

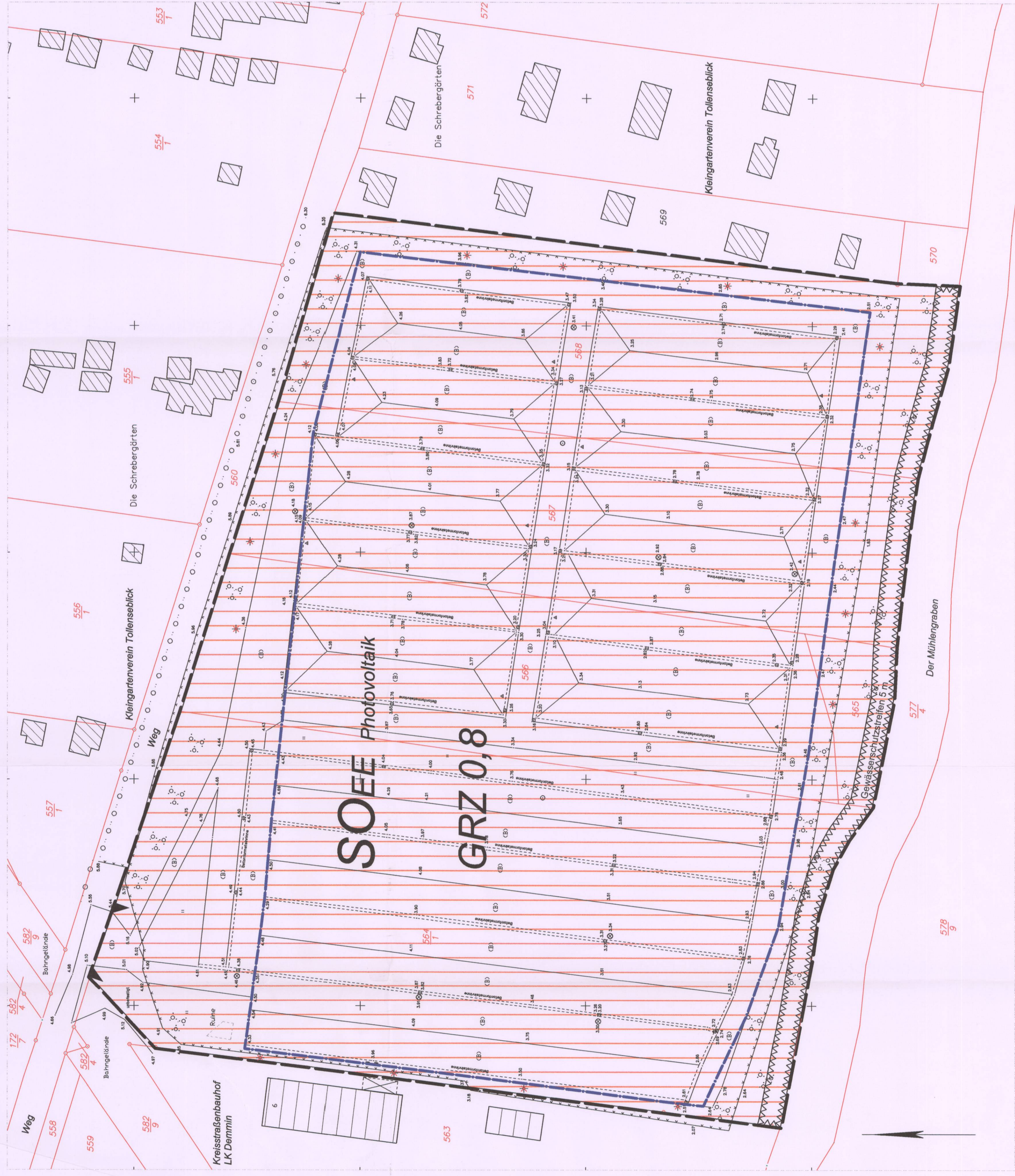
1. Entwurf der Satzung der Hansestadt Demmin über den

