

Satzung der Stadt Waren (Müritz) Landkreis Müritz

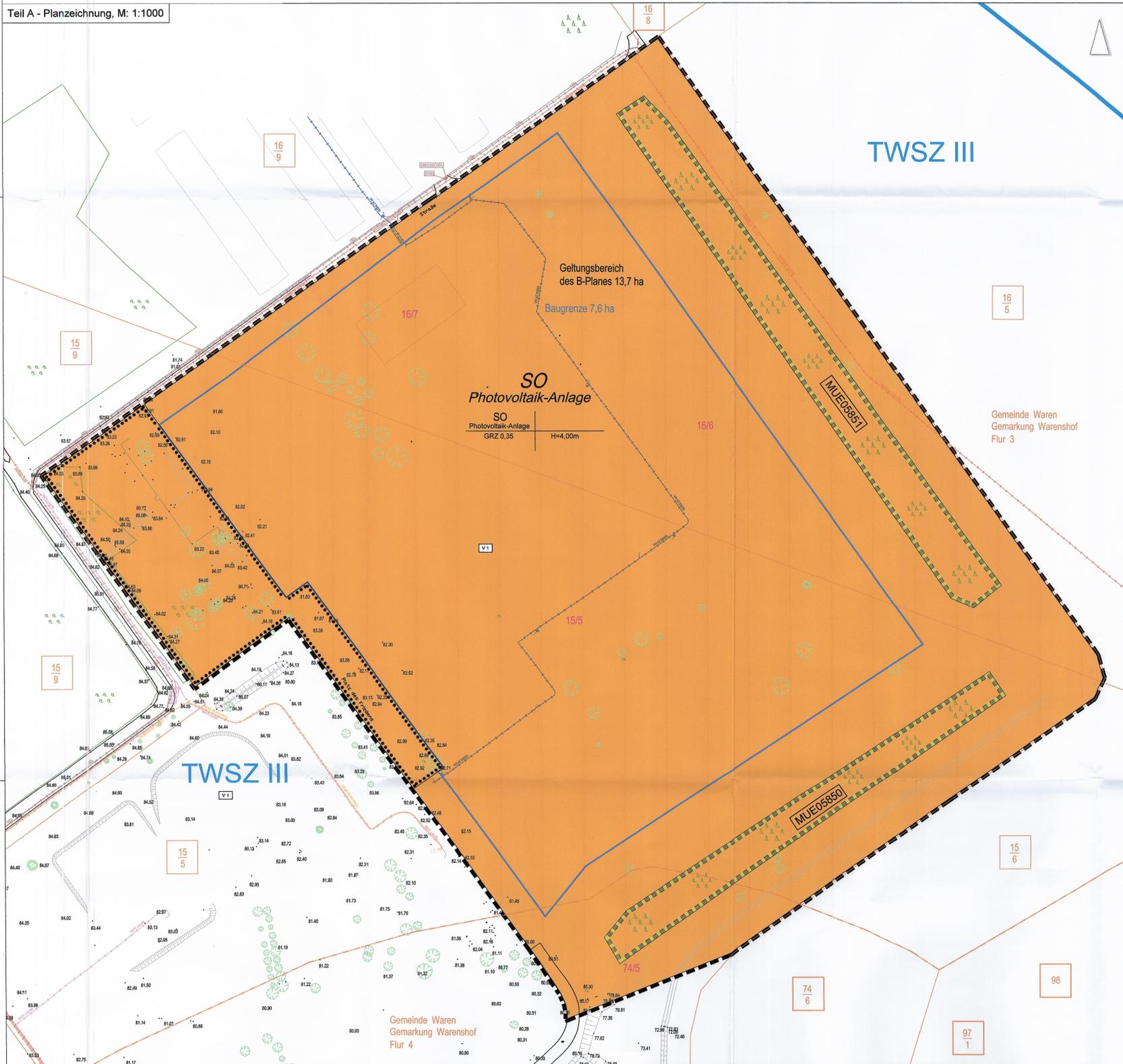
ENTWURF - 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 20 "Piratenland Warenschhof", Teilgebiet Erweiterung Bürgersolaranlage



Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (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. 1509), sowie des § 86 der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) vom 18. April 2006 (GVBl. M-V S. 102), zuletzt geändert bzw. neu gefasst durch Artikel 2 des Gesetzes vom 20. Mai 2011 (GVBl. M-V S. 323), wird nach Beschlussfassung der Stadtvertretung vom 2011 folgende Satzung über die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 20 „Piratenland Warenschhof“, Teilgebiet Erweiterung Bürgersolaranlage bestehend aus der Teil A - Planzeichnung und dem Teil B - Textliche Festsetzungen, erlassen:

Es gilt die BauNVO 1990 / 1993.

Teil A - Planzeichnung, M: 1:1000



Planzeichenerklärung

I. zeichnerische Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 1 BauGB

- Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und § 11 BauNVO)

SO Photovoltaik-Anlage	sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Photovoltaik-Anlage
----------------------------------	--
- Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und §§ 16-21 BauNVO)

GRZ	max. Grundflächenzahl
Bauhöhe	max. Höhe baulicher Anlagen
- Bauweise, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 u. 23 BauNVO)

	Baugrenze
--	-----------
- sonstige Planzeichen (§ 9 Abs. 7 BauGB)

	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
--	---
- Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 23 und Abs. 2 BauGB)

V1	Entwicklung, Pflege und Erhaltung des Magerrasen-Ruderalflur-Frischwiesen-Komplexes im SO Photovoltaik
	Umgrenzung von Flächen mit Bindung für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern

II. nachrichtliche Übernahmen

- | | |
|-----------------|--|
| | Umgrenzung von Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen, Trinkwasserschutzzone |
| TWSZ III | Trinkwasserschutzzone III der Wasserfassung Warenschhof § 9 Abs. 1 Nr. 13 und Abs. 6 BauGB |
| | Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechtes |
| MUE05850 | gesetzlich geschütztes Biotop mit Nummer |

Hauptversorgungs- und Hauptwasserleitungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 Abs. 6 BauGB)

- | | | |
|--|--------------------------|--|
| | Abwasserdruckrohrleitung | Anlagen in wesentlichen innerhalb der Baugrenze getrennt, aber zu überprüfen |
| | Stromversorgung 20 KV | |
| | Stromversorgung 1 KV | |
| | Trinkwasserversorgung | |
| | Gasversorgung MD | |
- Übernahme nach Angaben der Stadtwerke Waren und des Müritz-Wasser- und Abwasserwerkverbandes

III. Planunterlagen gemäß § 1 Abs. 2 PlanV 90 und sonstige Planzeichen ohne Normcharakter

- | | |
|--|---|
| | Flurgrenze Bestand |
| | Flurstücksgrenze Bestand |
| | Flurstücksnummer |
| | Bestandshöhe |
| | Böschungen |
| | Baumbestand |
| | Flurstücke im Geltungsbereich |
| | Waldgrenze (Wald gemäß Waldgesetz M-V/ Festlegung durch Forstbehörde) |

Nutzungsschablone

Art der baulichen Nutzung	max. Höhe baulicher Anlagen
Grundflächenzahl	

Teil B - Textliche Festsetzungen

- Planungsrechtliche Festsetzungen nach § 9 BauGB und BauNVO
 - Art der baulichen Nutzung § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 11 und § 14 BauNVO

sonstiges Sondergebiet Photovoltaik (SO-PV) zulässig sind:

 - fest installierte Photovoltaikanlagen jeglicher Art
 - Nebenanlagen/Gebäude für sonstige Betriebs-Wartungseinrichtungen
 - wasserdurchlässige Wege für den Bau, die Wartung und den Betrieb der Anlagen
 - Maß der baulichen Nutzung § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 16-19 BauNVO

Grundflächenzahl (§§ 16 und 19 BauNVO)

Die Grundflächenzahl ist mit maximal 0,35 festgesetzt. Die für die Ermittlung der Grundfläche maßgebende Fläche, ist die Fläche innerhalb des sonstigen Sondergebietes Photovoltaik (SO-PV). Eine Überschreitung der zulässigen Grundflächenzahl gemäß § 19 Abs. 4 BauNVO ist nicht zulässig.

Höhe der baulichen Anlagen (§ 18 BauNVO)

Im SO-PV werden folgende maximale Höhen festgesetzt:

 - für Photovoltaikanlagen: 4,0 m
 - Die Höhe der baulichen Anlage wird definiert als das senkrechte Maß zwischen den genannten Bezugspunkten, gemessen in der Modulflächengrenze bzw. der Mitte der Längsseite der baulichen Anlage. Unterer Bezugspunkt ist die natürliche Geländehöhe, oberer Bezugspunkt ist die Oberkante der baulichen Anlage.
 - Die Traufhöhe der Gebäude und Nebenanlagen beträgt maximal 4 m. Als unterer Bezugspunkt für die Höhe der Gebäude und Nebenanlagen gilt der Schnittpunkt des aufgehenden Wandels mit der natürlichen Geländeoberfläche am tiefsten Punkt der baulichen Anlage.
 - Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 23 und Abs. 1 BauGB)
 - Die mit der Signatur „SO Photovoltaik“ und V 1 gekennzeichneten Flächen, die nicht für Nebenanlagen/Gebäude für elektrische und sonstige Betriebs-einrichtungen sowie Zufahrten/Bau-stelleneinrichtungen benötigt werden, sind als Magerrasen-Ruderalflur-Frischwiesen-Komplex zu entwickeln, zu erhalten und fachgerecht zu pflegen.
 - Die nordwestlich an die Baugrenze angrenzende Geländehöhe ist aufgrund des Habitatwertes für gefährdete Brutvogelarten zu erhalten.
 - Zulässig ist - sofern aus technischer Sicht zwingend notwendig - lediglich die Entnahme der verschattenden Überhälter, insbesondere in den an die geplante Bebauung angrenzenden Randbereichen. Die verbleibende Strauchschicht ist zu belassen und durch Sukzession weiter zu entwickeln. Ebenfalls zu erhalten sind die großen Weidenerlen an der Nordost- und Südostgrenze des Plangebietes.
 - Erfolgt das Verfallens durch unweitere Rodung ist die Neupflanzung von 13 Laubbäumen erforderlich. Aufgrund der Standortfaktoren sind die Bäume keinesfalls innerhalb des Geltungsbereiches des B-Planes bzw. der angrenzenden Flächen zu pflanzen. Die Pflanzung soll an geeigneter Stelle innerhalb des vom Eingriff betroffenen Naturraumes (Größenrichtung 4 bzw. Landschaftseinheit 412) erfolgen.
 - Als Maßnahme für das Schutzgut Grundwasser ist das im Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes anfallende unversäurte Regenwasser innerhalb des Plangebietes zur Versickerung zu bringen.
- Festsetzungen durch örtliche Bauvorschriften und Gestaltungsvorschriften (§ 9 Abs. 4 BauGB LV.m. § 85 LBauO M-V)

Einfriedung der Grundstücke (§ 86 Abs. 1 Nr. 5 LBauO M-V)

Zum Schutz der im Geltungsbereich des Bebauungsplans zulässigerweise zu errichtenden Photovoltaikanlagen ist die Errichtung eines maximal 2,30 m hohen Sicherheitszaunes innerhalb der sonstigen Sondergebiete Photovoltaik zulässig. Die Einzäunung der im Satzungsgebiet zulässigerweise zu errichtenden Photovoltaikanlagen ist aus Industriezaun, Stablatenzaun oder Maschendrahtzaun auszuführen. Zur Gewährleistung der Klimiergängigkeit ist für den Sicherheitszaun eine Bodenfreiheit von 10 bis 15 cm einzuhalten.
- Hinweise und nachrichtliche Übernahmen

Gemeinliche Minimierung baubedingter Beeinträchtigungen

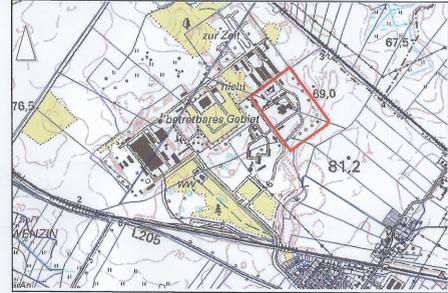
Zur Vermeidung und Minderung von Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes und der Landschaft sind während der Bauphase folgende Schutzmaßnahmen zu beachten:

 - Schutz der vorhandenen Gehölzstruktur gemäß den Anforderungen der DIN 18920 (Schutz von Bäumen im Baustellenbereich),
 - flächensparende Anlage von Baustelleneinrichtungsflächen und Baustellen,
 - Versickerung des anfallenden unverbrauchten Niederschlagswassers innerhalb des Plangebietes
 - fachgerechtes Abschleichen des nicht kontaminierten Oberbodens im Bereich von neu zu versiegelten Flächen, Zwischenlagern in Mieten und Wiederverwendung innerhalb der Grünflächen,
 - ordnungsgemäße Entsorgung von festen Abfällen, Motoren, Schmierölen, Farbresten und sonstigen wasser- und bodenverunreinigenden Stoffen,
 - Einhaltung der Vorwertwerte nach Anhang 2 Nr. 4 BBodSchV beim Einbau standortfremden Bodenmaterials und Beseitigung baubedingter Bodenverdichtungen nach Ende der Bauarbeiten,
 - unverzügliche Benachrichtigung der Ortspolizeibehörde bei auffindenden Kampfmitteln und anderen Gegenständen militärischer Herkunft sowie im Zweifelsfall

potenzielle Altlastenverdächtigkeiten

Alle bei Bau- und Erschließungsarbeiten aufgefundenen Verdachtsflächen sind dem Umweltamt des Landkreises Müritz umgehend anzuzeigen. Erforderlichenfalls sind Verdachtsflächen durch eine Gefährdungsabschätzung zu untersuchen, um Gefahren für Umwelt und Allgemeinheit in Hinblick auf die geplante Nutzung auszuschließen.

