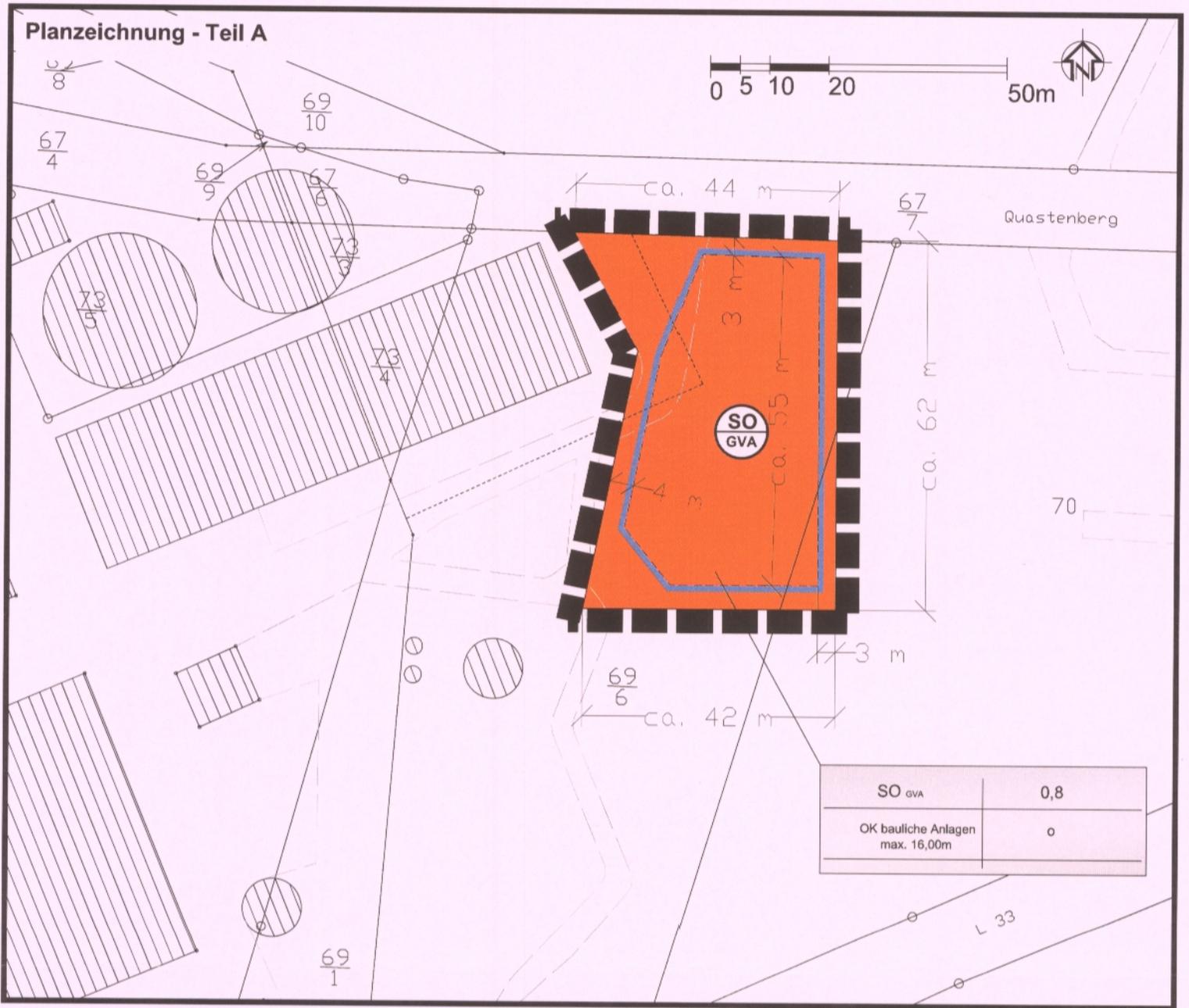


SATZUNG DER STADT BURG STARGARD

über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 17

"Sondergebiet Gülleverwertung Quastenberg"

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuchs (BauGB) i. d. F. der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), das zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 20. November 2014 (BGBl. I S. 1748) 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 Stadtvertretung vom folgende Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 17 "Sondergebiet Gülleverwertung Quastenberg", bestehend aus der Planzeichnung-Teil A und dem Text-Teil B, erlassen:



Text - Teil B

I. Planungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 Abs. 1 BauGB) zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 17 „Sondergebiet Gülleverwertung Quastenberg“

