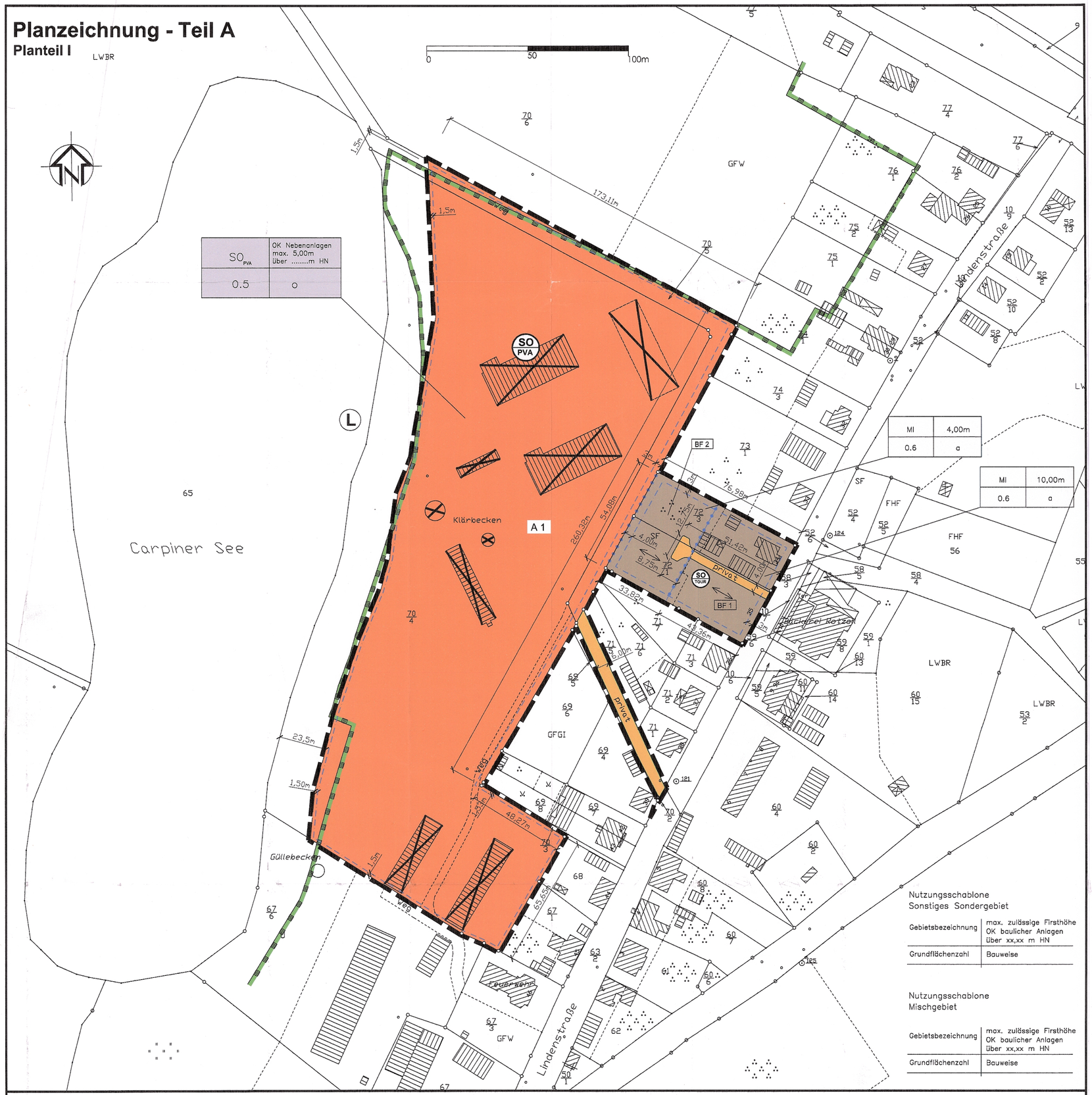
SATZUNG DER GEMEINDE CARPIN

Bebauungsplan Nr. 04 „Errichtung von Photovoltaikanlagen und Ausweisung eines Mischgebiets in Carpin"