Bebauungsplan Nr. 31 "Photovoltaikanlage Mozartstraße"

für das in der Gemarkung Demmin, Flur 7, Flurstücke 564/1, 565, 566, 567, 568, gelegene Gebiet der ehemalige Getreidelagerflächen Mozartstraße, welche nördlich und östlich durch die Kleingartenanlage Tollenseblick (Flurstücke 560, 569, 570 der Flur 7, Gemarkung Demmin), im Süden durch das Grabengrundstück "Mühlengraben" (Flurstück 577/4 der Flur 7, Gemarkung Demmin) und westlich durch das Betriebsgelände des Kreisstraßenbauhofs des Landkreises Demmin Flurstück 563 der Flur 7, Gemarkung Demmin) begrenzt wird:

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der am ... gültigen Fassung wird mit Beschluss der Stadtvertretung der Hansestadt Demmin vom ... folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 31 "Photovoltaikanlage Mozartstraße" für das Gebiet in der Gemarkung Demmin, Flur 7 für die Flurstücke 564/1, 565, 566, 567, 568 bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) erlassen:

Teil A - Planzeichnung Maßstab: 1 : 500



Planzeichenerklärung

I. Planzeichnerische Festsetzungen gem. § 9 Abs. 1 BauGB

- Art der baulichen Nutzung** gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
Sonstiges Sondergebiet gem. § 11 BauNVO, hier: Sonstiges Sondergebiet für die Nutzung erneuerbare Energien
SO SE

Photovoltaik Zweckbestimmung Photovoltaik

- Maß der baulichen Nutzung** gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
0,8 Grundflächenzahl

III. Darstellungen außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

- Bauweise** gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB
Bauweise

IV. Verkehrsflächen

- Verkehrsfläche** gem. § 9 Abs. 1 Nr. II BauGB
Ein- und Ausfahrtsbereich

V. Sonstige Planzeichen

- Sonstige Planzeichen** gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB
Grenze der städtischen Geltungsbereiche der Satzung des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)
Umgrenzung von Flächen, die von der Bohmung freizubehalten sind LWAG Wasserrecht des Landes M.-V. vom 30.11.1992 (GVBl. M.-V. S. 699) (GS Meckl.-Vorp. GL.Nr. 7552, zuletzt geändert durch Art. 4 Änderung vom 4.7.2011 (GVBl. M.-V. S. 175))

VI. Hinweise

- Längen- und Höhenangaben erfolgen in Metern.
- Grundlage für die Erarbeitung des Bebauungsplanes ist ein Höhen- und Lageplan mit katastr. lichen Eintragungen des Vermessungsbüro Hoffmann - Partner, Woldecker Straße 27, 17033 Neudammendorf.

Teil B - Textliche Festsetzungen

I. Bauplanungsrechtliche Festsetzungen gem. § 9 Abs. 1 BauGB

- Art der baulichen Nutzung** gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB
- Sonstiges Sondergebiet -
Gem. § 10 Abs. 2 BauNVO und im Sonstigen Sondergebietes - Photovoltaik folgende Nutzungen zulässig:
- Anlagen, die der Erfindung, Entwicklung oder Nutzung erneuerbarer Energien, hier: der Solar- mit der Erfindung, Entwicklung oder Nutzung der Solarenergie verbundene Nebenanlagen (z.B. Zäune, Wege, Wechselstromstationen, Nebengebäude, die der Unterbringung von Wärmepumpen dienen)
- Ausnahmsweise zulässig sind
- Anlagen für Labordiagnostik, soweit dies im unmittelbaren Zusammenhang mit der Erfindung, Entwicklung oder der Nutzung erneuerbarer Energie (z.B. zur Unterbringung von Ausstellungen zur Thematik erneuerbare Energien)

II. Rechtsgrundlagen

- Verkehrerschließung**
Die Verkehrerschließung des Gebietes erfolgt über die bestehende Einfahrt und den vorhandenen Weg zur Mozartstraße.
- Einfriedigung**
Das gesamte Plangebiet wird aus Sicherheitsgründen mit einer transparenten Zuananlage, die eine Höhe von 2,0 m zuzüglich Überdeckungsschutz nicht überschreiten darf, eingefriedet. Der Zaun ist so anzuordnen, dass durchgehend bzw. umlaufend ein Freibaumabstand von 10 bis 15 cm über der Geländeoberfläche bis Durchsatz für Kleintiere eingehalten wird.

