



SATZUNG DER GEMEINDE JABEL ÜBER DEN VORHABENBEZOGENEN BEBAUUNGSPLAN NR. 11 "BIOGASANLAGE JABEL - SANDKRUG 1"

Aufgrund des § 10 und § 12 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom folgende Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 11 "Biogasanlage Jabel - Sandkrug 1" der Gemeinde Jabel, bestehend aus der Planzeichnung (TEIL A) und dem Text (TEIL B) erlassen:

TEXT - TEIL B

1. Planungsrechtliche Festsetzungen gemäß § 9 BauGB

1.1 Art und Maß der baulichen Nutzung § 9 Abs. 1 und 2 BauGB

1.1.1 Das sonstige Sondergebiet Energiegewinnung aus Biomasse dient gemäß § 11 Absatz 2 BauNVO der Errichtung und dem Betrieb von Biogaserzeugungs-, aufbereitungs- und -einspeisungsanlagen einschließlich der Nebenanlagen wie Lagerbehälter sowie deren technische Erschließung. Zulässig sind Annahmehäuser, Blockheizkraftwerke (BHKW), Fermenter, Nachgärer, Gärrestbehälter, abfluslose Sammelgruben, Gebäude, Aufschüttungen, Abgrabungen und Anlagen zur Separation, Trocknung, Lagerung, Verarbeitung und Einspeisung von Biogas.

1.1.2 Die festgesetzten Nutzungen sind nur insoweit zulässig, soweit sie durch den Durchführungsvertrag gedeckt sind (§ 9 Abs. 2 und § 12 Abs. 3a BauGB).

1.1.3 Die festgesetzten Höhen baulicher Anlagen gelten nicht für technische Aufbauten wie Schornsteine und Lüftungsrohre.

1.1.4 Die maximale Grundflächenzahl ist für das sonstige Sondergebiet Energiegewinnung aus Biomasse (SO EB) gemäß § 17 Absatz 1 BauNVO auf 0,80 begrenzt.

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

1.2.1 Die mit A gekennzeichnete Fläche zum Schutz zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft ist durch die Pflanzung von heimischen und standorttypischen Sträuchern und Heistern als naturnahe Feldhecke zu entwickeln.

Rechtsgrundlagen

- **Baugesetzbuch (BauGB)** i. d. F. der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509)
- **Baunutzungsverordnung (BauNVO)** i. d. F. der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Art. 3 Investitionserleichterungs- und WohnbaulandG v. 22.04.1993 (BGBl. I S. 466)
- **Planzeichenverordnung (PlanZV 90)** i. d. F. vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509)
- **Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V)** vom 18. April 2006 (GVOBl. M-V 2006, S. 102), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 20. Mai 2011 (GVOBl. M-V S. 323)
- **Kommunalverfassung für das Land Mecklenburg-Vorpommern (Kommunalverfassung - KV M-V)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 13. Juli 2011 (GVOBl. M-V 2011, S. 777)
- **Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz BNatSchG)** in der Fassung vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 21. Januar 2013 (BGBl. I S. 95)
- **Gesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern zur Ausführung des Bundesnaturschutzgesetzes (Naturschutzausführungsgesetz NatSchAG M-V)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.02.2010 (GVOBl. M-V S. 66), zuletzt geändert durch Artikel 14 des Gesetzes vom 12. Juli 2010 (GVOBl. M-V S. 383, 395)
- **Hauptsatzung der Gemeinde Jabel** in der aktuellen Fassung

Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist im Plan im Maßstab 1:750 dargestellt und beläuft sich auf eine Fläche von 1,97 ha. Er erstreckt sich im Außenbereich auf folgende Flurstücke der Flur 2 in der Gemarkung Damerow:

23/4, 23/6 und 23/7 (teilweise).

Das Plangebiet befindet sich nordwestlich der Ortslage Schwenzin.

Das Bebauungsplangebiet wird wie folgt begrenzt:

- im Nordosten durch die Landesstraße L 205 (Flurstück 6 der Flur 2 in der Gemarkung Damerow)
- im Osten und Süden durch das Betriebsgelände der Putenmast Cölpin GmbH (Flurstücke 23/3, 23/5 und 23/7 (tlw.) der Flur 2 in der Gemarkung Damerow)
- im Nordwesten durch das Flurstück 22 der Flur 2 in der Gemarkung Damerow

Hinweise

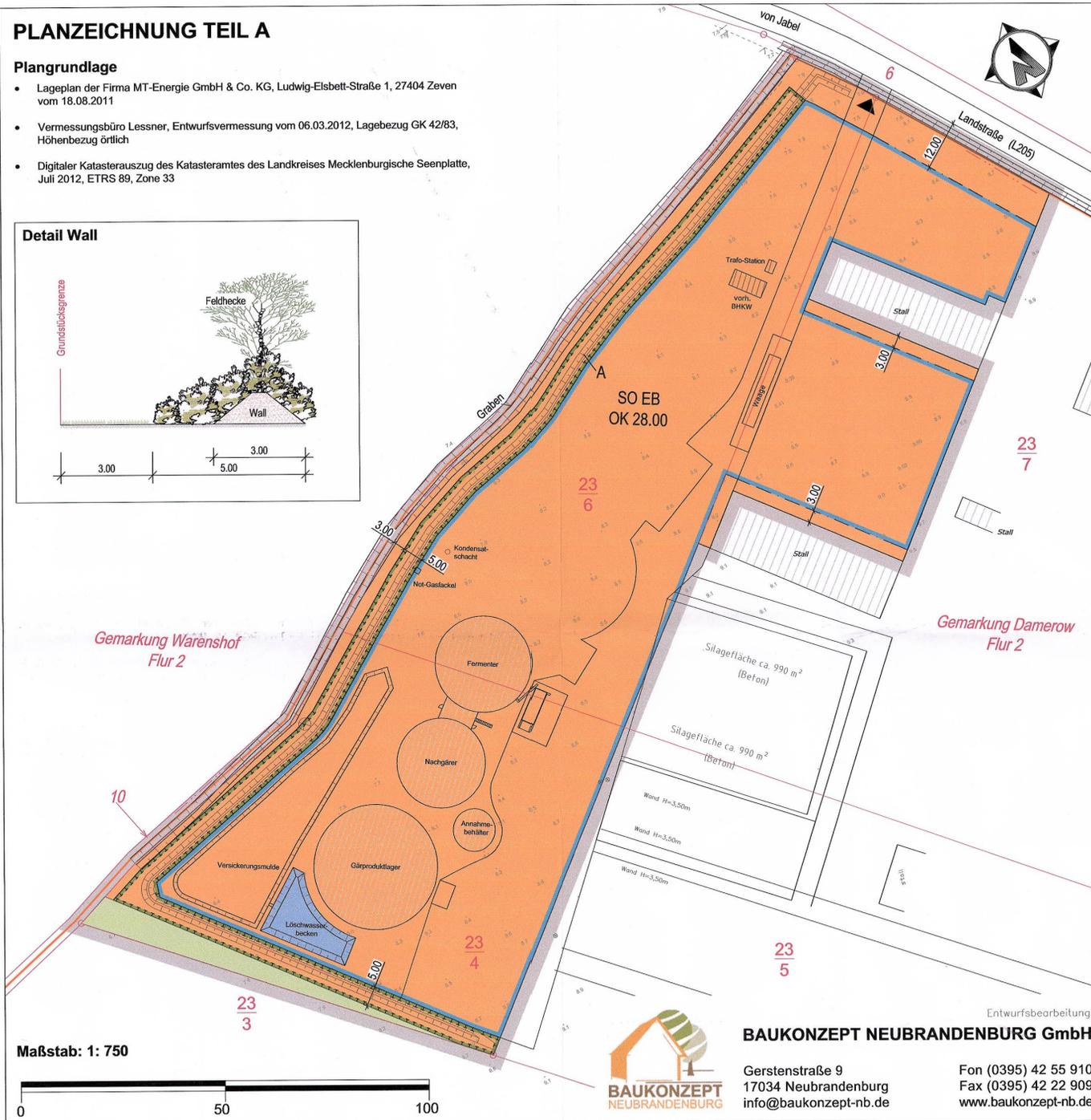
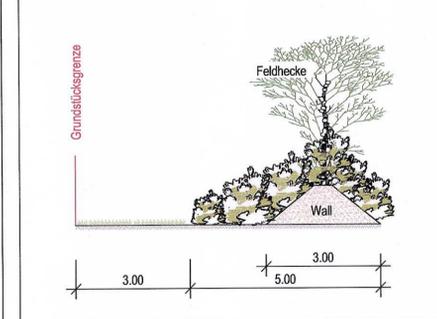
- Die Bestimmungen des Gesetz über das amtliche Geoinformations- und Vermessungswesen (Geoinformations- und Vermessungsgesetz - GeoVermG M-V) vom 16. Dezember 2010 (GVOBl. M-V 2010, S. 713) sind zu beachten.
- Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gemäß § 11 DschG M - V (GVOBl. M - V Nr. 1 vom 14.01.98, S. 12 ff) die untere Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen und der Fund und die Fundstelle bis zum Eintreffen des Landesamtes für Bodendenkmalpflege oder dessen Vertreter 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 Zugang der Anzeige.

PLANZEICHNUNG TEIL A

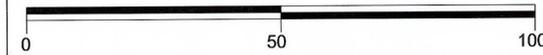
Plangrundlage

- Lageplan der Firma MT-Energie GmbH & Co. KG, Ludwig-Elsbett-Straße 1, 27404 Zeven vom 18.08.2011
- Vermessungsbüro Lessner, Entwurfsvermessung vom 06.03.2012, Lagebezug GK 42/83, Höhenbezug örtlich
- Digitaler Katasterauszug des Katasteramtes des Landkreises Mecklenburgische Seenplatte, Juli 2012, ETRS 89, Zone 33