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuchs i. d. F. der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. IS. 2414), zuletzt geändert durch Gesetz vom 31. Juli 2009 sowie des § 86 der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) i. d. F. der Bekanntmachung vom 18. April 2006 (GVOBl. M-V S.102), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 12. Juli 2010 (GVOBl. M-V S. 366,379) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom ..... folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 04 "Errichtung von Photovoltaikanlagen und Ausweisung eines Mischgebiets in Carpin", bestehend aus der Planzeichnung-Teil A und dem Text-Teil B, erlassen:

Planzeichnung - Teil A

Planteil I



Nutzungsschablone
Sonstiges Sondergebiet

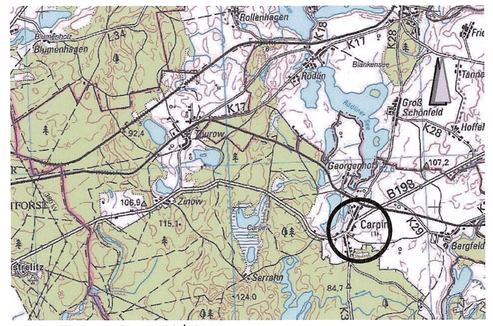
Gebietsbezeichnung	max. zulässige Firsthöhe OK baulicher Anlagen Über xx,xx m HN
Grundflächenzahl	Bauweise

Nutzungsschablone
Mischgebiet

Gebietsbezeichnung	max. zulässige Firsthöhe OK baulicher Anlagen Über xx,xx m HN
Grundflächenzahl	Bauweise

Planteil II -externe Kompensationsfläche-

Übersichtslageplan



Quelle: GDI M–V, Stand: 06/2011

Planzeichenerklärung

1. Festsetzungen gem. § 9 BauGB

1.1 Art der baulichen Nutzung — § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

- Fläche Sonstiges Sondergebiet — § 11 Abs. 2 BauNVO
- SO PVA — Zweckbestimmung: Photovoltaikanlagen
- SO Tourismus — Zweckbestimmung: Tourismus

1.2 Maß der baulichen Nutzung — § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

- GRZ 0,5 — Grundflächenzahl — § 16 BauNVO
- OK 10,00m — Oberkante Gebäude (Firsthöhe) als Höchstmaß Über xx,xx m HN — § 16 BauNVO
- ⟷ — Firstrichtung

1.3 Bauweisen, Baugrenzen — § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB

- o — offene Bauweise — § 22 Abs. 4 BauNVO
- — · — Baugrenze — § 23 Abs. 1 u. 3 Nr. 2 BauNVO

1.4 Verkehrserschließung — § 9 Abs. 1, Nr. 11 BauGB

- privat — Straßenverkehrsflächen als private Verkehrsfläche
- Straßenbegrenzungslinie

1.6 Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts — § 5 Abs. 4 und 9 Abs. 6 BauGB

- Schutzgebiete und Schutzobjekte im Sinne des Naturschutzrechts
- L — Landschaftsschutzgebiet

2. Sonstige Planzeichen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes — § 9 Abs. 7 BauGB

3. Darstellung ohne Normcharakter

- 70/4 — Flurstückseingrenzung mit Flurnummer
- 4 m — Maßkette
- vorhandene Wohnbebauung
- vorhandene Wirtschaftsgebäude
- Gebäudeabriß
- xx.xx — Bestandshöhe
- A 1 — Teilbereich mit Nummerierung

Geltungsbereichsgrenzen:

Im Norden: südliche Grenze des Flurstücks 70/6, Flur 1, Gemarkung Carpin (landwirtschaftliche Brache)

Im Süden: nördliche Grenze der Flurstücke 67/ 3 und 67/6, Flur 1, Gemarkung Carpin

