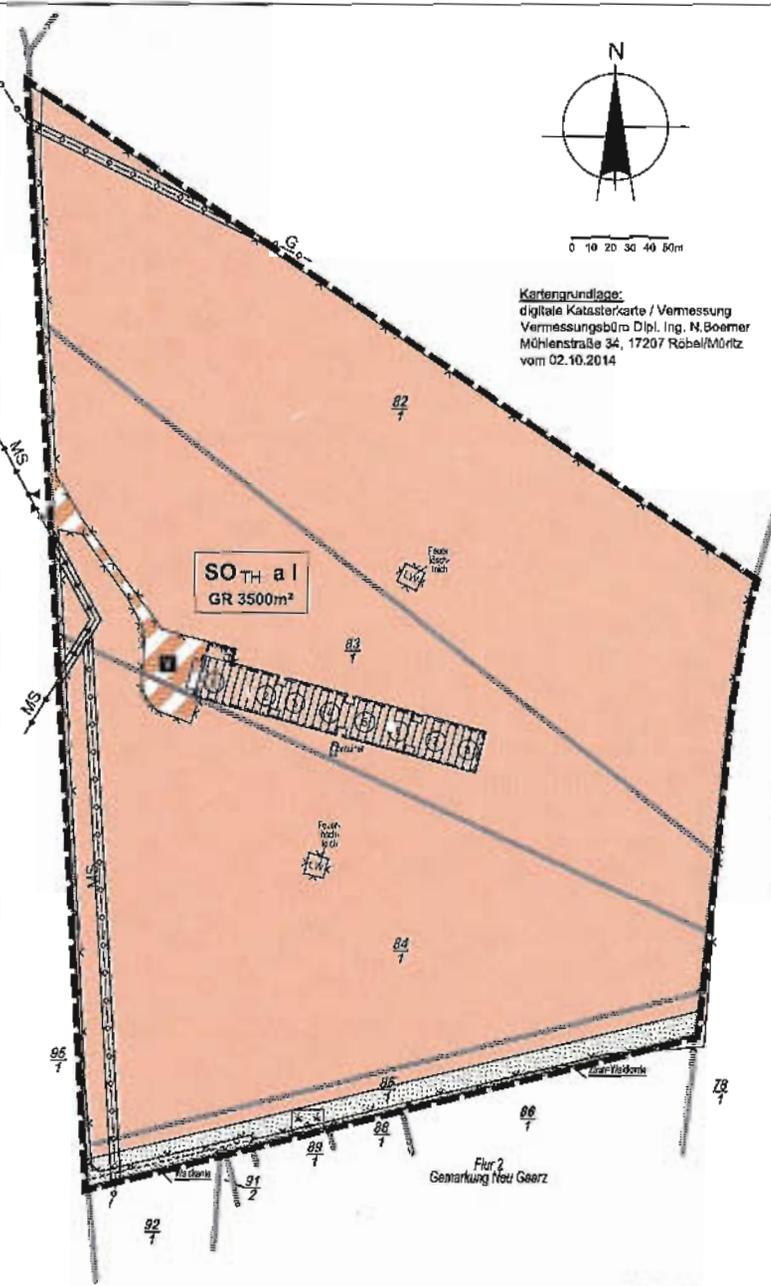


# GEMEINDE LÄRZ

## Landkreis Mecklenburgische Seenplatte

### Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 15 "Freiland-Legehennenanlage Farm Neu Gaarz 7"



PLANZEICHNUNG (Teil A)

Auf Grund des § 10 Baugesetzbuch (BauGB) i. d. F. der Neubekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 20. November 2014 (BGBl. I S. 1748) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung Lärz vom ..... folgende Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 15 "Freiland - Legehennenanlage Farm Neu Gaarz 7", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den Textlichen Festsetzungen (Teil B), erlassen:

#### PLANZEICHENERKLÄRUNG

##### Planfestsetzungen

<b>Art und Maß der baulichen Nutzung</b>	§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB
<b>SO TH</b> Sonstiges Sondergebiet	§ 11 BauNVO
Zweckbestimmung: TH-Tierhaltungsanlage	
<b>I</b> Zahl der Vollgeschosse (Höchstmaß)	§ 16 Abs. 2 Nr.3 BauNVO
<b>GR 3500m<sup>2</sup></b> zul. Grundfläche der baulichen Anlagen	§ 16 Abs. 2 Nr.1 BauNVO
<b>Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen</b>	§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB
<b>a</b> abweichende Bauweise	§ 22 Abs. 4 BauNVO
--- Baugrenze	§ 23 Abs. 3 BauNVO
<b>Verkehrflächen</b>	§ 9 Abs.1 Nr.11 BauGB
private Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung	
Zweckbestimmung:  Stallzufahrt	
Ein- und Ausfahrten	
<b>Grünflächen</b>	§ 9 Abs.1 Nr.15 BauGB
private Grünfläche	§ 9 Abs. 15 BauGB
Wiese	
<b>sonstige Planzeichen</b>	
räumlicher Geltungsbereich des Bebauungsplanes	§ 9 Abs. 7 BauGB
Feuerlöschtisch	
Leitungsrecht zugunsten der Versorger (E.DIS AG)	§ 9 Abs. 1 Nr.21 BauGB
<b>Darstellungen ohne Normcharakter</b>	
Gebäudebestand lt. Kataster (Stallgebäude/ Nr. der Stalleinheiten)	
Flurstücksgrenze	vorh. Zäune
Flurstücksnummer	vorh. Waldkante
vorh. MS - Mittelspannungsleitung	
vorh. MS - Mittelspannungskabel / G - Gasleitung	

##### Nachrichtliche Übernahme

Das Plangebiet liegt innerhalb der Einflugschneise des Müritzfugplatzes Rechlin - Lärz

#### TEXTLICHE FESTSETZUNGEN (TEIL B)

##### Planungsrechtliche Festsetzungen

- Art und Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)**
  - Das Sondergebiet "Tierhaltungsanlage" dient der Unterbringung einer Freiland-Legehennenfarm. Zulässig sind:
    - bauliche Anlagen zur Haltung von Legehennen (Stallgebäude)
    - sonstige in Verbindung mit der Legehennenhaltung notwendige Einrichtungen und Nebenanlagen (z.B. Futter- und Kotabfallbehälter, Schutzhütten)
    - Geschäfts-, Büro-, Verwaltungsräume
    - Stallplätze für den durch die zulässige Nutzung verursachten Bedarf
    - Vorhaben zur energetischen Nutzung von Sonnenenergie (Photovoltaikanlagen), soweit diese auf dem Dach der Stallanlage errichtet werden
- Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)**
  - Für die gem. § 22 Abs. 4 BauNVO festgesetzte abweichende Bauweise gelten folgende Grundsätze:
    - Die Gebäude sind mit seitlichem Grenzabstand zu errichten.
    - Gebäuelängen > 50m sind zulässig.
- Geh- / Fahrrechte (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)**
  - Auf den in der Planzeichnung festgesetzten privaten Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung "Stallzufahrt" werden folgende Rechte festgesetzt:
    - Geh- und Fahrrecht für den Betreiber der Anlage, den Mitarbeitern, Angestellten und den für den Betrieb der Anlage gebundenen sonstigen Unternehmen sowie den Ver- und Entsorgungsunternehmen.
- Bestimmte Nutzungen und Anlagen (§ 9 Abs. 2 BauGB)**
  - Gemäß § 9 Abs. 2 i.V.m. § 12 Abs. 3a BauGB sind im Plangebiet nur solche Vorhaben zulässig, zu deren Durchführung sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag verpflichtet.
- Maßnahmen zum Ausgleich (§ 1a Abs. 3 und § 9 Abs. 1a BauGB) / Pflanzbindungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)**
  - Entlang der Gemeindeverbindungsstraße sind die Lücken der vorhandenen Gehölze mit Bäumen und Sträuchern zu bepflanzen. Die Anpflanzung hat versetzt und einreihig innerhalb der Einzäunung zu erfolgen, Abstand der Bäume 10m/ Abstand der Sträucher 1,50m. Zu verwendende Baum- / Straucharten und Pflanzqualitäten:

<b>Bäume</b>	Hainbuche ( <i>Carpinus betulus</i> )	Hel Zev, mß	160-175
	Eiche ( <i>Quercus robur</i> )	Hel Zev, mß	160-200
	Eberesche ( <i>Sorbus aucuparia</i> )	Hel Zev, mß	150-200
	Sandbirke ( <i>Betula pendula</i> )	Hel Zev, mß	150-200
<b>Sträucher</b>	Feldahorn ( <i>Acer campestre</i> )	Hel Zev, mß	60-80
	Gemeine Hasel ( <i>Corylus avellana</i> )	Hel Zev, mß	60-80
	Gemeiner Weibödem ( <i>Crataegus monogyna</i> )	v.Str.	60-100
	Gemeine Schlehe ( <i>Prunus spinosa</i> )	v.Str.	60-100
	Hunds-Rose ( <i>Rosa canina</i> )	v.Str.	60-100
	Kornelkirsche ( <i>Cornus mas</i> )	v.Str.	60-100
	Pflaunderschnecke ( <i>Elaeagnus europaeus</i> )	v.Str.	60-100
	Schwarzer Holunder ( <i>Sambucus nigra</i> )	v.Str.	60-100

