

VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN NR.12 DER STADT ALTENTREPTOW "BIOGASANLAGE FRIEDRICHSHOF"

Aufgrund des § 10 und § 12 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004, zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 21. Dezember 2006 (BGBl. 1 3316) m.W.v. 1. Januar 2007 wird nach Beschlussfassung durch die Stadtvertretung vom folgende Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 12 "Biogasanlage Friedrichshof", 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 (SO EB) gemäß § 11 Absatz 2 BauNVO dient der Errichtung und dem Betrieb von Biogasanlagen einschließlich der hierzu notwendigen Nebenbauten und deren technische Erschließung.
Die festgesetzten Nutzungen sind nur insoweit zulässig, soweit sie durch den Durchführungsvertrag gedeckt sind (§ 9 Abs. 2 und § 12 Abs. 3 BauGB).

1.1.2 Die festgesetzten Höhen baulicher Anlagen gelten nicht für technische Aufbauten, Schornsteine und Lüftungsrohre.

1.1.3 Die maximale Grundflächenzahl ist für das sonstige Sondergebiet Energiegewinnung aus Biomasse (SO EB) gemäß § 17 Absatz 1 BauNVO auf 0,60 begrenzt.

1.2 Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

1.2.1 Die mit A gekennzeichneten Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft ist wie folgt zu bepflanzen. Je 100 m² Pflanzfläche sind 2 Bäume der Mindestqualität 16/18, gemessen in 1,0 m Höhe der Art *Sorbus aucuparia*, 15 Heister der Qualität 150/200 der Art *Malus sylvestris* sowie jeweils 5 Sträucher der Arten *Rosa tomentosa*, *Rhamnus catharticus* in der Qualität 60/100, jeweils 10 Sträucher der Arten *Rosa canina*, *Rosa rubiginosa*, *Cornus sanguinea*, *Corylus avellana* in der Qualität 60/100, 15 Sträucher der Art *Prunus spinosa* und 20 Sträucher der Art *Crataegus spec.* in der Qualität 60/100 anzupflanzen.

Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) i. d. F. der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 21. Dezember 2006 (BGBl. 1 3316) m.W.v. 1. Januar 2007

Baunutzungsverordnung (BauNVO) i. d. F. der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S.132), zuletzt geändert durch Art.3 Investitionsvereinfachungs- und WohnbaulandG v. 22. 4. 1993 (BGBl. I S. 466)

Planzeichenverordnung (PlanzV 90) i. d. F. vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58)

Kommunalverfassung für das Land Mecklenburg-Vorpommern (KV M-V), in der Fassung der Bekanntmachung vom 8. Juni 2004, (GVOBl. M-V S. 205), seit dem 4. März 2004 geltende Fassung GS M-V Gl. Nr. 2020 - 2

Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) i. d. F. vom 18. April 2006 (GVOBl. M-V S. 102), zuletzt geändert durch Artikel 9 des Gesetzes vom 23. Mai 2006 (GVOBl. M-V S. 194)

Landesplanungsgesetz (LPlG) i. d. F. der Bekanntmachung vom 05. Mai 1998 (GVOBl. M-V S. 503 ber. S. 613)

Gesetz zum Schutz der Natur und der Landschaft im Lande Mecklenburg-Vorpommern (Landesnatschutzgesetz - LNatG M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 22. Oktober 2002 (GVOBl. M-V 2003 S. 1), zuletzt geändert durch Gesetz vom 14. Juli 2006 (GVOBl. M-V S. 560)

Hauptsatzung der Stadt Altentreptow in der aktuellen Fassung

Planzeichenerklärung

I. Festsetzungen des Bebauungsplanes (gemäß Planzeichenverordnung in der Fassung vom 18.12.1990 veröffentlicht im BGBl.I.S.58, am 22.01.1991)

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und § 11 Abs. 2 BauNVO)
SO EB sonstiges Sondergebiet Energiegewinnung aus Biomasse

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
2.1 Höhe baulicher Anlagen
OK 80,00 als Höchstmaß in Metern über HN

3. Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)
Baugrenze

4. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 BauGB)
Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

5. Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
private Grünflächen

6. Sonstige Planzeichen (§ 9 Abs. 7 BauGB)
Grenze des räumlichen Geltungsbereichs

II. Darstellung ohne Normcharakter

A Bezug zu textlichen Festsetzungen Nr. 1,2

vorr. bauliche Anlagen

Fermenter Beschreibung der vorr. Nutzungen

Flurstücksbezeichnung

III. Nachrichtliche Übernahme

oberirdische Versorgungsleitung

Zweckbestimmung: Elektroleitung

PLANZEICHNUNG TEIL A



Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist im Plan im Maßstab 1:500 dargestellt und beläuft sich auf eine Fläche von 1,88 ha. Er erstreckt sich im Außenbereich auf folgendes Teilflurstück der Gemarkung Altentreptow:

Flur 1: 57/3 (in Teilbereichen)

Das Bebauungsplangebiet wird wie folgt begrenzt:

- Im Norden und im Osten durch landwirtschaftliche Nutzflächen auf dem Flurstücke 57/3, Flur 1, Gemarkung Altentreptow
- Im Süden durch die Stallanlagen und das landwirtschaftliche Betriebsgelände der E.d.s Natur Erneuerbare Energien GmbH (Flurstück 57/3, Flur 1, Gemarkung Altentreptow
- Im Westen durch eine Gemeindestraße und das Flurstück 57/2, Flur 1, Gemarkung Altentreptow

Plangrundlage

Vermessungsplan des Vermessungsbüros Jacobs, Neubrandenburg 28.04.2009, Höhenbezug HN 76, Lagebezug S 42/83 (3°)

Hinweise

Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gemäß § 11 DschG M - V (GVBl. 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.