Im Osten: die Flurstücke 10/9, 63/2, 67/1, 68, 69/4, 69/5, 69/6, 69/7, 69/8, 70/2, 70/3, 71/1, 71/5, 71/6, 71/7, 71/3, 73/1, 74/1, 74/3 der Flur 1, Gemarkung Carpin (Wohnbebauung an der Lindenstraße)

Im Westen: Flurstück 65, Flur 1, Gemarkung Carpin (Carpiner See)

Planungsgebiet: 4,31 ha

Rechtsgrundlagen:

- **Baugesetzbuch** (BauGB) In der Fassung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414) In der zurzeit gültigen Fassung vom 31.07.2009.
- **Baunutzungsverordnung** (BauNVO) i. d. F. der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch das Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466)
- **Planzeichenverordnung** In der Fassung vom 18. Dezember 1990, veröffentlicht im BGBl. I S. 58 am 22. Januar 1991
- **Landesplanungsgesetz** (LPlG) In der Fassung der Bekanntmachung vom 05. Mai 1998 (GVOBl. M-V S. 503), zuletzt geändert durch Artikel 8 des Gesetzes vom 12. Juli 2010 (GVOBl. M-V S. 366,382)
- **Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern** (LBauO M-V) i. d. F. der Bekanntmachung vom 18. April 2006 (GVOBl. M-V S. 102), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 12. Juli 2010 (GVOBl. M-V S. 366, 379)
- **Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz** - BNatSchG) in der Fassung vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542)
- **Gesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern zur Ausführung des Bundesnaturschutzgesetzes** (Naturschutzausführungsgesetz - NatSchAG M-V) vom 23.02.2010 (GVOBl.M-V S. 66), zuletzt geändert durch Artikel 14 des Gesetzes vom 12. Juli 2010 (GVOBl. M-V 383, 395)
- **Wassergesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern** (LWaG M-V) vom 30.November 1992 (GVOBl. M-V S. 669), zuletzt geändert durch die Verordnung vom 11. Juni 2010 (GVOBl. MM-V S. 353)
- **Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts** vom 31. Juli 2009 (GBBl I S. 2585 (Wasserhaushaltsgesetz - WHG), zuletzt geändert durch Artikel 12 des Gesetzes vom 11. August 2010 (BGBl. I S. 1163)
- **Landeswaldgesetz M-V** (LWaldG) vom 8. Februar 1993 (GVOBl. M-V 1993 S. 90), zuletzt geändert durch Artikel 8 des Gesetzes vom 23. Februar 2010 (GVOBl. M-V S. 66,84)
- **Verordnung zur Bestimmung von Ausnahmen bei der Einhaltung des Abstandes baulicher Anlagen zum Wald** (Waldabstandsverordnung - WAbstVO M-V) vom 20. April 2005 (GVOBl. M-V 2005, S. 166), zuletzt geändert durch Verordnung vom 09, Dezember 2009 (GVOBl. M-V S. 805)
- **Kommunalverfassung für das Land Mecklenburg-Vorpommern** (KV M-V) In der Fassung der Bekanntmachung vom 8. Juni 2004 (GVOBl. M-V/ 2004, S. 205), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 12. Juli 2010 (GVOBl. M-V, S. 366, 378)
- **Hauptsatzung der Gemeinde Carpin**

Die Gesetze und Verordnungen gelten jeweils in ihrer letztgültigen Fassung zum Zeitpunkt der Aufstellung des Planes.

Text - Teil B

I. Planungsrechtliche Festsetzungen [§ 9 Abs.1 BauGB]
zum Bebauungsplan Nr. 04 der Gemeinde Carpin „Errichtung von Photovoltaikanlagen und Ausweisung eines Mischgebiets in Carpin"

Art und Maß der baulichen Nutzung [§ 9 Abs.1 Nr. 1 BauGB; § 11 Abs. 2 BauNVO]

Art der baulichen Nutzung

Sonstiges Sondergebiet - Photovoltaikanlagen
Innerhalb des Sonstiges Sondergebiets sind Modultische mit Solarmodulen sowie für den Betrieb der Anlage notwendige Nebenanlagen (Wechselrichter, Verkabelung), Zufahrten und Wartungsflächen zulässig.

