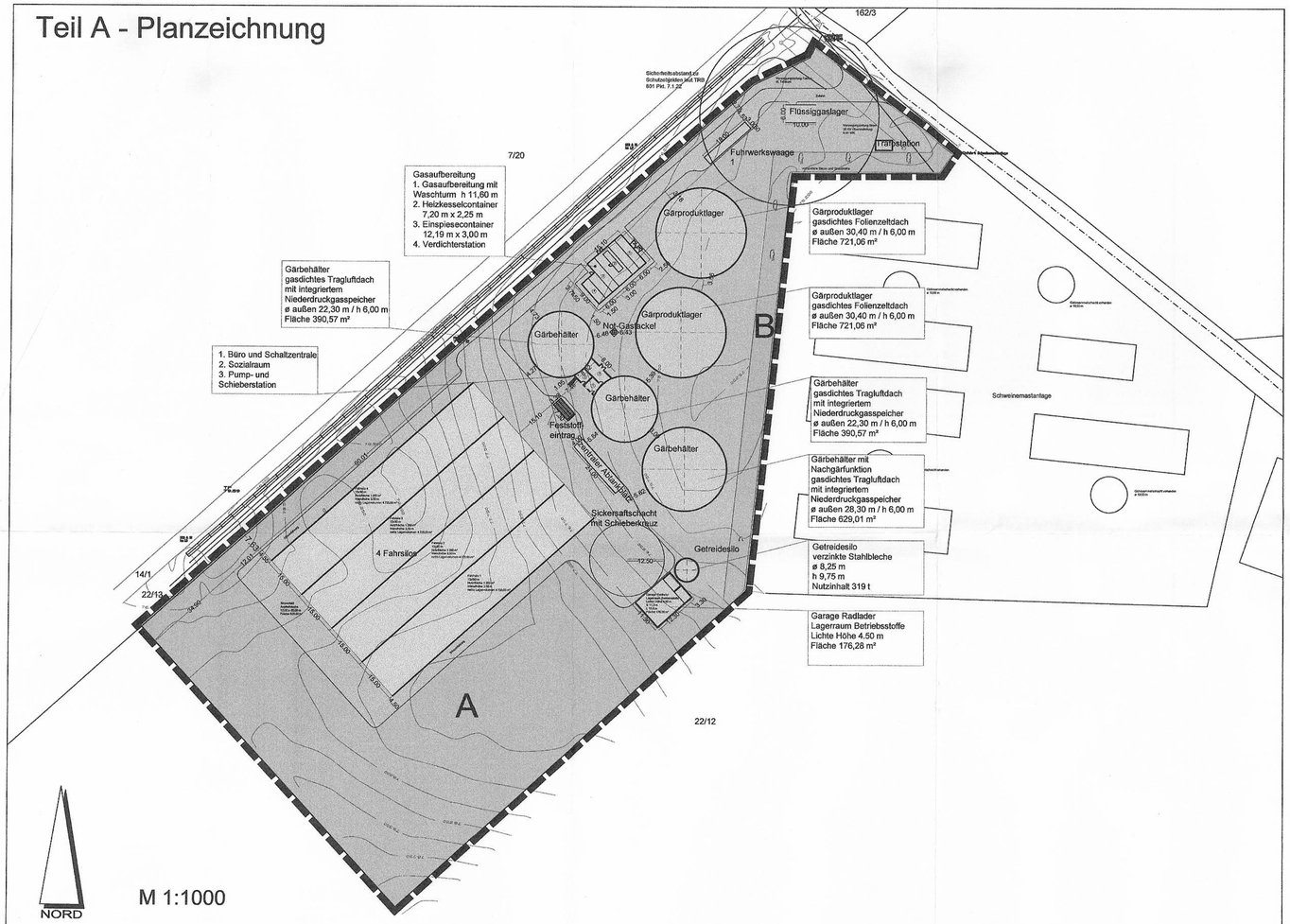
Gemeinde Groß Kelle

Satzung über den Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr.2 "Biomethanprojekt Groß Kelle"

Teil A - Planzeichnung



Legende

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)

geplante bauliche Anlagen
Art und Spezifikation siehe Planbeschriftung
ø = Durchmesser h = Höhe V = Volumen

Gehölzfläche
A - Planung B - Bestand

unversiegelte Fläche/ Rasen

Verkehrsfläche

Fahrsilo

Sonstige Planzeichen

139/4 Flurstücksbezeichnung

Flurstücksgrenze

5,0 Bemaßung

Teil B - Textteil

Flächen oder Maßnahmen zum Ausgleich im Sinne des § 1a Abs. 3 BauGB

Die Flächen und Maßnahmen zum Ausgleich (inklusive dreijähriger Entwicklungspflege) werden gemäß der Ermittlung und der Beschreibung im Umweltbericht Bestandteil des Durchführungsvertrages.
Die **Grünfläche A** (9848,58 m²) ist mit standortgerechten und heimischen Baum- und Straucharten zu bepflanzen.
Je 2 m² ist ein Strauch zu pflanzen. Die angegebenen Arten sind hierbei in gleichenTeilen zu verwenden.
Je 150 m² ist ein Baum zu pflanzen. Diese sind in Gruppen in die Fläche einzustreuen.

Pflanzliste:

Bäume:		Sträucher:	
Bergahorn	(Acer pseudoplatanus)	Bluthartriegel	(Cornus sanguinea)
Eberesche	(Sorbus aucuparia)	Hasel	(Corylus avellana)
Esche	(Fraxinus excelsior)	Hundsrose	(Rosa canina)
Hainbuche	(Carpinus betulus)	Kreuzdorn	(Rhamnus cathartica)
Feldahorn	(Acer campestre)	Pfaffenhütchen	(Euonymus europaeus)
Stieleiche	(Quercus robur)	Roter Holunder	(Sambucus racemosa)
Traubeneiche	(Quercus petraea)	Salweide	(Salix caprea)
Traubenkirsche	(Prunus padus)	Schlehe	(Prunus spinosa)
Vogelkirsche	(Prunus avium)	Weißdorn	(Crataegus laevigata)
Zitterpappel	(Populus tremula)		

Pflanzqualität:
Bäume: Hochstamm mit Ballen, 16-18 cm Stammumfang
Sträucher: verpflanzt 80 / 100 cm mit 3-5 Trieben

In der **Grünfläche B** ist die vorhandene Vegetation zu erhalten.

Präambel

Auf Grund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in Verbindung mit dem § 12 BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom ..... folgende Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr.2 "Biomethanprojekt Groß Kelle" bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) erlassen:

Verfahrensvermerke

1. Aufgestellt aufgrund des Beschlusses zur Einleitung des Verfahrens der Gemeindevertretung vom ..... Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte durch Bekanntmachung im amtlichen Bekanntmachungsblatt (Stadtanzeiger) am ..... .

Gemeinde Groß Kelle,..... Siegelabdruck
Der Bürgermeister

2. Die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist beteiligt worden.

Gemeinde Groß Kelle,..... Siegelabdruck
Der Bürgermeister

3. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB ist am ..... durchgeführt worden. Die frühzeitige Unterrichtung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB ist mit Schreiben vom ..... durchgeführt worden.

Gemeinde Groß Kelle,..... Siegelabdruck
Der Bürgermeister

4. Die von der Planung berührten Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom ..... nach § 4 Abs. 2 BauGB zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Gemeinde Groß Kelle,..... Siegelabdruck
Der Bürgermeister

5. Die Gemeindevertretung hat am ..... den Entwurf des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans mit Begründung einschließlich Umweltbericht beschlossen und zur öffentlichen Auslegung bestimmt.

Gemeinde Groß Kelle,..... Siegelabdruck
Der Bürgermeister

6. Der Entwurf des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), dem Text (Teil B) sowie die Begründung, umweltrelevanten Gutachten und vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen haben in der Zeit vom ..... bis zum ..... im ..... Groß Kelle nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffenliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen unberücksichtigt bleiben können sowie, dass ein Antrag nach § 47 Verwaltungsgerichtsordnung unzulässig ist, soweit mit ihm Einwendungen geltend gemacht werden, die vom Antragsteller im Rahmen der Auslegung nicht oder verspätet geltend gemacht wurden, aber hätten geltend gemacht werden können am ..... ortsüblich bekanntgemacht worden.