Verfahrensvermerke

1. Die verwendete Planungunterlage enthält den Inhalt des Liegenschaftskatasters am 23.04.2009 und weist die planungsrelevanten baulichen Anlagen vollständig nach. Sie ist hinsichtlich der planungsrelevanten Bestandteile geometrisch einwandfrei. Die Übertragbarkeit der Grenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.

Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur
Ing. (grad) Heinz-Dieter Jacobs

Neubrandenburg, den

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

Stadt Altentreptow, den

3. Die Genehmigung dieser Bebauungssatzung, 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

Stadt Altentreptow, den

4. Die Nebenbestimmungen wurden durch den satzungsändernden Beschluss der Gemeindevertretung vom erfüllt, die Hinweise sind beachtet, das wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom , AZ: bestätigt.

Der Bürgermeister

Stadt Altentreptow, den

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

Der Bürgermeister

Stadt Altentreptow, den

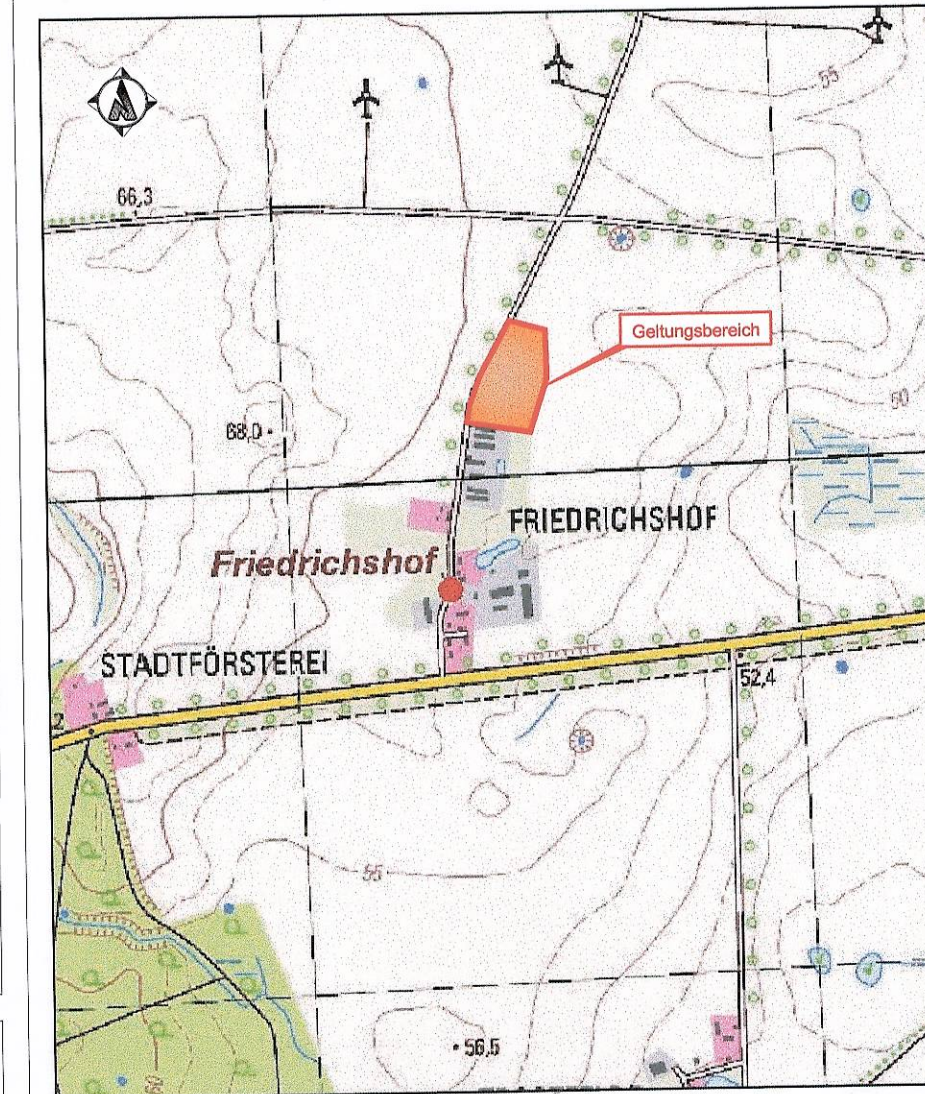
6. Der Satzungsbeschluss sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von Jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, ist gemäß § 10 Abs. 3 S. 1 und 4 BauGB i. V. m. § 10 der Hauptsatzung am durch Aushang in den Bekanntmachungskästen ortsüblich bekanntgemacht 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

Stadt Altentreptow, den

Übersichtskarte

DTK 10 aus dem Digitalen Basis-Landschaftsmodell des Amtlichen Topographisch-Kartographischen Informationssystems (ATKIS-Basis-DLM), Landesvermessungsamt Mecklenburg-Vorpommern 2005



Entwurfsbearbeitung:

BAUKONZEPT
NEUBRANDENBURG

BAULEITPLANUNG - HOCHBAUPLANUNG - TIEFBAUPLANUNG

Gerstenstraße 9 Tel.(0395)4222030 Fax(0395)4222909

17034 Neubrandenburg E-mail: tiefbau@baukonzept-neubrandenburg.de