III. Verkehrsgrundlagen

- Grundlage für die Ausweisung der Satzung des Bebauungsplanes sowie des Verkehrsbeschlusses bildet das **Baugesetzbuch (BauGB)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I. S. 2414), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I. S. 619)
Folgende weitere Gesetzestexte waren für die Erarbeitung des Bebauungsplanes maßgeblich:
- die **Baumutzungsverordnung (BaumVO)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I. S. 132), geändert durch Gesetz vom 22. April 1993 (BGBl. I. S. 466)
- die **Landesbauordnung M.-V. (LBO)** vom 18. April 2006 (GVBl. M.-V. S. 102), geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 20.05.2011 (GVBl. M.-V. S. 323)
- die **Planrechtenverordnung (PlanRV)** vom 18.12.1989 (BGBl. I. S. 1981), S. 589, geändert durch Art. 2 G vom 22. Juli 2011 (BGBl. I. S. 1509, 1510 f.) mit Wirkung zum 30. Juli 2011
- das **Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)** in der Fassung des Art. 1 des Gesetzes vom 29.07.2009 (BGBl. I. S. 2542), mit Wirkung zum 01.03.2010 in Kraft getreten.
- das **Naturschutzabkommen (NatSchAbg M.-V.)** vom 23. Februar 2010 (GVBl. M.-V. S. 66), geändert durch Artikel 14 des Gesetzes vom 12. Juli 2010 (GVBl. M.-V. S. 383, 392), mit Wirkung zum 01.03.2010 in Kraft getreten

Verfahrensvermerke

- Der Hauptantrag der Hansestadt Demmin hat in Dringlichkeit auf seiner Sitzung am ... Anwendung des Verfahrens nach § 13 a BauGB - Bebauungspläne der Innenentwicklung - beschlossen. Die endgültige Bekanntmachung des Beschlusses ist am ... in den "Demminer Nachrichten" erfolgt.
Hansestadt Demmin, d.
- Siegel -
Unterschrift
Der Bürgermeister
- Die Beteiligung der für die Raumordnung und Landesplanung zuständigen Behörden ist erfolgt.
Hansestadt Demmin, d.
- Siegel -
Unterschrift
Der Bürgermeister
- Die Aufteilung des Bebauungsplans Nr. 31 erfolgt auf der Grundlage des § 13 a BauGB. Im Zusammenhang mit der Aufteilung des Bebauungsplans Nr. 31 erfolgt auf der Grundlage des § 13 a BauGB die Zusammenfassung der Flurstücke 564/1, 565, 566, 567, 568, 569, 570 der Flur 7, Gemarkung Demmin zu einem Flurstück 564/1, 565, 566, 567, 568, 569, 570 der Flur 7, Gemarkung Demmin. Die Beteiligung der Nachbargemeinden (§ 2 Abs. 2 BauGB) erfolgte mit Schreiben vom ... an ... am ...
Hansestadt Demmin, d.
- Siegel -
Unterschrift
Der Bürgermeister

- Die von der Planung berufenen Behörden sowie sonstigen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom ... auf der Grundlage des § 13 a Abs. 2 Nr. 1 BauGB in Verbindung mit § 13 Abs. 2 Nr. 3 BauGB (entsprechend dem Verfahren nach § 13 a BauGB) über die Beteiligung der Nachbargemeinden (§ 2 Abs. 2 BauGB) informiert worden. Die Beteiligung der Nachbargemeinden (§ 2 Abs. 2 BauGB) erfolgte mit Schreiben vom ... an ... am ...
Hansestadt Demmin, d.
- Siegel -
Unterschrift
Der Bürgermeister

- Der Hauptantrag hat in Dringlichkeit am ... Anwendung des Verfahrens nach § 13 a BauGB - Bebauungspläne der Innenentwicklung - beschlossen. Die endgültige Bekanntmachung des Beschlusses ist am ... in den "Demminer Nachrichten" erfolgt. In diesem Zusammenhang ist darauf verwiesen worden, dass entsprechend der Öffentlichkeitsaufklärung der Öffentlichkeit auf der Grundlage des § 3 Abs. 2 BauGB erfolgt und gemäß § 12 Abs. 3 BauGB von der Umverteilung nach § 2 Abs. 4 BauGB, von dem Umverbleib nach § 2a BauGB sowie von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, abgesehen wird.
Hansestadt Demmin, d.
- Siegel -
Unterschrift
Der Bürgermeister