Mischgebiet
Innerhalb des Mischgebiets sind Gebäude sowie Nebenanlagen, die dem Wohnen, der Beherbergung, der Lagerung sowie Logistik im Zusammenhang des Bäckereihandwerks und der Schaubäckerei dienen, zulässig.
Die nach § 6 Abs. Nr. 3 BauNVO allgemein zulässigen Tankstellen und Vergnügungsstätten sowie die gemäß § 6 Abs. 3 ausnahmsweise zulässigen Vergnügungsstätten sind nicht zulässig.

Maß der baulichen Nutzung - Höhe baulicher Anlagen

Sonstiges Sondergebiet - Photovoltaikanlagen
Unterer Bezugspunkt für die Höhe baulicher Anlagen im Sonstigen Sondergebiet Photovoltaikanlagen ist die Höhe 00,00 m HN. Als Oberkante baulicher Anlagen wird deren höchster Punkt mit 5,00 m bestimmt. Für die Modultische wird eine maximale Höhe von 3,00 m über Geländeoberkante festgesetzt.

Mischgebiet
Unterer Bezugspunkt für die Höhe baulicher Anlagen im Mischgebiet ist die Höhe xx,xx m HN.
Als Oberkante baulicher Anlagen im Baufeld 1 (BF1) wird deren höchster Punkt mit 10,00 m bestimmt.
Als Oberkante baulicher Anlagen im Baufeld 2 (BF2) wird deren höchster Punkt mit 4,00 m bestimmt.

Bauweise [§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB]

Sonstiges Sondergebiet - Photovoltaikanlagen
Im Sonstigen Sondergebiet wird eine offene Bauweise festgesetzt.

Mischgebiet
Im Mischgebiet wird eine abweichende Bauweise festgesetzt. Die Gebäudelänge darf 20,00 m nicht überschreiten.

Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen
[§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB]

Sonstiges Sondergebiet - Photovoltaikanlagen
Die Photovoltaikanlage ist nur innerhalb der durch Baugrenzen festgesetzten überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.

Mischgebiet
Abweichend von der Baugrenze können Gliederungselemente der Fassaden wie Gesimse, Stürze, Einschnitte, Vor- und Rücksprünge bis zu einer Tiefe von max. 1,50 m von der Baugrenze abweichen.

Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft [§ 9 Abs.1 Nr. 20 BauGB]

Vermeidungsmaßnahmen:
Die Einfriedung des Solarparks ist im bodennahen Bereich für wandernde Tierarten durchlässig zu gestalten. Es sind Stahlgitter- oder Maschendrahtzäune in grüner Farbgebung zu verwenden. Die Zaunhöhe darf 3,0 m nicht überschreiten.

Durchführung der Abrissarbeiten und der Baufeldfreimachung sowie der Fäll- und Rodungsarbeiten (gemäß § 39 BNatSchG) im Zeitraum vom 1. Oktober bis 28. Feb-ruar (betroffene Arten: gehölz- und gebäudebrütende Vogelarten, Fledermäuse, Reptilien, Amphibien).

Ausgleichsmaßnahmen:
Die im Planteil I mit A 1 gekennzeichnete Fläche ist nach entsprechender Bodenvorbereitung mit einer Wildblumenwiesenmischung angesät und durch eine ein- bis zweimal jährliche Mahd mit Abfuhr des Mähguts zu pflegen. Der Einsatz von chemischen Mitteln ist unzulässig.