1. **Art und Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB; § 4 BauNVO)**
 - 1.1 **Art der baulichen Nutzung**
 - 1.1.1 Das Sonstige Sondergebiet Gülleverwertungsanlage SO GVA dient der Errichtung und dem Betrieb einer Gülleverwertungsanlage und der damit verbundenen Erzeugung von Strom.
 - 1.1.2 Im Bereich des Sonstigen Sondergebietes - Gülleverwertungsanlage SO GVA sind Anlagen zulässig, die der Nutzung (Verwertung) der durch den Milchkuhbetrieb anfallenden Gülle zur Erzeugung von Energie dienen sowie die hierfür erforderlichen Nebenanlagen.
 - 1.2 **Maß der baulichen Nutzung**
 - 1.2.1 Es wird eine GRZ von 0,8 für Sonstige Sondergebiete gem. Tabelle in § 17 Abs. 1 BauNVO festgesetzt.
 - 1.2.2 Die Überschreitung der Grundfläche gem. § 19 Abs. 4 BauNVO ist nicht zulässig.
2. **Höhe baulicher Anlagen**
 - 2.1 Bezugspunkt für die Höhe baulicher Anlagen im Sonstigen Sondergebiet Gülleverwertungsanlage (SO GVA) ist die bestehende Geländeoberkante im Zufahrtsbereich von der Straße Quastenberg.
 - 2.2 Als Oberkante baulicher Anlagen wird deren höchster Punkt der Dachaußenfläche bestimmt. Für Ablufteinrichtungen und Notflackel gilt dies für deren höchsten Punkt.
3. **Bauweise und Baugrenzen/Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)**
 - 3.1 Es wird eine offene Bauweise festgesetzt.
 - 3.2 Die Länge bzw. Durchmesser der baulichen Anlagen darf höchstens 25,00 m betragen. Ansonsten gilt die offene Bauweise.
 - 3.3 Die Gülleverwertungsanlage und deren erforderlichen Nebenanlagen sind nur innerhalb der durch Baugrenzen festgesetzten überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.
4. **Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs.1 Nr. 20 und Abs. 6 BauGB)**
 - 4.1 Kompensationsmaßnahmen:
Anfallender Kompensationsbedarf ist durch Begrünungsfestsetzungen auf den Grundstücken oder durch eine externe Maßnahme oder durch Ersatzzahlungen zu begleichen.
5. **Aussagen und Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 2 i.V.m. § 12 Abs. 3a BauGB**
 - 5.1 Im Rahmen der festgesetzten Art der baulichen Nutzung sind ausschließlich Vorhaben zulässig, zu deren Durchführung sich der Vorhabenträger sich im Durchführungs- und Erschließungsvertrag verpflichtet hat.

Planzeichenerklärung

1. **Art und Maß der baulichen Nutzung** § 9 Abs. 1 Nr.1 BauGB

	Sonstiges Sondergebiet Gülleverwertungsanlage (SO GVA)	§ 11 BauNVO
0,8	Grundflächenzahl (GRZ)	§ 16 Abs. 2 BauNVO
OK max. 16 m	Oberkante baulicher Anlagen als Höchstmaß über Bezugspunkt	
2. **Bauweise, Baugrenzen** § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB

o	offene Bauweise	§ 22 Abs. 4 BauNVO
	Baugrenze	§ 23 Abs. 3 BauNVO
3. **Sonstige Planzeichen** § 9 Abs. 7 BauGB

	Umgebung des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes	§ 9 Abs. 7 BauGB
--	--	------------------
4. **Darstellungen ohne Normcharakter**

	Hauptgebäude, Bestand
	Nebengebäude, Bestand
	Flurstücksgrenzen mit -nummer
	Nutzungsgrenze
	Wegebegrenzungslinie
	Maßkette

Geltungsbereichsgrenzen

- Im Norden: durch die südliche Grenze des Flurstücks 67/7 (Gemeindeweg nach Quastenberg), Flur 5, Gemarkung Quastenberg
- Im Süden: durch die landwirtschaftlichen Betriebsflächen der Flurstücke 69/6 und 70, Flur 5, Gemarkung Quastenberg
- Im Osten: durch die landwirtschaftlichen Betriebsflächen des Flurstücks 69/6 (private Erschließungswege), Flur 5, Gemarkung Quastenberg
- Im Westen: durch die landwirtschaftliche Betriebsfläche des Flurstücks 70, Flur 5, Gemarkung Quastenberg
- Größe des Geltungsbereichs: ca. 2.382 m²

Nutzungsschablone

Art der baulichen Nutzung	GRZ
max. Firsthöhe	Bauweise