütz-/umfahren	
sonstige Planzeichnungen	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (Teilflächen 1-3)	§ 9 Abs.7 BauGB
LW	Umgrenzung von Flächen zum Erhalt von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Begrünungen	§ 9 Abs.1 Nr. 25b BauGB
LW	Loschwassereiche	
Nachrichtliche Übernahme	angrenzende Fläche für Wald	§ 9 Abs. 6 BauGB
Ⓞ	Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten i.S.d. Naturschutzrechts	
Ⓞ	geschütztes Biotop	
Ⓞ	Vogelschutzgebiet	
Ⓞ	gesetzlich geschützter Erdschramm nicht eingemessen (§ 16 NatSchVG M-V)	
Ⓞ	Umgrenzung von Schutzflächen hier: 30m Waldabstandslinien (§ 20 LWaldG MV) 20m Anbauverbotszone B 199 (§ 31 SWVG-MV)	
Kennzeichnungen	ehemalige Gemeindegrenze (geschlossen)	§ 9 Abs. 6 BauGB
Darstellungen ohne Normcharakter	Gebäudebestand B. Kataster	⊗ nicht mehr vorh. Gebäude
- - -	Flurgrenze	
- - -	Flurstücksgrenze	
17	Flurstücknummer	
→ 00,00	Bemessung in Meter	

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN (TEIL B)

I. Planungsrechtliche Festsetzungen

1. Art und Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

1.1 Die Sondergebiete "Tierhaltungsanlagen" SO Th 1-3 dienen der Unterbringung von Anlagen zur Haltung von Legehennen und sonstigen in Verbindung mit dem Betrieb der Legehennenanlagen stehenden Einrichtungen und Anlagen.

Zulässig sind:

- bauliche Anlagen zur Haltung von Legehennen mit insgesamt max. 99.999 Tierplätzen
- sonstige in Verbindung mit der Haltung stehende Einrichtungen und Nebenanlagen (z.B. Eier-sortier- und Verpackungsuräte, Lageräume, Kühlräume, Sanitär- und Koffeinabnehmer, Futtersilo, Flüssigmistler, Schutznetze, ...)
- Geschäfte, Büro- und Verwaltungsräume
- Freizeitanlagen
- Stellplätze für den durch die zulässige Nutzung verursachten Bedarf.

1.2 Im SO Th 1 ist die Haltung von max. 39.900 Tierplätzen zulässig.
Im SO Th 2 ist die Haltung von max. 39.900 Tierplätzen zulässig.
Im SO Th 3 ist die Haltung von max. 19.900 Tierplätzen zulässig.

Das SO Th 3* dient ausschließlich der Unterbringung von landwirtschaftlichen Maschinen. Zulässig sind nur Lagergebäude.

1.3 Das im Plan festgesetzte Maß der baulichen Nutzung "1 Vollgeschosse (Höchstmaß)" zulässig" gilt nicht für untergeordnete Anlagenteile, wie Abfallbehälter, Schmelzöfen, Silos. Die Errichtung dieser Anlagenteile darf in den Bauverfahren, die für den Produktionsprozess erforderlich sind (§ 16 Abs. 5 BauNVO).

1.4 Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind Nebenanlagen i. S. d. § 14 BauNVO allgemein zulässig.

2. Bauweise (§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB)

2.1 Für die gem. § 22 Abs.4 BauNVO festgesetzte abweichende Bauweise gelten folgende Grundätze:

- Die Gebäude sind mit seitlichem Grenzabstand zu errichten.
- Gebäudehöhen > 20m sind zulässig.

3. Geh-/Fahrtrechte (§ 9 Abs.1 Nr.11 BauGB)

3.1 Auf den in der Planzeichnung festgesetzten privaten Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung "vorhandene Stütz-/umfahren" werden folgende Rechte festgesetzt:

- Geh- und Fahrtrecht für den Betreiber der Anlage, den Mitarbeitern, Angestellten und den für den Betrieb der Anlage gebundenen sonstigen Unternehmen sowie den Ver- und Entsorgungunternehmern.

Hinweise

1. Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes befinden sich Gehölze. Gemäß § 18 NatSchVG M-V sind Bäume mit einem Stammumfang von mindestens 100 Zentimetern, gemessen in einer Höhe von 1,30 Meter über dem Erdboden, gesetzlich geschützt. Der vorhandene gesetzlich geschützte Baumbestand ist zu erhalten.