Übersichtsplan mit Geltungsbereich



Längenangaben erfolgen in Metern. Höhenangaben beziehen sich auf das Bezugssystem DHHN 92. Die Angabe der Höhen erfolgt in Meter über NNH.

Verfahrensvermerke

Aufgestellt auf Grund des Aufstellungsbeschlusses der Stadtvertretung der Stadt Waren (Müritz) vom 2011.

Die örtliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch erfolgt.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gem. § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom 2011 unterrichtet und zur Auslegung aufgefordert.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB ist am durchgeführt worden.

Die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Behörde ist gem. § 1 Abs. 4 BauGB mit Schreiben vom 2011 beteiligt worden.

Von der Planung betroffenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Die Stadtvertretung der Stadt Waren (Müritz) hat am den Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 20 „Piratenland Warenschhof“, Teilgebiet Erweiterung Bürgersolaranlage, beschlossen. Der Entwurf ist am im Rathaus Waren (Müritz) öffentlich ausgestellt. Der Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 20 „Piratenland Warenschhof“, Teilgebiet Erweiterung Bürgersolaranlage sowie die Begründung haben in der Zeit vom bis während folgender Zeiten: Mo- Mi 8.00 - 12.00 Uhr und 13.30 - 16.00 Uhr, Do 8.00 - 12.00 Uhr und 13.30 - 17.30 Uhr, Fr 8.00 - 12.00 Uhr nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgestellt.

Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am durch Veröffentlichung im ortsfest bekannt gemacht worden.

Die Stadtvertretung hat die fristgemäß abgegebenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit, der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Grundlage für die Erarbeitung des Bebauungsplans ist der Höhen- und Lageplan und die Liegenschaftskarte der Gemarkung Warenschhof, Stadt Waren (Müritz)

Die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 20 „Piratenland Warenschhof“, Teilgebiet Erweiterung Bürgersolaranlage, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 2011 von der Stadtvertretung beschlossen.

Die Begründung wurde mit Beschluss der Stadtvertretung vom gebilligt.

Waren (Müritz), den

Rhein
Bürgermeister

Der katastermäßige Bestand an Flurstücken am wird als richtig dargestellt beschließt. Die lagerichtige Darstellung der Grenzpunkte wurde nur geprüft. Die vollständige und lagerichtige Darstellung des Gebäudebestandes konnte nicht geprüft werden. Regressansprüche können nicht abgeleitet werden.

Waren (Müritz), den

Leiter des Katasteramtes

Die Satzung über die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 20 „Piratenland Warenschhof“, Teilgebiet Erweiterung Bürgersolaranlage, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgestellt.

Waren (Müritz), den

Rhein
Bürgermeister

Der Beschluss über die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 20 „Piratenland Warenschhof“, Teilgebiet Erweiterung Bürgersolaranlage, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 2011 von der Stadtvertretung beschlossen.

Die Begründung wurde mit Beschluss der Stadtvertretung vom gebilligt.

Waren (Müritz), den

Rhein
Bürgermeister

Der Beschluss über die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 20 „Piratenland Warenschhof“, Teilgebiet Erweiterung Bürgersolaranlage, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 2011 von der Stadtvertretung beschlossen.

Die Begründung wurde mit Beschluss der Stadtvertretung vom gebilligt.

Waren (Müritz), den

Rhein
Bürgermeister

Rechtsgrundlagen

Grundlage für die Ausarbeitung des Bebauungsplans sowie des bisherigen Verfahrensmaßstabes 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. 1509).

Folgende weitere Gesetzestexte waren für die Erarbeitung des Bebauungsplans maßgeblich:

- Abfallwirtschaftsgesetz für Mecklenburg-Vorpommern (Abfallwirtschaftsgesetz - AbfWVG M-V) vom 15. Januar 1997 (GVBl. M-V S. 759, 765).
- Baumutzungsverordnung (BauMUV) in der Fassung der Bekanntmachung der Neufassung vom 4. Juli 2010 (GVBl. M-V S. 323).
- BauGB, I S. 132, zuletzt geändert durch Artikel 3 des Investitionsförderungs- und Wohnbauförderungs-gesetzes vom 22. April 1995 (BGBl. I S. 486, 479).
- Bundesbaugesetz (BBodG) vom 19. August 1980 (BGBl. I S. 1310), zuletzt geändert durch Artikel 15a des Gesetzes vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585, 2619).
- Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) Artikel 1 G. vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), Geltung ab 1. März 2010.
- Gesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern zur Ausführung des Bundesnaturschutzgesetzes (Naturschutz-ausführungsgesetz - NatSchAusfVG) Artikel 1 des Gesetzes zur Bereinigung des Landesnaturschutzgesetzes vom 23. Februar 2010 (GVBl. M-V 2010 S. 86).
- Dankmalschutzgesetz (DSchMG M-V) vom 8. Januar 1998 (GVBl. M-V 1998 S. 12), zuletzt geändert bzw. neugefasst durch Artikel 6 des Gesetzes vom 12. Juli 2010 (GVBl. M-V S. 386, 379) und Artikel 10 des Gesetzes vom 12. Juli 2010 (GVBl. M-V S. 383, 382).
- Gesetz über das amtliche Geoinformation- und Vermessungswesen (Geoinformation- und Vermessungsgesetz-GeoVermG M-V) vom 16. Dezember 2010 (GVBl. M-V 2010 S. 713).
- Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) vom 18. April 2006 (GVBl. M-V S. 102), zuletzt geändert bzw. neugefasst durch Artikel 2 des Gesetzes vom 20. Mai 2011 (GVBl. M-V S. 323).
- Verordnung über die Ausarbeitung der Baupläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenerordnung - PlanZEO) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 50) zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509, 1510 f.).
- Raumordnungsgesetz (ROG) vom 22. Dezember 2008 (BGBl. I S. 2986), zuletzt geändert durch Artikel 9 des Gesetzes vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2985, 2917 f.).
- Straßen- und Wegegesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern (StWG - MV) vom 13. Januar 1993 (GVBl. M-V 1993 S. 42), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 20. Mai 2011 (GVBl. M-V S. 323, 324).

Satzung der Stadt Waren (Müritz)

(Landkreis Müritz)

ENTWURF

2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 20 "Piratenland Warenschhof"

Teilgebiet Erweiterung Bürgersolaranlage

Stand: 22.08.2011



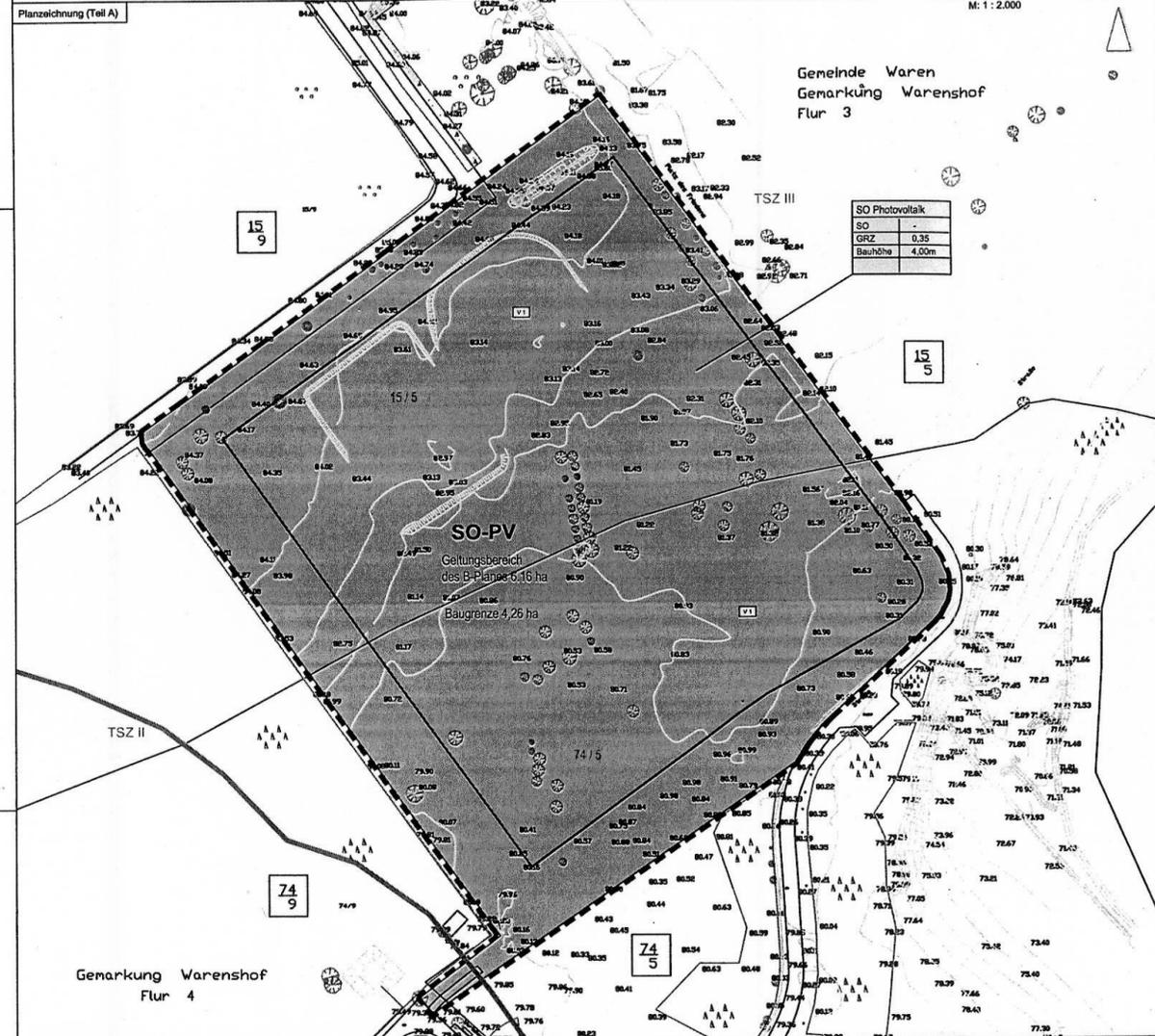
Satzung der Stadt Waren (Müritz) Landkreis Müritz

ENTWURF - 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 20 "Piratenland Warenschhof", Teilgebiet Bürgersolaranlage



Auf Grund des § 10 des Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Art. 4 des Gesetzes vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2565), sowie nach der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBO M-V) vom 18. April 2006 (GVBl. M-V S. 102), zuletzt geändert bzw. gefasst durch Artikel 4 des Gesetzes vom 17. Dezember 2009 (GVBl. M-V S. 729), wird nach Beschlussfassung der Stadtvertretung vom 2010 folgende Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 20 „Piratenland Warenschhof“, Teilgebiet Bürgersolaranlage bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

Es gilt die BauNVO 1990 / 1993.



- ### Zeichenerklärung (Teil A)
1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 und § 10 BauGB)
 - SO-PV sonstiges Sondergebiet Photovoltaik
 2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 und § 10 BauGB)

SO Photovoltaik
SO
GRZ
Bauhöhe
 3. Überbaubare Grundfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 und § 10 BauGB)

SO Photovoltaik
SO
GRZ
Bauhöhe
 4. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und Nr. 21 BauGB)
 - V1 Entwicklung, Pflege und Offenhaltung von Extensivgrünland im SO Photovoltaik
 5. sonstige Planzeichen (§ 9 Abs. 7 BauGB)
 - Geltungsbereich des Bebauungsplans
- ### II. nichtrechtliche Übernahmen
- Umgrenzung von Gesamtanlagen, die dem Wasserschutz unterliegen, Trinkwasserschutzzonen
- ### III. Planunterlagen gemäß § 1 Abs. 2 PlanV 90 und sonstige Planzeichen ohne Normcharakter
- Flurstücksgrenze
 - Flurstücknummer
 - Höhepunkte / Geländehöhen
 - Bestandshöhe
 - Böschungen
 - Baumbestand
 - Flurstücke im Geltungsbereich
 - Waldgrenze (Wald gemäß Waldgesetz M-V / Festlegung durch Forstbehörde)

Text (Teil B)

Zweckmäßige Festsetzungen nach § 9 BauGB und BauNVO

Art der baulichen Nutzung § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 11 und § 10 BauGB

sonstiges Sondergebiet Photovoltaik (SO-PV) zulässig sind:

- fest installierte Photovoltaikanlagen jeglicher Art
- Nebenanlagen/Gebäude für sonstige Betriebs-Vorrichtungen
- wasserdurchlässige Wege für den Bau, die Wartung und den Betrieb der Anlagen

Maß der baulichen Nutzung § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 10-19 BauNVO

Grundflächenzahl (§§ 10 und 19 BauNVO)

Die Grundflächenzahl ist mit maximal 0,33 festgesetzt. Die für die Ermittlung der Grundflächenmaßgebende Fläche ist die Fläche innerhalb des sonstigen Sondergebietes Photovoltaik (SO-PV).

Eine Überschreitung der zulässigen Grundflächenzahl gemäß § 10 Abs. 4 BauNVO ist nicht zulässig.

Höhe der baulichen Anlagen (§ 10 BauNVO)

Im SO-PV werden folgende maximale Höhen festgesetzt:

- für Photovoltaikanlagen: 4,0 m
- Die Höhe der baulichen Anlage und definiert als das vertikale Maß zwischen den genannten Bauelementen, gemessen in der Hochwasserhochwasserlinie bzw. der Mitte der Längsachse der baulichen Anlage. Untere Bauelemente sind die natürlichen Geländehöhen, oberer Bauelement ist die Oberkante der baulichen Anlage.
- Die Türschwelle der Gebäude mit Nebenanlagen beträgt maximal 4 m. Als unterer Bauelement für die Höhe der Gebäude und Nebenanlagen gilt der Schwellenrand des aufgeführten Werks mit der natürlichen Geländeoberfläche am letzten Punkt der baulichen Anlage.

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen zum Schutz zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 21 und Abs. 19 BauGB)

Die mit der Signatur SO Photovoltaik und V1 gekennzeichneten Flächen, die nicht für Nebenanlagen/Gebäude für elektrische und sonstige Betriebsvorrichtungen sowie Zubehöranlagen/Anlagen erforderlich sind, sind als Extensivgrünland zu entwickeln, hochreguliert zu pflegen und zu erhalten.

Alle Maßnahmen für den Schutz der Grundwasser sind im Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes verbindlich umzusetzen. Insbesondere sind die Schutzmaßnahmen zu berücksichtigen, die im Zusammenhang mit der Erhaltung der Grundwasserqualität im Bereich des Schutzgebietes zu ergreifen sind.

Festsetzungen durch örtliche Bebauungspläne und Geltungsbereichsflächen

§ 8 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 10 LBO M-V

Entwicklung der Grundstücke (§ 10 Abs. 1 Nr. 5 LBO M-V)

Zum Schutz der im Geltungsbereich des Bebauungsplans aufgeführten zu errichtenden Photovoltaikanlagen ist die Errichtung eines mindestens 2,30 m hohen Sicherheitszaunes innerhalb der sonstigen Sondergebiete Photovoltaik zulässig.

Die Errichtung der im Bebauungsplan festgelegten zu errichtenden Photovoltaikanlagen ist aus Gründen der Sicherheit oder aus anderen Gründen zu untersagen.

Zur Gewährleistung der Nachhaltigkeit ist für den Sicherheitszaun eine Stabilität von 10 bis 15 m einzuhalten.

Hinweise und nichtrechtliche Übernahmen

Gemeinsame Hinweise bei baulichen Übernahmen

Zur Vermeidung und Minderung von Beeinträchtigungen des Naturhautes und der Landschaft sind während der Bauphase folgende Schutzmaßnahmen zu beachten:

- Schutz vor unkontrollierten Geländeerosion gemäß den Anforderungen der DIN 19532 (Schutz vor Böden im Baubereich)
- Abwässerung von Baustellenabwässern und Baustellen
- Das anfallende unverschmutzte Regenwasser ist innerhalb des Plangebietes zur Versickerung zu bringen
- hochreguliert abschneiden die nicht kontaminierten Oberböden im Bereich von neu zu veranlagten Flächen, Zwischenlagerung in Mieten und Weiterverwendung innerhalb der Grundflächen
- ordnungsgemäße Entsorgung von festen Abfällen, Müllabfällen, Schutt, Schersteinen, Farbresten und sonstigen wasser- und bodengefährlichen Stoffen
- Erhaltung der Vorwegwerke nach Anlage 2 Nr. 4 BImSchV beim Einbau standortständiger Bodenabdichtungen und Beseitigung bestehender Bodenabdichtungen nach Ende der Bauphase
- Bei der Aufholung von Karbonatstein oder anderen Gesteinsarten mit ähnlicher Herkunft ist die Ortspolizeibehörde unverzüglich zu verständigen. Das gilt auch im Zweifelsfall.

potenzielle Altlastenuntersuchungen

Alle bei Bau- und Entwicklungsarbeiten aufgefundenen Verdachtsflächen sind dem Umweltsamt des Landkreises Müritz umgehend anzuzeigen.

Erforderliche sind Verdachtsflächen durch eine Gefährdungsbeurteilung zu untersuchen, um Gefahren für Umwelt und Allgemeinheit in Hinblick auf die geplante Nutzung festzustellen.

Längenangaben erfolgen in Metern.

Höhenangaben beziehen sich auf das Bezugssystem DHHN 92. Die Angabe der Höhen erfolgt in Meter über NN.

Verfahrensmerkmale

Aufgestellt auf Grund des Aufhebungsbeschlusses der Stadtvertretung der Stadt Waren (Müritz) vom 21. April 2010.

Die vorläufige Bekanntmachung des Aufhebungsbeschlusses ist durch Abdruck in "Waren Wochenblatt" am 8. Mai 2010 erfolgt.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange werden gem. § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom 4. Mai 2010 unterrichtet und zur Ausübung aufgefordert.

Die förmliche Beauftragung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB hat am 2. Juni 2010 stattgefunden.

Die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Behörde ist gem. § 1 Abs. 4 BauGB mit Schreiben vom 4. Mai 2010 beauftragt worden.