II. Nachrichtliche Übernahmen / Hinweise

Bodendenkmale
Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gemäß § 11 DSchG M-V die zuständige Untere Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen und der Fund oder die Fundstelle bis zum Eintreffen von Mitarbeitern oder Beauftragten des Landesamtes für Bodendenkmalpflege in unverändertem Zustand zu erhalten.
Anzeigepflicht besteht gem. § 11 Abs. 1 DSchG M-V für den Entdecker, den Leiter der Arbeiten, den Grundeigentümer oder zufällige Zeugen, die den Wert des Gegenstandes erkennen. Der Fund und die Fundstelle sind gem. § 11 Abs. 3 DSchG M-V in unverändertem Zustand zu erhalten. Diese Verpflichtung erlischt 5 Werktage nach Zugang der Anzelge.

Altlasten und Bodenschutz
Das Altlastenkataster für das Land Mecklenburg-Vorpommern wird vom Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie Mecklenburg-Vorpommern, Goldberger Straße 12, 18273 Güstrow, anhand der Erfassung durch die Landräte der Landkreise und Oberbürgermeister/Bürgermeister der kreisfreien Städte geführt. Entsprechende Auskünfte aus dem Altlastenkataster sind dort erhältlich.
Werden in Bewertung dieser Auskünfte schädliche Bodenveränderungen oder Altlasten im Sinne des Bundesbodenschutzgesetzes (BBodSchG) festgestellt, sind mit dem Staatlichen Amt für Landwirtschaft und Umwelt gemäß § 13 BBodSchG die notwendigen Maßnahmen abzustimmen(Sanierungsuntersuchung, Sanierungsplanung, Sanierung bzw. Sicherung).

Abfall- und Kreislaufwirtschaft
Sollten bei Erdarbeiten Auffälligkeiten wie unnatürliche Verfärbungen bzw. Gerüche des Bodens auftreten, ist der Landrat des Landkreises Mecklenburg-Strelitz zu informieren. Der Grundstückbesitzer ist als Abfallbesitzer nach §§ 10 und 11 Kreislaufwirtschafts- und Abfallgesetz (KrWl-/ AbfG) zur ordnungsgemäßen Entsorgung des belasteten Bodenaushubs verpflichtet.

Vermessungsmarken
Vermessungsmarken sind nach § 7 des Gesetzes über die Landesvermessung und das Liegenschaftskataster des Landes Mecklenburg-Vorpommern gesetzlich geschützt. Wer notwendige Maßnahmen treffen will, durch die geodätische Festpunkte gefährdet werden können, hat dies unverzüglich dem Landesvermessungsamt Mecklenburg Vorpommern mitzuteilen.

Kartengrundlage
Als Kartengrundlage dient der digitale amtliche Flurkartenauszug der automatisierten Liegenschaftskarte (ALK) des Landkreises Mecklenburg-Strelitz, Kataster- und Vermessungsamt, Woldegker Chaussee 3, 17235 Neustrelitz.
Stand Liegenschaftskataster: 13.05.2011

Längenmaße und Höhenangaben In Meter, Höhenangaben des Bestandes beziehen sich auf HN76.
Stand Kataster: 13.05.2011

Verfahrensvermerke

1. Die Gemeindevertretung hat am **25.08.2011** gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 04 „Errichtung von Photovoltaikanlagen und Ausweisung eines Mischgebiets in Carpin" der Gemeinde Carpin beschlossen.
Der Aufstellungsbeschluss wurde am ..... im amtlichen Bekanntmachungs- und Informationsblatt "Strelitzer Echo" ortsüblich bekannt gemacht.

Carpin, den ....
Bürgermeisterin

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

Carpin, den ....
Bürgermeisterin

3. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB wurde am ..... im amtlichen Bekanntmachungs- und Informationsblatt "Strelitzer Echo" ortsüblich bekannt gemacht.
Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit erfolgte durch öffentliche Auslegung in der Zeit vom .....bis.....

Carpin, den ....
Bürgermeisterin

4. Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher sind am ..... gemäß § 4 Abs. 1 BauGB unterrichtet und zur Äußerung im Hinblick auf die Umweltprüfung aufgefordert worden.