- Die Entwurfs der Satzung des Bebauungsplans Nr. 31 "Photovoltaikanlage Mozartstraße" sowie der Begründung haben auf der Grundlage des § 13a Abs. 2 Nr. 1 BauGB in Verbindung mit § 13 Abs. 2 Nr. 2 während folgender Zeiten Grundzüge des § 13 Abs. 2 BauGB in der Zeit von ... bis zum ...
Mo. 7:30 Uhr - 13:00 Uhr - 15:00 Uhr - 16:00 Uhr
Di. 7:30 Uhr - 12:00 Uhr - 13:00 Uhr - 17:45 Uhr
Mi. 7:30 Uhr - 12:00 Uhr - 13:00 Uhr - 16:00 Uhr
Do. 7:30 Uhr - 12:00 Uhr - 13:00 Uhr - 16:00 Uhr
Fr. 7:30 Uhr - 12:00 Uhr

- in der Stadtverwaltung der Hansestadt Demmin, Haas II, Baumstr. Am Hansefer, 17109 Demmin öffentlich ausliegen. Die öffentliche Beteiligung ist mit dem Hinweis, dass Änderungen während der Anhörung möglich sind, bekannt gegeben worden. In diesem Zusammenhang ist darauf hingewiesen worden, dass unter Anwendung von § 13a Abs. 2 Nr. 1 BauGB in Verbindung mit § 13 Abs. 2 Nr. 2 BauGB (entsprechend dem Verfahren nach § 13 a BauGB) die Zusammenfassung der Flurstücke 564/1, 565, 566, 567, 568, 569, 570 der Flur 7, Gemarkung Demmin zu einem Flurstück 564/1, 565, 566, 567, 568, 569, 570 der Flur 7, Gemarkung Demmin erfolgt. Die Öffentlichkeitsaufklärung der Öffentlichkeit auf der Grundlage des § 3 Abs. 2 BauGB erfolgt und gemäß § 12 Abs. 3 BauGB von der Umverteilung nach § 2 Abs. 4 BauGB, von dem Umverbleib nach § 2a BauGB sowie von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, abgesehen wird.
Hansestadt Demmin, d.
- Siegel -
Unterschrift
Der Bürgermeister