Detail Wall



Maßstab: 1: 750



Entwurfsbearbeitung:
BAUKONZEPT NEUBRANDENBURG GmbH
Gerstenstraße 9
17034 Neubrandenburg
info@baukonzept-nb.de
Fon (0395) 42 55 910
Fax (0395) 42 22 909
www.baukonzept-nb.de

Planzeichenerklärung

I. Festsetzungen des Bebauungsplanes (gem. PlanZV in der Fassung vom 18.12.1990 veröffentlicht im BGBl. I S. 58, zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509))

- Art der baulichen Nutzung** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und § 11 Abs. 2 BauNVO)
sonstiges Sondergebiet Energiegewinnung aus Biomasse
- Maß der baulichen Nutzung** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
2.1 Höhe baulicher Anlagen
OK 28,00 als Höchstmaß in Metern (örtlich)
- Baugrenzen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)
Baugrenze
- Sonstige Planzeichen** (§ 9 Abs. 7 BauGB)
Grenze des räumlichen Geltungsbereichs
- Verkehrsflächen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
▲ Einfahrt bzw. Ausfahrt
- Grünflächen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
private Grünflächen

7. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
- A Bezug zu textlichen Festsetzungen Nr. 1.2.1

8. Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz u. die Regelung des Wasserabflusses (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB)

- Wasserflächen Zweckbestimmung: Lösssteich bzw. Lösschwasserspeicher

II. Darstellung ohne Normcharakter

- voh. bauliche Anlagen
- voh. Wegeführung
- Bemaßung in Meter
- voh. Höhe in Metern (örtlich)
- voh. Böschung
- Kataster

Verfahrensvermerke

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

..... den Siegel Leiter des Katasteramtes

2. Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (TEIL A) und dem Text (TEIL B) wurde gemäß § 10 Abs. 1 BauGB am von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom gebilligt.

..... Der Bürgermeister

Gemeinde Jabel, den Siegel

3. Die Genehmigung der Satzung über den Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (TEIL A) und dem Text (TEIL B), wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom , AZ: mit Nebenbestimmungen und Hinweisen erteilt.

..... Der Bürgermeister

Gemeinde Jabel, den Siegel

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

..... Der Bürgermeister

Gemeinde Jabel, den Siegel

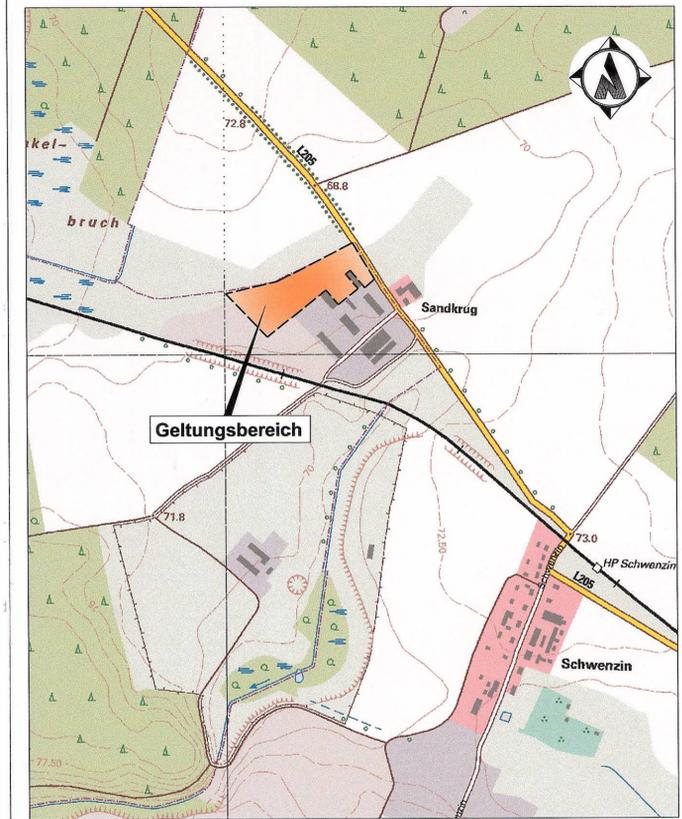
5. Der Satzungsbeschluss sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, ist gemäß § 10 Abs. 3 S. 1 und 4 BauGB i. V. m. der Hauptsatzung am durch Ausdruck im amtlichen Bekanntmachungsblatt des Amtes Seenlandschaft Waren, dem Landkurier bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 214f. BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§44 BauGB) und auf die Bestimmung des § 5 Abs. 5 KV M-V hingewiesen worden. Die Satzung ist gemäß § 10 Abs. 3 S. 4 BauGB am in Kraft getreten.

..... Der Bürgermeister

Gemeinde Jabel, den Siegel

Übersichtskarte

Maßstab: ohne
DTK 10 aus dem Digitalen Basis-Landschaftsmodell des Amtlichen Topographisch-Kartographischen Informationssystems (ATKIS-Basis-DLM), Landesvermessungsamt Mecklenburg-Vorpommern 2011



Gemeinde Jabel

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 11
"Biogasanlage Jabel - Sandkrug 1"

Entwurf

BEARBEITUNGSSTAND: APRIL 2013