Die von der Planung berufenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom zur Abgabe ihrer Stellungnahme aufgefordert worden.

Die Stadtvertretung der Stadt Waren (Müritz) hat am den Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 20 „Piratenland Warenschhof“, Teilgebiet Bürgersolaranlage der Stadt Waren (Müritz) mit der Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Der Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 20 „Piratenland Warenschhof“, Teilgebiet Bürgersolaranlage sowie die Begründung haben in der Zeit von bis während folgender Zeiten:

Mo - Mi 8.00 - 12.00 Uhr und 13.30 - 18.00 Uhr, Do 8.00 - 12.00 Uhr und 13.30 - 17.30 Uhr, Fr 8.00 - 12.00 Uhr nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgestellt.

Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungzeit von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am in "Waren Wochenblatt" öffentlich bekannt gemacht.

Die Stadtvertretung hat die vorgebrachten Stellungnahmen der Öffentlichkeit, der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Grundlage für die Erarbeitung des Bebauungsplans ist der Höhen- und Lageplan und die Liegenschaftskarte der Gemarkung Warenschhof, Stadt Waren (Müritz).

Die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 20 „Piratenland Warenschhof“, Teilgebiet Bürgersolaranlage, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am von der Stadtvertretung als Satzung beschlossen.

Die Begründung wurde mit Beschluss der Stadtvertretung vom gefasst.

Waren (Müritz), den
Rhein
Bürgermeister

Der katastrale Bestand an Flurstücken am wird als richtig dargestellt bezeichnet. Die geographische Darstellung der Grenzpunkte wurde nur grob geprüft. Die vollständige und separate Darstellung des Gebäudebestandes konnte nicht geprüft werden. Regenerationsflächen können nicht angegeben werden.

Waren (Müritz), den
Rhein
Bürgermeister

Leder des Katasteramts

Die Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 20 „Piratenland Warenschhof“, Teilgebiet Bürgersolaranlage, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.

Waren (Müritz), den
Rhein
Bürgermeister

Der Beschluss über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 20 „Piratenland Warenschhof“, Teilgebiet Bürgersolaranlage, wurde am von der Stadtvertretung gefasst und ist hiermit bekannt gemacht worden. Die Begründung ist auf der Internetseite der Stadt Waren (Müritz) unter der URL www.waren.de veröffentlicht worden. Auf Rechtsbehelfen des § 5 Kommunaleinschwerdungs-Mecklenburg-Vorpommern wurde ebenfalls hingewiesen. Die Satzung über den Bebauungsplan ist mit Ablauf des in Kraft getreten.

Waren (Müritz), den
Rhein
Bürgermeister

Rechtsgrundlagen

Grundlage für die Ausarbeitung des Bebauungsplans sowie des bisherigen Verfahrens ist das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Art. 4 des Gesetzes vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2565).

Folgende weitere Rechtsvorschriften waren für die Erarbeitung des Bebauungsplans maßgeblich:

- Abfallwirtschafts- und Abfallgesetz für Mecklenburg-Vorpommern (Abfallwirtschaftsgesetz - AbfWVG M-V) vom 19. Januar 1997 (GVBl. M-V S. 42), zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 23. März 2008 (GVBl. M-V S. 194).
- BauNVO (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 489).
- BauNVO (BauNVO) vom 13. August 1990 (BGBl. I S. 1310), zuletzt geändert durch Artikel 15a des Gesetzes vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2565).
- Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (Landesbauordnung - LBO M-V) vom 18. April 2006 (GVBl. M-V S. 102), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 17. Dezember 2009 (GVBl. M-V S. 729).
- Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBO M-V) vom 18. April 2006 (GVBl. M-V S. 102), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 17. Dezember 2009 (GVBl. M-V S. 729).
- Planungs- und Raumordnungsgesetz (PlanV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 56).
- Raumordnungsgesetz (ROG) vom 22. Dezember 2008 (BGBl. I S. 2686), zuletzt geändert durch Artikel 9 des Gesetzes vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2565).
- Strassen- und Weggesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern (StrVG - MV) vom 13. Januar 1993 (GVBl. M-V S. 192), S. 42, zuletzt geändert durch Artikel 22 des Gesetzes vom 10. Juli 2008 (GVBl. M-V S. 520).



LANDSCHAFTS-ARCHITECTUR- & INGENIEURPLANUNGSBÜRO
SCHRECKENBACH
Friedrich-Straße
14, 06318 Waren (Müritz)
www.schreckenbach.de

Satzung der Stadt Waren (Müritz) (Landkreis Müritz)

1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 20 "Piratenland Warenschhof" Teilgebiet Bürgersolaranlage