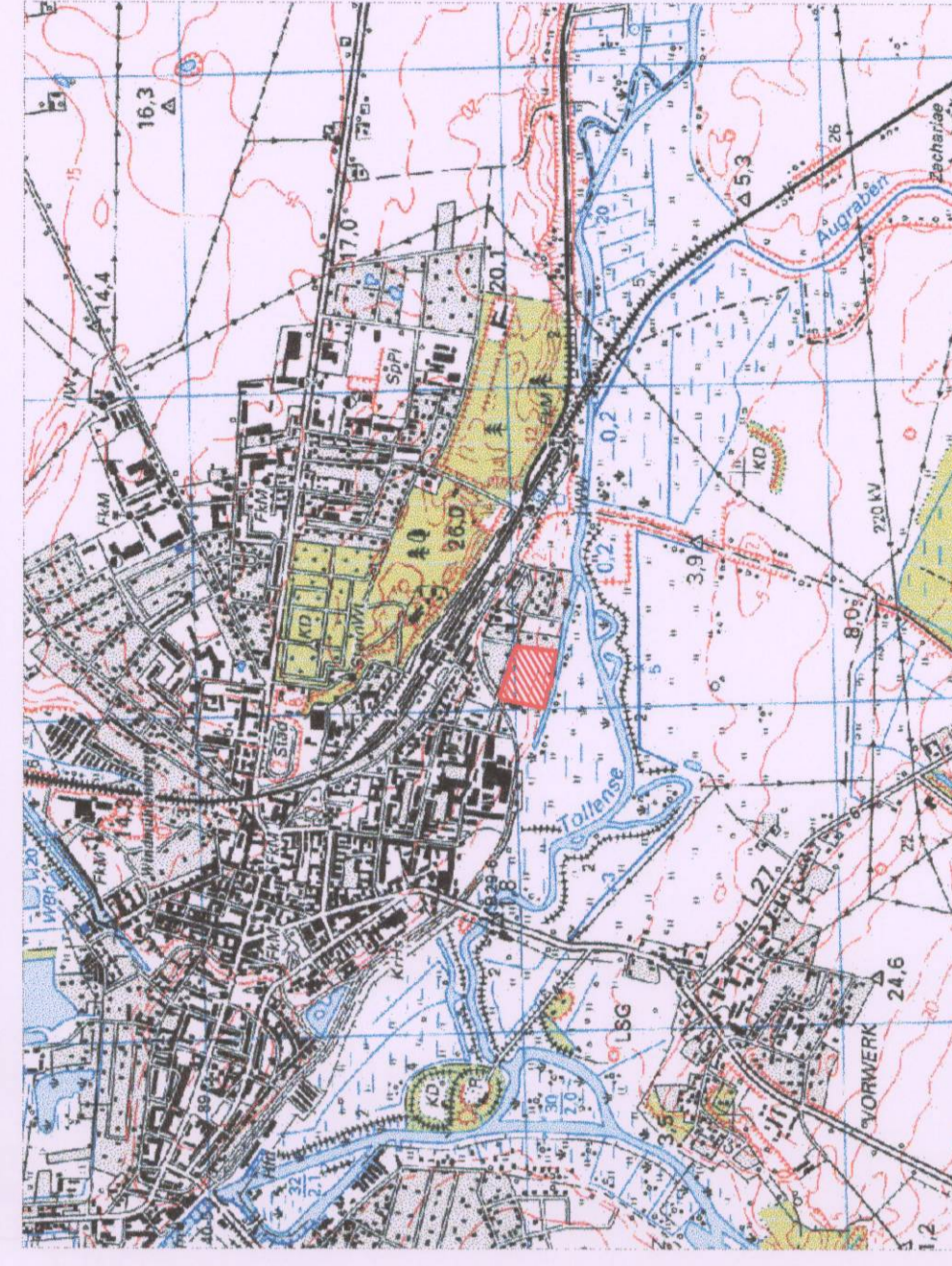
- Die Satzung des Bebauungsplans Nr. 31 "Photovoltaikanlage Mozartstraße" der wurde am ... von der Stadtvertretung beschlossen. Die Begründung zur Satzung des Bebauungsplans Nr. 31 wurde mit Beschlüsse der Stadtvertretung vom ... gebilligt.
Hansestadt Demmin, d.
- Siegel -
Unterschrift
Der Bürgermeister

- Der Hauptantrag der Hansestadt Demmin hat in Dringlichkeit auf seiner Sitzung am ... Anwendung des Verfahrens nach § 13 a BauGB - Bebauungspläne der Innenentwicklung - beschlossen. Die endgültige Bekanntmachung des Beschlusses ist am ... in den "Demminer Nachrichten" erfolgt.
Hansestadt Demmin, d.
- Siegel -
Unterschrift
Der Bürgermeister

- Die Satzung über den Bebauungsplan Nr. 31, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und Text (Teil B), wird hiermit ausgeteilt.
Hansestadt Demmin, d.
- Siegel -
Unterschrift
Der Bürgermeister

- Das Inhaltsverzeichnis der Satzung des Bebauungsplans Nr. 31 "Photovoltaikanlage Mozartstraße" der Hansestadt Demmin sowie des Beschlusses der Stadtvertretung der Hansestadt Demmin sind am ... an ... in den "Demminer Nachrichten" öffentlich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung sind die Angaben über die Art und Weise der Öffentlichkeitsaufklärung der Öffentlichkeit auf der Grundlage des § 3 Abs. 2 BauGB, von dem Umverbleib nach § 2a BauGB sowie von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, abgesehen wird.
Hansestadt Demmin, d.
- Siegel -
Unterschrift
Der Bürgermeister

Übersichtskarte unmaßstäblich



Satzung des Bebauungsplanes Nr. 31

Projekt:	Bebauungsplan Nr. 31 "Photovoltaikanlage Mozartstraße"
Bearbeiter:	Hansestadt Demmin
Datum:	August 2011
Maßstab:	1 : 500
Blatt Nr.:	
Anlage:	Te / AU
Bearbeiter:	
Gezeichnet:	