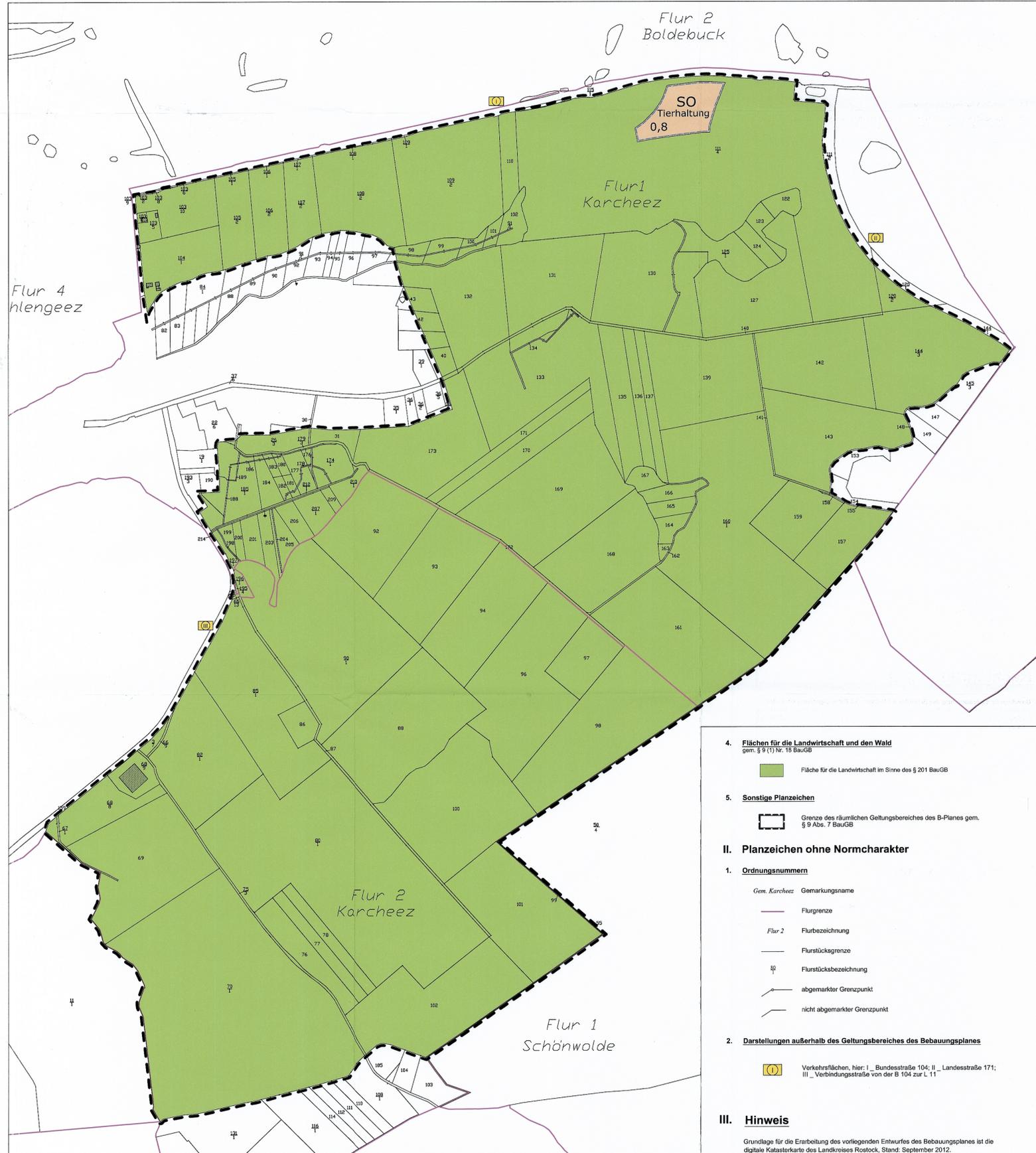


Entwurf der Satzung der Gemeinde Gülzow-Prüzen über den vorzeitigen, einfachen Bebauungsplan Nr. 3 "Landwirtschaftliche und gewerbliche Tierhaltung in der Gemarkung Karcheez"

für die dem Außenbereich der Gemarkung Karcheez zuzuordnende Fläche südlich der B 104, westlich der L 171, östlich der Verbindungsstraße von der B 104 zur L 11

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der am . . . gültigen Fassung wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung der Gemeinde Gülzow-Prüzen folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 3 "Landwirtschaftliche und gewerbliche Tierhaltung in der Gemarkung Karcheez" für die dem Außenbereich der Gemarkung Karcheez zuzuordnende Fläche südlich der B 104, westlich der L 171, östlich der Verbindungsstraße von der B 104 zur L 11, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) erlassen:

Teil A - Planzeichnung Maßstab 1 : 2.000



- 4. Flächen für die Landwirtschaft und den Wald**
gem. § 9 (1) Nr. 18 BauGB
- Fläche für die Landwirtschaft im Sinne des § 201 BauGB
- 5. Sonstige Planzeichen**
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des B-Planes gem. § 9 Abs. 7 BauGB
- II. Planzeichen ohne Normcharakter**
- 1. Ordnungsnummern**
- | Gem. Karcheez | Gemarkungsname |
|---------------|-----------------------------|
| — | Flurgrenze |
| — | Flurbezeichnung |
| — | Flurstücksgrenze |
| — | Flurstücksbezeichnung |
| — | abgemarker Grenzpunkt |
| — | nicht abgemarker Grenzpunkt |
- 2. Darstellungen außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes**
- Vorkennflächen, hier: I. Bundesstraße 104; II. Landesstraße 171; III. Verbindungsstraße von der B 104 zur L 11
- III. Hinweis**
- Grundlage für die Erarbeitung des vorliegenden Entwurfes des Bebauungsplanes ist die digitale Katasterkarte des Landkreises Rostock, Stand: September 2012.

Planzeichenerklärung

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

- 1. Art der baulichen Nutzung**
gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB

SO Sonstiges Sondergebiet "Tierhaltung" gem. § 11 BauNVO

2. Maß der baulichen Nutzung

gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB

0,8 Grundflächenzahl 0,8 gem. § 16 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO

3. Bauweise, Baugrenzen

gem. § 9 (1) Nr. 2 BauGB und §§ 22 und 23 BauNVO

Baugrenze gem. § 23 Abs. 3 BauNVO

Teil B - Text

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

- 1. Art der baulichen Nutzung**
gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB

- 1.1. Sonstiges Sondergebiet - Tierhaltung -**

Das sonstige Sondergebiet gem. § 11 Abs. 1 BauNVO dient der Unterbringung von baulichen Anlagen der landwirtschaftlichen und gewerblichen Tierhaltung.

Gemäß § 11 Abs. 2 BauNVO in Verbindung mit § 1 Abs. 5 und 6 BauNVO wird festgesetzt, dass folgende Nutzungen allgemein zulässig sind:

- Wirtschaftsstellen der landwirtschaftlichen und/oder der gewerblichen Tierhaltung mit folgenden Gesamtstierplatzzahlen (über alles):
 - Hennenplätze 39.500 Tiere oder
 - Junghehenplätze 95.000 Tiere oder
 - Mastgeflügel 39.000 Tiere oder
 - Truthühnermastplätze 11.000 Tiere oder
 - Rinderplätze 400 Tiere oder
 - Kälberplätze 625 Tiere oder
 - Mastschweinplätze 750 Tiere oder
 - Sauenplätze 525 Tiere oder
 - Ferkelplätze 1.875 Tiere oder
 - gemischten Beständen mit einem Wert von 100 oder mehr der Summe der Vom Hunder-Anteile, bis zu denen die Platzzahlen jeweils ausgeschöpft werden; mit dem Wirtschaftsbetrieb verbundene Nebenanlagen.

1.4. Ausnahmsweise zulässig sind, Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebshalter und Betriebsleiter, die dem Tierhaltungsbetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumaße untergeordnet sind.

2. Bauweise, Baugrenzen, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen

gem. § 9 (1) Nr. 2 BauGB und § 23 BauNVO

2.1. Die festgehaltenen Baugrenzen dürfen durch untergeordnete Gebäudeteile entsprechend § 23 Abs. 3 BauNVO bis max. 0,50 m überschritten werden.

3. Flächen für die Landwirtschaft

gem. § 9 (1) Nr. 18 BauGB

3.1. Die festgesetzte Fläche für die Landwirtschaft ist von einer Bebauung freizuhalten.

3.2. Abweichend von den Regelungen der Nr. 3.1. wird bestimmt, dass entsprechend § 61 LBauO M-V verfahrensfreie Vorhaben, die einem landwirtschaftlichen Betrieb, einem forstwirtschaftlichen Betrieb oder einem Betrieb der gartenbaulichen Erzeugung dienen, auf der festgesetzten Fläche für die Landwirtschaft zulässig sind.

Hinweise

1. Bodendenkmalpflege

1.1. Im Plangebiet sind nach derzeitigem Kenntnisstand keine Bodendenkmale bekannt.

1.2. Wenn während der Erarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gemäß § 11 DSchG M-V die zuständige Untere Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen und der Fund und die Fundstelle bis zum Eintreffen von Mitarbeitern oder Beauftragten des Landesamtes 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 5 Werktage nach Zugang der Anzeige.

Rechtsgrundlagen

Grundlage für die Ausarbeitung des Entwurfes der Satzung des Bebauungsplanes sowie des Verfahrensablaufes bildet das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I, S. 2414), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes v. 20.11.2014 (BGBl. I, S. 1748).

Folgende weitere Gesetzestexte waren für die Erarbeitung des Bebauungsplanes maßgeblich:

- die Baunutzungsverordnung (BaunVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I, S. 132), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 11. Juni 2013 (BGBl. I, S. 1548).
- die Landesbauordnung M-V (LBauO) vom 18. April 2006 (GVOBl. M-V, S. 102), geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 20. Mai 2011 (GVOBl. M-V, S. 323).
- die Planzeichenvordnung (PlanZV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I, S. 1991, S. 58), geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I, S. 1509).

Verfahrensvermerke

1. Aufstellung aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 11.07.2012. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck im "Amtskurier Güstrow-Land" am 01.08.2012 erfolgt.

Güstrow, den
Unterschrift
Der Bürgermeister - Siegel -

2. Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 17 LPiG M-V beteiligt worden.

Güstrow, den
Unterschrift
Der Bürgermeister - Siegel -

3. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit aufgrund des § 3 Abs. 1 BauGB ist im Rahmen einer Einwohnerversammlung am 13.12.2012 durchgeführt worden. Dazu ist im "Amtskurier Güstrow-Land" am 05.12.2012 ortsüblich eingeladen worden.

Güstrow, den
Unterschrift
Der Bürgermeister - Siegel -

4. Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange ist mit Schreiben vom erfolgt.

Güstrow, den
Unterschrift
Der Bürgermeister - Siegel -

5. Die Gemeindevertretung hat auf ihrer Sitzung am den Entwurf des Bebauungsplanes einschließlich Entwurf der Begründung gebilligt und zur Auslegung bestimmt.

Güstrow, den
Unterschrift
Der Bürgermeister - Siegel -

6. Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 2015 gem. § 4 Absatz 2 BauGB beteiligt und zur Äußerung aufgefordert worden.

Güstrow, den
Unterschrift
Der Bürgermeister - Siegel -

7. Der Entwurf des Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 2015 bis zum 2015 während folgender Zeiten gemäß § 3 Absatz 2 BauGB öffentlich ausgestellt:

Montag
Dienstag
Mittwoch
Donnerstag
Freitag

Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden können, am 2015 im "Amtskurier Güstrow Land" ortsüblich bekanntgemacht worden.

Güstrow, den
Unterschrift
Der Bürgermeister - Siegel -

Übersichtskarte, unmaßstäblich



Auftraggeber
Amt Güstrow-Land
Gemeinde Gülzow-Prüzen
Haselstraße 4
18273 Güstrow

Projekt
Satzung
des
BEBAUUNGSPLANES NR. 3
"Landwirtschaftliche und gewerbliche Tierhaltung in der Gemarkung Karcheez"

Datum	Plan
30.01.2015	Entwurf
Plangrundlage digitale Katasterkarte des Landkreises Rostock, Stand: 09/2012	

Auftraggeber
Büro Weitblick
Ulrike Jansen · Glendelin 7a · 17111 Beggerow

Auftragsnummer	Bereitete
04-2013	Ja
gezeichnet	Maßstab
Ja	1 : 2.000