Zum Schutz gegen das Scharen der Legehennen sind die Anpflanzungen anzuzäunen

#### VERFAHRENSVERMERKE

- Aufgestellt auf Grund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 30.10.2014. Der Aufstellungsbeschluss ist im Müritz-Anzeiger Nr. .... am ..... örtlich bekannt gemacht worden.
- Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 1 Abs. 4 BauGB beteiligt worden.
- Auf der Grundlage des Vorwurfs (Stand: November 2014) erfolgten die frühzeitigen Beteiligungen der Öffentlichkeit und Behörden. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung erfolgte durch Einwohnerversammlung am 10.12.2014. Die frühzeitige Unterrichtung der Behörden und Aufforderung zur Äußerung auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung erfolgten mit Schreiben vom 20.11.2014 und durch Scoping am 10.12.2014.

Lärz, den ..... Bürgermeister

- Die Gemeindevertretung hat am 05.02.2015 den Entwurf des Bebauungsplanes mit der Begründung gebilligt und zur Auslegung bestimmt.

Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie der Begründung, haben in der Zeit vom ..... bis einschließlich ..... im Amt Röbel-Müritz nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von jedem schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am ..... im Müritz-Anzeiger Nr. .... örtlich bekannt gemacht worden.

Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange und die Nachbargemeinden sind gemäß § 4 Abs. 2 und § 2 Abs. 2 BauGB über die öffentliche Auslegung in Kenntnis gesetzt und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Die Bekanntmachung zur Auslegung und die Aufforderung zur Stellungnahme erfolgten mit Hinweis auf § 3 Abs. 2 Satz 2 Halbsatz 2 BauGB

Lärz, den ..... Bürgermeister

- Die Gemeindevertretung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am ..... geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Der Bebauungsplan bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wurde am ..... von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom ..... gebilligt.

Lärz, den ..... Bürgermeister

- Der katastermäßige Bestand an Flurstücken am ..... wird als richtig dargestellt bescheinigt. Die lagerichtigte Darstellung der Grenzpunkte wurde nur grob geprüft. Die vollständige und lagerichtigte Darstellung des Gobauebestandes konnte nicht überprüft werden. Regressansprüche können nicht abgeleitet werden.

Röbel/Müritz, den ..... ÖVBI

- Die Genehmigung der Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom ..... AZ: ..... erteilt.

Lärz, den ..... Bürgermeister

- Die Satzung über den Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und aus dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.

Lärz, den ..... Bürgermeister

- Die Erteilung der Genehmigung sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienstzeiten von jedem eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am ..... im ..... örtlich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formschriften und von Mängeln in der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 214 f. BauGB) und auf die Bestimmungen des § 5 Abs. 5 der Kommunalverfassung M-V hingewiesen worden. Die Satzung ist mit Ablauf des ..... in Kraft getreten.

Lärz, den ..... Bürgermeister

Projekt: **GEMEINDE LÄRZ**  
Landkreis Mecklenburgische Seenplatte  
Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 15  
"Freiland-Legehennenanlage Farm Neu Gaarz 7"

Auftraggeber: GVE Anlagenverwaltung GmbH & Co. KG, Postfach 1340, 49436 Mühlen  
im Einvernehmen mit der Gemeinde Lärz über  
Amt Röbel-Müritz  
Marktplatz 1, 17207 Röbel/Müritz

Plan: Plan zur Satzung über den vorhabenbezogenen B-Plan Nr. 15

N:\2014\B062\B-Plan\dwg\Entwurf 5.02.2015.dwg

Dipl.-Ing. R. Niebedt



**A & S GmbH Neubrandenburg**  
architekten · stadtplaner · ingenieure  
August-Milarch-Straße 1 · 17033 Neubrandenburg  
Tel.: (0395) 581020 Fax: (0395) 5810215  
e-mail: architek@as-neubrandenburg.de

Phase: Entwurf  
Datum: 05.02.2015  
Maßstab: ohne

#### HINWEISE

- Die Erweiterung der Ausläufflächen für die Legehennen ist außerhalb des Zeitraums vom 15. März bis 15. August durchzuführen
- Im Plangebiet sind nach gegenwertigem Kenntnisstand keine Bodenkunde bekannt. Für Bodenkunde, die bei Erdarbeiten zufällig entdeckt werden, gelten die Bestimmungen des § 11 DSchG M-V. In diesem Fall ist die untere Denkmalschutzbehörde unverzüglich zu benachrichtigen. Der Fund und die Fundstelle sind bis zum Eintreffen eines Mitarbeiters oder Beauftragten des Landesamtes in unverändertem Zustand zu erhalten. Die Verpflichtung erlischt 6 Tage nach Zugang der Anzeige.