Carpin, den ....
Bürgermeisterin

5. Die Abstimmung mit den benachbarten Gemeinden wurde am ..... gemäß § 2 Abs. 2 BauGB eingeleitet. Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind am ..... zur Abgabe einer Stellungnahme gemäß § 4 Abs. 2 BauGB aufgefordert worden.

Carpin, den ....
Bürgermeisterin

6. Der Entwurf des Bebauungsplans Nr. 04 „Errichtung von Photovoltaikanlagen und Ausweisung eines Mischgebiets in Carpin" der Gemeinde Carpin, dieBegründung, die Umweltinformationen sowie wesentliche bereits vorliegende umweltbezogene Stellungnahmen wurden durch die Gemeindevertretung am ..... gebilligt und haben gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom ..... bis einschließlich .....während folgender Zeiten öffentlich ausgelegen.

Dienstag: 09.00 Uhr - 12.00 Uhr und 13.00 Uhr - 18.00 Uhr
Donnerstag: 08.00 Uhr - 12.00 Uhr und 13.00 Uhr - 15.30 Uhr
Freitag: 09.00 Uhr - 12.00 Uhr

Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, durch Veröffentlichung im amtlichen Bekanntmachungs- und Informationsblatt "Strelitzer Echo" am ..... ortsüblich bekannt gemacht worden.

Carpin, den ....
Bürgermeisterin

7. 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 Original im Maßstab 1: ..... vorliegt. Regressansprüche können nicht abgeleitet werden.

Neustrelitz, den ....
Katasteramt

8. Die Gemeindevertretung hat am ..... die fristgerecht vorgebrachten Stellungnahmen gemäß § 2 Abs. 2, § 3 Abs. 1 und 2, § 4 Abs. 1 und 2 BauGB geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Carpin, den ....
Bürgermeisterin

9. Die Gemeindevertretung hat am ..... den Bebauungsplans Nr. 04 „Errichtung von Photovoltaikanlagen und Ausweisung eines Mischgebiets in Carpin" der Gemeinde Carpin, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B) als Satzung gemäß § 10 BauGB beschlossen.
Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluss vom gleichen Datum gebilligt.

Carpin, den ....
Bürgermeisterin

10. Das Anzeigeverfahren gemäß § 246 Abs. 1a BauGB ist durchgeführt worden. Rechtsverstöße wurden nicht geltend gemacht.

Carpin, den ....
Bürgermeisterin

11. Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B) als Satzung sowie der beigefügten Begründung und der zusammenfassenden Erklärung über die Berücksichtigung der Umweltbelange wird hiermit ausgefertigt.

Carpin, den ....
Bürgermeisterin

12. Der Satzungsbeschluss über den 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 ..... durch Veröffentlichung im amtlichen Bekanntmachungs- und Informationsblatt "Strelitzer Echo" ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Vorfahrens und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§§214 und 215 BauGB) sowie § 5 Kommunalverfassung Mecklenburg- Vorpommern und weiter auf die Fälligkeit und das Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden.

Die Satzung ist mit Ablauf des ..... in Kraft getreten.

Carpin, den ....
Bürgermeisterin

Vorentwurf

Satzung der Gemeinde Carpin
BEBAUUNGSPLAN NR. 04
"Errichtung von Photovoltaikanlagen und Ausweisung eines Mischgebiets in Carpin"

Gemarkung Carpin, Flur 1
Flurstücke: 70/4 (teilweise), 70/5 (teilweise); 72/1, 72/3

Auftraggeber:	Gemeinde Carpin über Amt Neustrelitz–Land Marienstraße 5 17235 Neustrelitz
städtebauliche Planung :	lutz braun architekt+stadtplaner architektur:fabriknb Nonnenhofer Str. 19, 17033 Neubrandenburg Tel. 0395 / 36 949–911 Fax –919
Planteil I: M 1:1.000	Datum: 18.08.2011