Gemeinde Groß Kelle,..... Siegelabdruck
Der Bürgermeister

7. Der katastermäßige Bestand am ..... wird als richtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der lagerichtigen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, dass der rechtsverbindliche Datenbestand der Automatisierten Liegenschaftskarte (ALK) aus einer Digitalisierungsgrundlage im Maßstab 1: ..... abgeleitet wurde und daher Ungenauigkeiten aufweisen kann. Regressansprüche können nicht abgeleitet werden.

....., ...
Vermessungs- und Katasterbehörde

8. Die Gemeindevertretung hat am ..... die vorgebrachten Anregungen der Öffentlichkeit sowie die Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Gemeinde Groß Kelle,..... Siegelabdruck
Der Bürgermeister

9. Der Vorhabenbezogene Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und demText (Teil B) wurde am ..... von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung einschließlich des Umweltberichtes zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan wurde gebilligt .

Gemeinde Groß Kelle ,..... Siegelabdruck
Der Bürgermeister

10. Die Genehmigung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A und Textteil B) mit Planzeichenerklärung und der Begründung inklusive Umweltbericht wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom ..... Az.: .....erteilt.

11. Die Satzung aus dem Vorhabenbezogenen Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Textteil B, wird hiermit ausgefertigt.

Gemeinde Groß Kelle,..... Siegelabdruck
Der Bürgermeister

12. Die Erteilung der Genehmigung vom ..... sowie die Stelle, bei der der Plan, der Umweltbericht und die Zusammenfassende Erklärung über die Berücksichtigung der Umweltbelange auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden können und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, ist im ..... örtsüblich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 1 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung über den Vorhabenbezogenen Bebauungsplan ist mit Ablauf des ..... in Kraft getreten.

Gemeinde Groß Kelle,..... Siegelabdruck
Der Bürgermeister

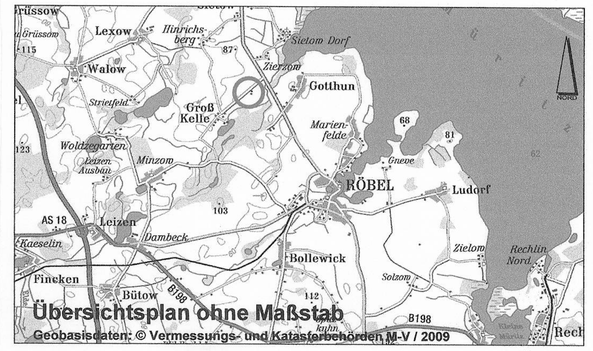
Nachrichtliche Übernahmen, sonstige Hinweise

Denkmalpflege

Die archäologische Voruntersuchung im Rahmen der Umweltprüfung ist durchgeführt worden. Es wurden im Plangebiet archäologische Befunde nachgewiesen. Es ist eine kostenpflichtige Bergung und Dokumentation gemäß § 6 Abs. 5 DSchG M-V vor Beginn jeglicher Bauarbeiten durchzuführen. Wenn während der Erdarbeiten weitere 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 für Kultur und Denkmalpflege in unverändertem Zustand zu erhalten. Verantwortlich hierfür sind der Entdecker, der Leiter der Arbeiten, der Grundeigentümer sowie zufällige Zeugen, die den Wert des Fundes erkennen. Die Verpflichtung erlischt 5 Werktage nach der Anzeige.

Boden und Altlasten

Sollten bei Erdarbeiten Auffälligkeiten, wie unnatürliche Verfärbungen bzw. Gerüche des Bodens auftreten (Altlastenverdacht), ist das Umweltamt des Landkreises Müritz zu informieren.



Gemeinde Groß Kelle

Satzung über den Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 2 "Biomethanprojekt Groß Kelle"

Vorhabenträger: Stadtwerke Malchow

M 1: 1.000

Stand: 21.09.2009 Offenlage, Behördenbeteiligung