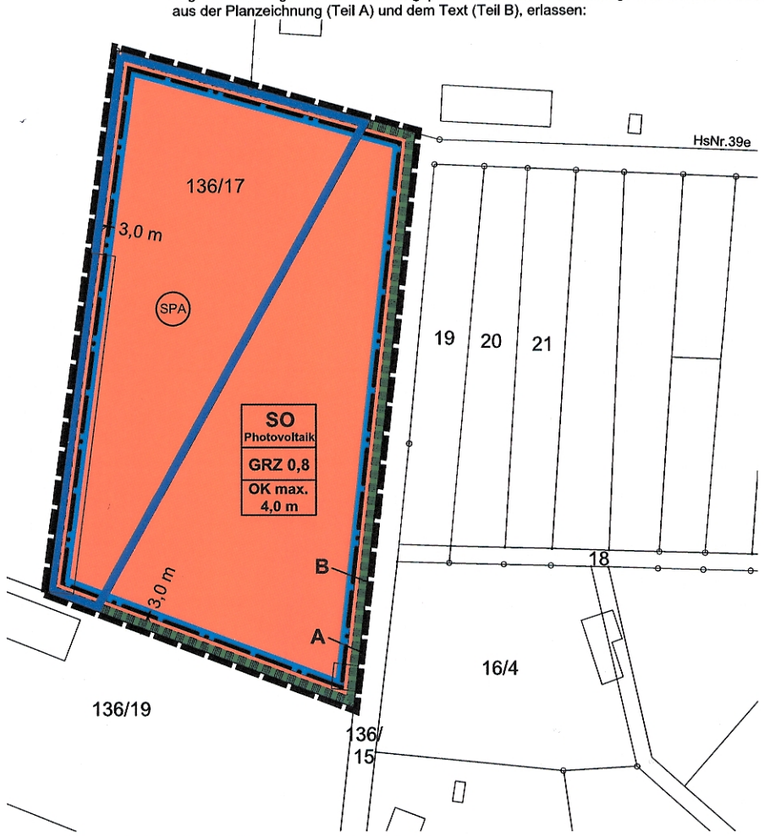
SATZUNG DER STADT MALCHIN ÜBER DEN

BEBAUUNGSPLAN NR. 29 "Photovoltaikanlage Neu Panstorf"

TEIL A - PLANZEICHNUNG

PRÄAMBEL

Gemäß § 10 und § 13a des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634) sowie nach § 86 der Landesbauordnung M-V (LBauO M-V) vom 15.10.2015, zuletzt geändert durch §§ 6, 46, 85 des Gesetzes vom 13.12.2017 (GVOBl. M-V S. 331) wird nach Beschlussfassung durch die Stadtvertretung Malchin vom ..... folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 29 "Photovoltaikanlage Neu Panstorf", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:



Datengrundlage: ALK-Grundrissdaten des Kataster- und Vermessungsamtes des Landkreises Mecklenburgische Seenplatte (Gemarkung Neu Panstorf, Flur 1), 04.10.2017

ZEICHENERKLÄRUNG

I. FESTSETZUNGEN

Art und Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1-11 u. §§ 16-21 BauNVO)

SO PHOTOVOLTAIK	Sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Photovoltaik (§ 11 BauNVO)
GRZ 0,8	Grundflächenzahl = 0,8
OK max.	max. Höhe baulicher Anlagen (Oberkante Solarmodul bzw. Gebäude)

Bauweise und Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

Baugrenze

II. DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des B-Planes (§ 9 Abs. 7 BauGB)

A — B zwischen den Punkten A und B ist die Plangeltungsbereichsgrenze zugleich Straßenbegrenzungslinie

III. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN UND HINWEISE

137 Flurstücksgrenze mit Flurstücksnummer

Flurgrenze

Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts (§ 9 Abs. 6 BauGB)

SPA Europäisches Vogelschutzgebiet "Mecklenburgische Schweiz und Kummerower See" DE 2242-401

Wasserschutzgebiet, Zone III (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 und Abs. 6 BauGB)

TEIL B - TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

Planungsrechtliche Festsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und §§ 1-21a BauNVO)

1.1 Das Sonstige Sondergebiet SO "Photovoltaik" wird gem. § 11 (2) BauNVO mit der Zweckbestimmung "Photovoltaik" festgesetzt. Das SO "Photovoltaik" dient der Errichtung und dem Betrieb einer Photovoltaik-Freiflächenanlage einschließlich der zu deren Wartung und Betrieb erforderlichen Anlagen. Zulässig sind fest installierte Photovoltaikanlagen jeglicher Art, bestehend u. a. aus Photovoltaikmodulen, Photovoltaikgestellen (Unterkonstruktion), Wechselrichterstationen, Transformatoren/ Netzeinspeisestationen und Einfriedungen. Zulässig ist ebenfalls die Errichtung eines maximal 2,20 m hohen Sicherheitszaunes innerhalb des Sonstigen Sondergebietes "Photovoltaik". Die Einzäunung ist als Industriezaun, Stabgitterzaun oder Maschendrahtzaun auszuführen.

1.2 Die Photovoltaik-Freiflächenanlage wird als zeitlich begrenzte Zwischennutzung für maximal 25 Jahre gemäß Förderzeitraum nach dem Erneuerbare-Energien-Gesetz (EEG) festgesetzt. Mit dem Inkrafttreten des B-Planes beginnt die 25-jährige Nutzungsdauer. Als Folgenutzung wird eine Fläche für die Landwirtschaft festgesetzt.

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

Im Sonstigen Sondergebiet "Photovoltaik" wird die Höhe der baulichen Anlagen auf max. 4,0 m über Geländeniveau für die PV-Gestelle sowie für Nebenanlagen und sonstige Betriebseinrichtungen festgesetzt. Als unterer Bezugspunkt der festgesetzten Höhe der baulichen Anlagen gilt die Geländeoberfläche. Als oberer Bezugspunkt gilt die obere Begrenzungslinie der baulichen Anlagen.

3. Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

Die Geltungsbereichsgrenze ist zwischen den Punkten A und B zugleich Straßenbegrenzungslinie.

Rechtsgrundlagen:

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I. S. 3634)

Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786)

Planzeichenverordnung vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057)

Kommunalverfassung für das Land Mecklenburg-Vorpommern vom 13.07.2011 (GVOBl. M-V 2011, S. 777)

Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) i. d. F. der Bekanntmachung vom 15.10.2015 (GVOBl. M-V 2015, S. 344), zuletzt geändert durch §§ 6, 46, 85 d. G. vom 13.12.2017 (GVOBl. M-V S. 331)

Hauptsatzung der Stadt Malchin vom 09.12.2016

VERFAHRENSVERMERKE

1. Die Einleitung des Verfahrens zur Aufstellung des B-Planes Nr. 29 wurde durch die Stadtvertretung Malchin am ..... 2017 beschlossen. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte am ..... 2017 im amtlichen Mitteilungsblatt "Malchiner Generalanzeiger".

   Die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 20 LPlG M-V und Anzeigeerlass mit Schreiben vom ..... 2017 über die Aufstellung des B-Planes Nr. 29 informiert worden.

   Malchin, den ..... (Bürgermeister)

2. Die Stadtvertretung Malchin hat am ..... den Entwurf des B-Planes Nr. 29 beschlossen und die Begründung gebilligt.

   Die Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 2 BauGB ist durch öffentlichen Auslegung des Entwurfs des B-Planes Nr. 29 und der Begründung vom ..... bis zum ..... im Rathaus der Stadt Malchin durchgeführt worden.

   Die öffentliche Auslegung ist im amtlichen Mitteilungsblatt "Malchiner Generalanzeiger" am ..... ortsüblich bekanntgemacht worden.

   Malchin, den ..... (Bürgermeister)

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

   Die Stadtvertretung Malchin hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Öffentlichkeit sowie die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am ..... geprüft. Das Ergebnis der Abwägung ist mit Schreiben vom ..... mitgeteilt worden.

   Malchin, den ..... (Bürgermeister)

4. 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.

   Neubrandenburg, den ..... (LK Meckl. Seenplatte, Kataster- und Vermessungsamt)

5. Der B-Plan Nr. 29 wurde am ..... von der Stadtvertretung Malchin beschlossen. Die Begründung wurde mit Beschluss der Stadtvertretung Malchin vom ..... gebilligt.

   Malchin, den ..... (Bürgermeister)

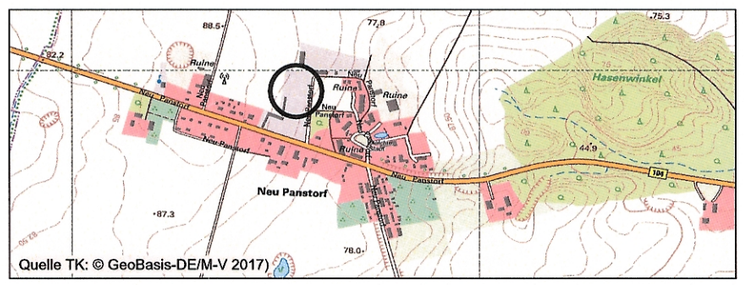
6. Die Genehmigung des B-Planes Nr. 29, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom ..... Az.: ..... erteilt.

   Der B-Plan Nr. 29, bestehend aus der Planzeichung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.

   Malchin, den ..... (Bürgermeister)

7. Die Erteilung der Genehmigung des B-Planes Nr. 29 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 amtlichen Mitteilungsblatt "Malchiner Generalanzeiger" ortsüblich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Ver-Verfahrens- und Formenvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB, § 5 Abs. 5 KV M-V) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Der B-Plan Nr. 29 ist mit Ablauf des ..... in Kraft getreten.

   Malchin, den ..... (Bürgermeister)



STADT MALCHIN **BEBAUUNGSPLAN NR. 29** **"Photovoltaikanlage Neu Panstorf"** **ENTWURF**		Plan-Nr.: 30180/001 15.01.2018 M. 1:1.000 Gez.: CS/ TS

STEFAN PULKENAT LANDSCHAFTSARCHITEKT DIPL.-ING./ BDLA
Fritz-Reuter-Straße 32 17139 Gielow Tel. 039957/ 2510 Fax 039957/ 25125

G:\Projekte\Bauleitplanung\B-Plan\Neu Panstorf\Pläne\2018-01-15 Entwurf; 01 Entwurf