

# Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 4 "Anlage für regenerative Energie Prüzen"

M 1:1000



Gemarkung Prüzen Flur 2  
B-Planfläche: 17.975 m<sup>2</sup>

## Planzeichnung (Teil A)

Es gilt die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) in der Fassung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt am 22. April 1993 (BGBl. I S. 466) und die Planzeichenverordnung (PlanzVO) in der Fassung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I 1991 S. 58).

Erstellt auf der Grundlage des Flurauszuges der Gemarkung Prüzen, Flur 2 vom 25.08.2011. (nach BOV)

## Übersichtsplan Maßstab ca. 1:10.000



## Planzeichenerklärung

### Normative Festsetzungen

- Sonderbaufläche für regenerative Energie
- Nutzungsschablone  
Grundflächenzahl oder max. zulässige Grundfläche  
Zahl der Vollgeschosse / max. Oberkante baulicher Anlagen
- Baugrenze
- Straßenverkehrsflächen  
P private Straße
- Anpflanzung von Bäumen
- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
- Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

### Darstellungen ohne Normcharakter

- z.B.  $\frac{13}{6}$  Flurstücksbezeichnung
- Flurstücksgrenze
- Wasserfläche
- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft  
permanentes Kleingewässer; Gehölz

### Nachrichtliche Übernahme

- vorhandene Bebauung

## Text (Teil B)

### Textliche Festsetzungen (TF)

1. **Art der baulichen Nutzung**  
Es wird ein sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung "Anlage für regenerative Energie" nach § 11 BauNVO ausgewiesen.  
Zulässig sind:  
- Biogasanlage mit einer Gesamtwärmeleistung von max. 2,0 MW  
- Anlagen zur Nutzung von Wind- und Sonnenenergie  
- zugehörige Technikgebäude  
- befestigte Zufahrten und Lagerplätze
2. **Maß der baulichen Nutzung**  
2.1 Zur Festsetzung der Höhen wurde ein Höhenfestpunkt (HFP) nördlich der Anlage an der Südostecke des Gebäudes auf dem angrenzenden Flurstück 181 festgelegt. Der Höhenfestpunkt = 2,70 m Urgelände = ± 0,00 für Bauvorhaben. Die Höhenfestsetzung des B-Plans beziehen sich auf ± 0,00.  
2.2 Die Höhenfestsetzung gilt nicht für die Notfackel.
3. **Immissionsschutz (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)**  
Für den Immissionsschutz gelten die Auflagen des Genehmigungsbescheides nach dem Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) vom 13.10.2008. (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)
4. **Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft**  
4.1 Pflanzung einer frei wachsenden Heckenstruktur mit Überhältern auf einer Fläche von 720 qm südlich der Anlage an der Grundstücksgrenze. (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 und Abs. 6 BauGB)  
4.2 Pflanzung eines Feldgehölzes aus einheimischen standortgerechten Gehölzen östlich der Anlage auf einer Fläche von 500 qm. (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 und Abs. 6 BauGB)  
4.3 Pflanzung von 18 Stück einheimischen standortgerechten Laubbäumen (StU 16-18) als Baumreihe an der Zufahrt sowie südlich der Anlage. (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 und Abs. 6 BauGB)  
4.4 Anlage einer Sukzessionsfläche auf insgesamt 1.800 qm auf einer ehemaligen Lagerfläche östlich der Anlage. (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 und Abs. 6 BauGB)  
4.5 Die Pflanzungen sind spätestens im Herbst 2016 abzuschließen. Sie sind wirksam vor Wildverbiss zu schützen. Die Verpflichtung zur Ausgleichspflanzung ist erst dann erfüllt, wenn die Gehölze nach dreijähriger Pflege vorhanden und angewachsen sind. Nicht angewachsene Gehölze sind der nächstfolgenden Pflanzperiode zu ersetzen.  
4.6 Niederschlagswasser darf auf den Grundstücken, auf denen es anfällt, erlaubnisfrei versickert werden. (§ 9 Abs. 1 Nr. 16,20 und Abs. 6 BauGB)

## Satzung

Der Gemeinde Gülzow-Prüzen über des vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 4 „Anlage für regenerative Energie Prüzen“

Aufgrund des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Änderung vom 21. Dezember 2006 (BGBl. I S. 3316) und des § 86 der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) vom 18. April 2006 (GVBl. M-V S. 102) wird nach Beschlussverfassung durch die Gemeindevertretung vom .....2016 folgende Satzung über den vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 4 „Anlage für regenerative Energie Prüzen“ bestehend aus Planzeichnung (Teil A) und Text (Teil B) erlassen.

Gülzow-Prüzen, den .....2016

Der Bürgermeister

## Verfahrensvermerke

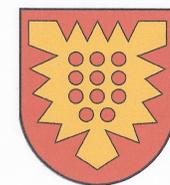
1. Die Gemeinde Gülzow-Prüzen hat in ihrer Sitzung am 14.09.2011 die Aufstellung des vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 4 beschlossen. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist im ..... am ..... erfolgt.
2. Die von der Planung berührten Behörden sind gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom ..... zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
3. Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Anregungen der Behörden am ..... geprüft. Das Ergebnis ist mit Schreiben vom ..... mitgeteilt worden.
4. Der Entwurf des vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 4, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), dem Text (Teil B) und der Begründung, hat in der Zeit vom ..... bis zum ..... nach BauGB § 3 Abs. 2 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 ..... mitgeteilt worden.
5. Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Anregungen der Öffentlichkeit am ..... geprüft. Das Ergebnis ist mit Schreiben vom ..... mitgeteilt worden.
6. Der vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 4 bestehend aus Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am ..... von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung wurde gebilligt.  
Gülzow-Prüzen, den ..... 2016 Der Bürgermeister
7. Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.  
Gülzow-Prüzen, den ..... 2016 Der Bürgermeister
8. Der vorhabenbezogener Bebauungsplan sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am ..... im ..... ortsüblich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (BauGB § 44) hingewiesen worden. Die Satzung ist am ..... in Kraft getreten.

Versasser: Dipl. Ing. Wolfgang Geister  
Kirchenstrasse 11  
18 292 Krakow am See  
Tel. : 038457/ 51 444

27.06.2016 .....

Die Verfahrensvermerke wurden am .....2016 geändert.

## Gemeinde Gülzow-Prüzen



20K: 2\_048/15

## vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 4 "Anlage für regenerative Energie Prüzen"

Entwurf für Behördenbeteiligung