

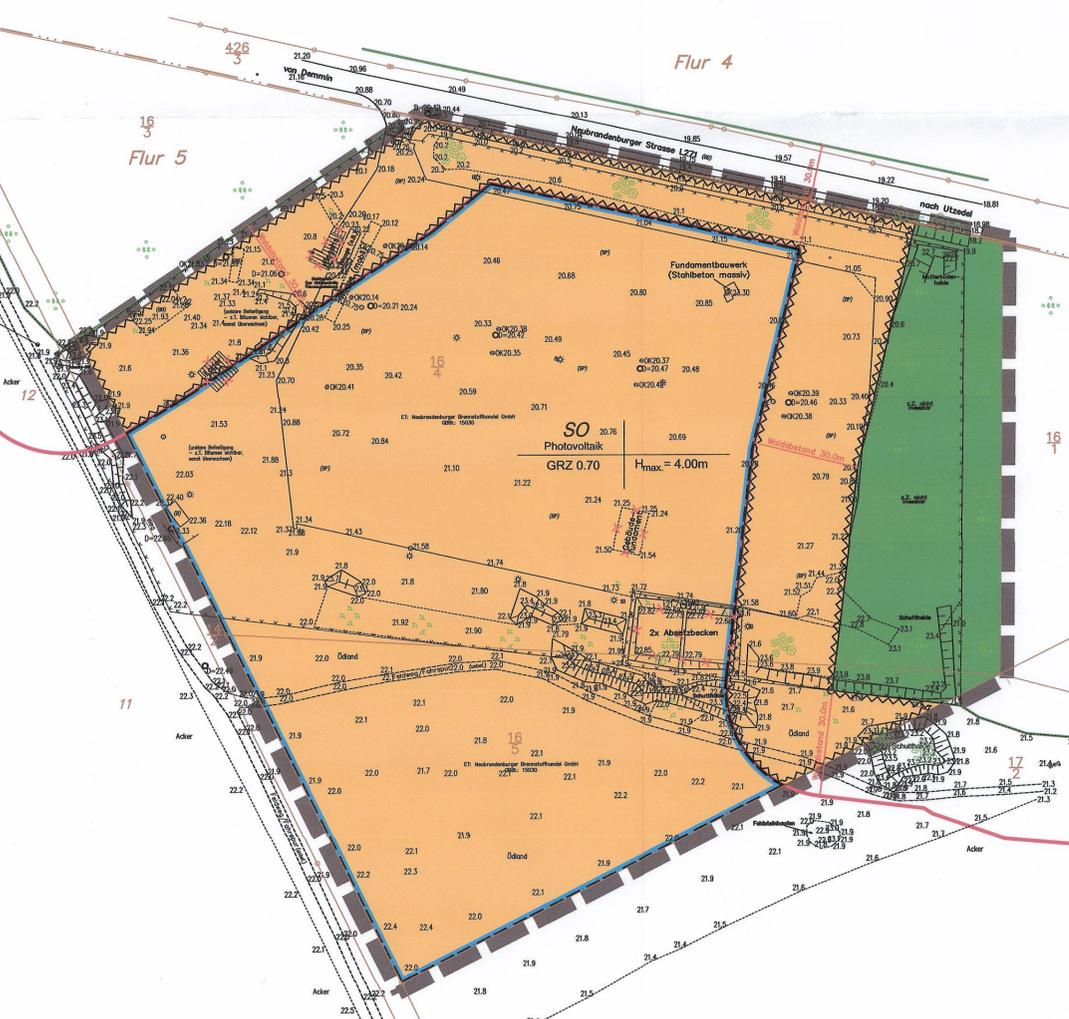
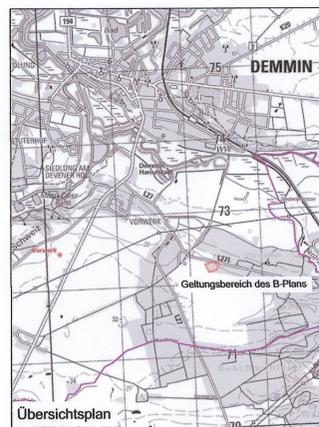
SATZUNG DER HANSESTADT DEMMIN

über den Bebauungsplan Nr. 33 "Photovoltaikanlage Neubrandenburger Straße"

Satzung der Hansestadt Demmin über den Bebauungsplan Nr. 33 "Photovoltaikanlage Neubrandenburger Straße"

Teil A - Planzeichnung, M 1 : 1000

Stadt Demmin
Gemarkung Vorwerk
Flur 5



Planzeichenerklärung

Planzeichen	Erläuterung	Rechtsgrundlagen
I. Festsetzungen		
SO Photovoltaik	Art der baulichen Nutzung Sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung: Photovoltaik	§ 9 (1) Nr. 1 BauGB § 11 BauNVO
GRZ 0,70	Maß der baulichen Nutzung max. Grundflächenzahl	§ 9 (1) Nr. 1 BauGB §§ 16-21 BauNVO
H _{max}	Maß der baulichen Nutzung max. Höhe baulicher Anlagen über Geländeneiveau, es gelten die aufgemessenen Geländehöhen lt. Planzeichnung	§ 9 (1) Nr. 1 BauGB §§ 16-21 BauNVO
	Bauweise, Baugrenzen Baugrenze	§ 9 (1) Nr. 2 BauGB §§ 22 u. 23 BauNVO
	Sonstige Planzeichen: Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes	§ 9 (7) BauGB
II. Nachrichtliche Übernahmen		
	Flächen für Wald	§ 9 (6) BauGB i.V.m. § 2 LWaldG M-V
	Umgrenzung von Flächen, die von der Bebauung freizuhaltend sind: hier von baulichen Anlagen freizuhaltender Waldabstand	§ 9 (1) Nr. 10 und (6) BauGB i.V.m. § 20 LWaldG M-V
III. Darstellung ohne Normcharakter		
	Flurgrenze	
	Flurstücksgrenzen	
	30m Abstand Wald	
	Waldgrenze (Wald gem. Waldgesetz M-V Festlegung durch Forstbehörde u. Begehung vom 22.08.2012)	
	Nutzungsartengrenze	
	Nummer des Flurstückes	
	vorhandene Gebäude und bauliche Anlagen	
	Gebäude und bauliche Anlagen, entfallen	
	Mischwald	
	Baum- und Gebüschflächen	
NUTZUNGSSCHABLONE		
	Art der baulichen Nutzung	
	Grundflächenzahl	max. Höhe baulicher Anlagen

Teil B - Text

I. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN nach § 9 BauGB und BauNVO

1. Art der baulichen Nutzung § 9 (1) Nr. 1 BauGB, § 11 und § 14 BauNVO

1.1 Baugelände
Das Baugelände wird als Sonstiges Sondergebiet gem. § 11(2) BauNVO mit der Zweckbestimmung "Photovoltaik" festgesetzt.

1.2 Art der Nutzung im SO
Das Sonstige Sondergebiet SO mit Zweckbestimmung "Photovoltaik" dient der Errichtung von Photovoltaikanlagen einschließlich der zu deren Wartung und Betrieb erforderlichen Anlagen. Zulässig sind:

- Photovoltaikmodule
- Photovoltaikgestelle (Unterkonstruktion)
- Transformatorstationen
- Netzanschlussstationen
- Elektro- und Signalleitungen
- Sicherheits- und Überwachungseinrichtungen
- Wartungswege

2. Maß der baulichen Nutzung § 9 (1) Nr. 1 BauGB, §§ 16-19 BauNVO

2.1 Höhe der baulichen Anlagen § 18 (1) BauNVO
Als unterer Bezugspunkt der festgesetzten Höhe baulicher Anlagen gilt die vorhandene Geländeoberfläche. Als oberer Bezugspunkt gilt die obere Begrenzungslinie der baulichen Anlagen.

2.2 Grundflächenzahl § 16 und § 19 (4) BauNVO
Die Grundflächenzahl ist mit max. 0,70 festgesetzt. Die für die Ermittlung der Grundfläche maßgebende Fläche, ist die Fläche innerhalb des sonstigen Sondergebietes Photovoltaik (SO-Photovoltaik). Eine Überschreitung der zulässigen Grundflächenzahl gem. § 19 (4) BauNVO ist nicht zulässig.

II. ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN UND GESTALTUNGSVORSCHRIFTEN nach § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 86 LBauO M-V

1. Einfriederung der Grundstücke (§ 86 Abs. 1 Nr. 5 LBauO M-V)
Zum Schutz der im Geltungsbereich des Bebauungsplanes zulässigerweise zu errichtenden Photovoltaikfreiflächenanlage ist die Errichtung eines maximal 2,00 m hohen Sicherheitszaunes innerhalb des sonstigen Sondergebietes Photovoltaik zulässig. Die Einzäunung der im Satzungsgebiet zulässigerweise zu errichtenden Photovoltaikfreiflächenanlage ist aus Industriezaun, Stabgitterzaun oder Maschendrahtzaun auszuführen. Zur Gewährleistung der Kleintiergängigkeit ist für den Sicherheitszaun eine Bodenfreiheit von mindestens 10 cm einzuhalten.

2. Ordnungswidrigkeit
Ordnungswidrig handelt wer vorsätzlich oder fahrlässig den im Punkt 1 getroffenen gestalterischen Vorschriften zuwiderhandelt. Eine solche Ordnungswidrigkeit kann gemäß § 84 Abs. 3 LBauO M-V mit einer Geldbuße bis zu 500.000 € geahndet werden.

III. HINWEISE UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

Generelle Minimierung baubedingter Beeinträchtigungen
Zur Vermeidung und Minderung von Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes und der Landschaft sind während der Bauphase folgende Schutzmaßnahmen zu beachten:

- flächensparende Anlage von Baustelleneinrichtungsflächen und Baustraßen
- Versickerung des anfallenden unverschmutzten Niederschlagswassers innerhalb des Plangebietes
- ordnungsgemäße Entsorgung von festen Abfällen, Motorölen, Schmierölen, Farbresten und sonstigen wasser- und bodengefährdenden Stoffen
- Einhaltung der Vorsorgewerte nach Anhang 2 Nr. 4 BBodSchV beim Einbau standortfremden Bodenmaterials und Beseitigung baubedingter Bodenverdichtungen nach Ende der Bauarbeiten.
- unverzügliche Benachrichtigung der Ortspolizeibehörde bei Auffindung von Kampfmitteln oder anderen Gegenständen militärischer Herkunft sowie im Zweifelsfall.

Bodendenkmale
Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist unverzüglich die zuständige Untere Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen und der Fund sowie die Fundstelle bis zum Eintreffen von Mitarbeitern oder Beauftragten des Landesamtes für Bodendenkmalpflege in unverändertem Zustand zu erhalten. Verantwortlich sind hierfür der Entdecker, der Leiter der Arbeiten, der Grundeigentümer sowie zufällige Zeugen, die den Wert des Fundes erkennen. Die Verpflichtung erlischt fünf Werktage nach Zugang der Anzeige (§ 11 DSchG M-V).

Unterirdische Drainageleitungen
Das Vorhandensein alter Drainageleitungen ist nicht ausgeschlossen. Diese dürfen während der Bauarbeiten nicht zerstört werden. Beschädigte Drainleitungen sind umgehend zu reparieren.

Präambel:
Aufgrund
- des § 10 und 13a des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Neubekanntmachung vom 23. 09. 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509) sowie
- des § 84 und 86 der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) in der Fassung der Neubekanntmachung vom 18. April 2006 (GVBl. M-V S. 102), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 20. Mai 2011 (GVBl. M-V S. 323)
- der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132) zuletzt geändert durch Artikel 3 des Investitions erleichterungs- und Wohnbaulandgesetzes vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466)
- der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichnungsverordnung 1990 - PlanzV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I S. 58, zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509, 1510 f.)
wird nach Beschlussfassung durch die Stadtvertretung vom folgende Satzung der Hansestadt Demmin über den Bebauungsplan Nr. 33 "Photovoltaikanlage Neubrandenburger Straße" für das Gebiet Gemarkung Vorwerk, Flur 5, Flurstücke 16/4, 16/5 bestehend aus Teil A - Planzeichnung, Teil B - Text erlassen.

Verfahrensvermerke:

1.	Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Stadtvertretung vom Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch am erfolgt.	Demmin, den	Der Bürgermeister
2.	Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB wurde am durchgeführt.	Demmin, den	Der Bürgermeister
3.	Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden, wurden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.	Demmin, den	Der Bürgermeister
4.	Die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Behörde ist gem. § 1 Abs. 4 BauGB mit Schreiben vom beteiligt worden.	Demmin, den	Der Bürgermeister
5.	Die Stadtvertretung hat am den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.	Demmin, den	Der Bürgermeister
6.	Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange, sind mit Schreiben vom über die öffentliche Auslegung informiert und gemäß § 4 Abs. 2 BauGB zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.	Demmin, den	Der Bürgermeister
7.	Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus Teil A - Planzeichnung und Teil B - Text sowie die Begründung, haben in der Zeit vom bis zum während der Dienststunden in der Stadt Demmin nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung wurde mit den Hinweisen: - welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, - dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von jedermann 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, am durch Veröffentlichung im "....." ortsüblich bekanntgemacht worden.	Demmin, den	Der Bürgermeister
8.	Der katastermäßige Bestand am wird als richtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der lagerichtigen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, dass eine Prüfung nur grob erfolgte, da die rechtsverbindliche Flurkarte im Maßstab 1 : vorliegt. Regressansprüche können nicht abgeleitet werden.	Demmin, den	Der Bürgermeister
9.	Die Stadtvertretung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie sonstiger Träger öffentlicher Belange am geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.	Demmin, den	Der Bürgermeister
10.	Der Bebauungsplan, bestehend aus Teil A - Planzeichnung und dem Teil B - Text wurde am von der Stadtvertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung wurde mit Beschluss der Stadtvertretung vom gebilligt.	Demmin, den	Der Bürgermeister
11.	Die Genehmigung dieser Satzung zum Bebauungsplan, bestehend aus Teil A - Planzeichnung und dem Teil B - Text wurde mit Verfügung der zuständigen Verwaltungsbehörde vom mit Nebenbestimmungen und Hinweisen erteilt.	Demmin, den	Der Bürgermeister
12.	Die Satzung über den Bebauungsplan, bestehend aus Teil A - Planzeichnung und Teil B - Text wird hiermit ausgefertigt.	Demmin, den	Der Bürgermeister
13.	Die Erteilung der Genehmigung des B-Planes sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über deren Inhalt Auskunft zu erhalten ist, wurde am durch Veröffentlichung im "....." ortsüblich bekannt gemacht. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 1 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Schadensersatzansprüchen (§ 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung über den Bebauungsplan ist mit Ablauf des Erscheinungstages der Veröffentlichung am rechtskräftig geworden.	Demmin, den	Der Bürgermeister

Plangrundlage: Lage- und Höhenplan.
Bezeichnung: Gemeinde: Demmin / Gemarkung: Vorwerk
Datum der Erstellung: 09.08.2012, ergänzt 21.08.2012
Herausgeber: Vermessungsbüro Steinhilbert
Kennzeichnung der vorgenommenen Änderung: Übernahme dwj-Datset
Lage-/Höhenbezug: S 42/83; HN 76
Zweck der Veröffentlichung: Plangrundlage

Hansestadt Demmin
Landkreis Mecklenburgische Seenplatte
Satzung über den Bebauungsplan Nr. 33
"Photovoltaikanlage Neubrandenburger Straße"

Vorentwurf Stand 19.09.2012