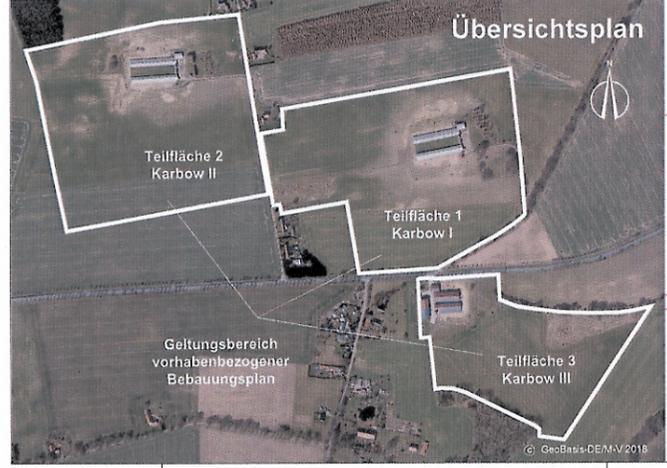
2. Im Plangebiet sind nach gegenwärtigem Kenntnisstand keine Bodendenkmale bekannt.

3. In der Gemarkung Karbow auf dem Flurstück 8 in der Flur 1 befindet sich eine ehemalige Mülltippe, die im Altlastenkataster des Landes erfasst ist. Die Abtragung der Tippe darf weder freigelegt noch überbaut werden.

Kartengrundlage:
Auszug aus dem Liegenschaftskataster, Vermessungsbüro N. Boerner, Mühlensir. 34, 17207 Röbel-Müritz

VERFAHRENSVERMERKE

- Aufgestellt auf Grund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 04.03.2019.
- Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 17 Landesplanungsgesetz beteiligt worden.
- Auf der Grundlage des Vorentscheufs (Stand: März 2019) erfolgte mit Schreiben vom ... die frühzeitige Unterrichtung der Behörden und Aufforderung zur Äußerung auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit erfolgte durch Auslegung vom ... bis ... im Bauamt des Amtes Röbel/Müritz.
- Die Gemeindevertretung hat am ... den Entwurf des Bebauungsplanes mit der Begründung gebilligt und zur öffentlichen Auslegung und Behördenbeteiligung bestimmt. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am ... im "Müritz-Anzeiger" Nr. ... ortsblich bekannt gemacht worden. Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie der Begründung haben in der Zeit vom ... bis einschließlich ... nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt. Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 4 Abs. 2 und § 2 Abs. 2 BauGB über die öffentliche Auslegung in Kenntnis gesetzt und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden. Melz, den ... Bürgermeister
- Die Gemeindevertretung hat am ... die Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie der Behörden geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden. Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wurde am ... von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom ... gebilligt. Melz, den ... Bürgermeister
- Der katastrmäßige Bestand wird als richtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der legerichtigen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, dass eine Prüfung nur grob erfolgte, da die Liegenschaftskarte durch Digitalisierung des analogen Bestandes entstanden ist. Regressansprüche können nicht abgeleitet werden. Neubrandenburg, den ... ÖBVI / Leiter Katasteramt
- Die Genehmigung der Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom ... AZ ... erteilt. Melz, den ... Bürgermeister
- Die Satzung über den Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wird hiermit ausgesetzt. Melz, den ... Bürgermeister
- Die Bekanntmachung 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 im "Müritz-Anzeiger" Nr. ... am ... ortsblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften 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 hingewiesen worden. Die Satzung ist mit Ablauf des ... in Kraft getreten. Melz, den ... Bürgermeister



Projekt: GEMEINDE MELZ
Landkreis Mecklenburgische Seenplatte
Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan
Legehennenanlage Karbow I, II und III
(selbständiger B-Plan nach § 9 Abs.2 Satz 2 BauGB)

Auftraggeber: Lüdger Zehausen Legehennen GmbH durch den städtebaulichen Vertrag nach § 11 mit der Gemeinde Melz, vertreten durch das Amt Röbel-Müritz Marktplatz 1, 17207 Röbel/Müritz

Plan: Plan zur Satzung über den vorhabenbezogenen B-Plan
N:2018B057.dwg/Vorentwurf_Februar 2019.dwg
Datei: Vorentwurf
Phase: Vorentwurf
Datum: März 2019
Maßstab: 1:5000
Tel.: 0395 581020 Fax: 0395 5810215
e-Mail: architek@as-neubrandenburg.de
Blattnummer: