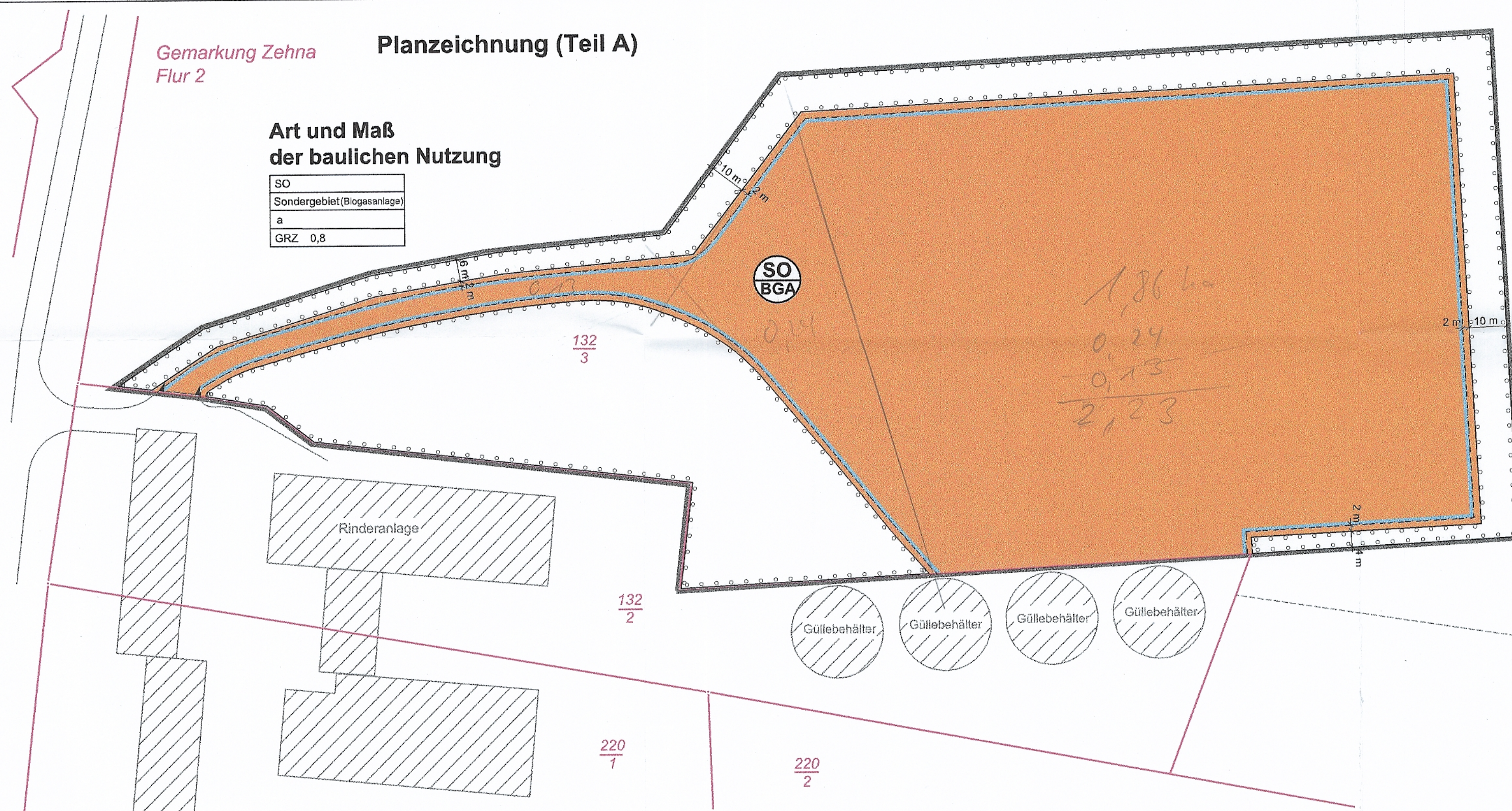


Satzung der Gemeinde Zehna über den Vorhabensbezogenen Bebauungsplan Nr. 1 "Biogasanlage Zehna I" (Vorentwurf)



Planzeichenerklärung gem. Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90 vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58)

I. FESTSETZUNGEN

SO	DIE FÜR DIE BEBAUUNG VORGESEHENEN FLÄCHEN NACH DER ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB)
	Sonstige Sondergebiete (gem. § 11 BauNVO) - Biogasanlage
GRZ 0,8	MAß DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB)
	Grundflächenzahl § 16 und 17 BauNVO
a	BAUWEISE (§ 9 (1) Nr. 2 BauGB § 22 BauNVO)
	abweichende Bauweise
	ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFÄCHE (§ 9 (1) Nr. 2 BauGB § 23 BauNVO)
	Baugrenze

	VERKEHRSFLÄCHEN (§ 9 (1) Nr. 11 BauGB)
	Einfahrt
	ANPFLANZUNGEN VON BÄUMEN; STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN (§ 9 (1) Nr. 25 BauGB)
	Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 (1) Nr. 25 a BauGB)
	SONSTIGE PLANZEICHEN
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Vorhabensbezogenen Bebauungsplanes Nr. 1 der Stadt Götrow
	(§ 9 (7) BauGB)

II. DARSTELLUNG OHNE NORMCHARAKTER

	Flurstücksgrenze, Flurstücksnummer
	Vorhandene Bebauung

Kartengrundlagen: Lageplanausschnitt zum Antrag nach § 4 BImSchG zur Errichtung einer Biogasanlage, Auszug aus dem Katasterwerk Landkreis Götrow, Gemarkung Zehna, Flur 2, Stand August 2007

Hinweise: Flurstücksgrenzen wurden nach amtlichen Katasterunterlagen ermittelt. Vor Baubeginn ist eine Grenzerstellung notwendig.

Textliche Festsetzungen (Teil B)

I. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (§ 9 (1) und 2) BauGB)

- ART DER BAULICHEN NUTZUNG** gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB, § 11 BauNVO
Die Errichtung von Anlagen, die der Erzeugung von Biogas dienen, ist zulässig. Zulässig ist auch die Errichtung und der Betrieb von zur Biogasanlage gehörenden Anlagen und Leitungssystemen, die der effizienten Nutzung der anfallenden Wärme dienen. Die Kapazität der Anlage ist auf eine elektrische Leistung von maximal 1.100 kW beschränkt.
- BAUWEISE** gem. § 9 (1) Nr. 2, § 22 BauNVO
Innerhalb des SO wird die abweichende Bauweise festgesetzt. Für Gebäude und zusammenhängende Anlagenbestandteile sind Baulängen von mehr als 50 m zulässig. Zu den Grenzen von einzelnen Betriebsgrundstücken sind die Abstände der offenen Bauweise einzuhalten; zwischen den Gebäuden innerhalb eines Betriebsgrundstücks dürfen abweichend die Grenzabstände der offenen Bauweise unterschritten werden.
- FESTSETZUNG AUFSCHIEBEND BEDINGTEN BAURECHTS** gem. § 9 (2) BauGB
Bedingung für die Zulässigkeit der Bauvorhaben im Plangebiet ist die Durchführungsverpflichtung des Investors im Durchführungsvertrag.
- VORKEHRUNGEN ZUM SCHUTZ VOR SCHÄDLICHEN UMWELTEINWIRKUNGEN** gem. § 9 (1) Nr. 24 BauGB
4.1 Durch geeignete Maßnahmen der Emissionsvermeidung und -minderung ist sicherzustellen, dass in der nächstgelegenen, nicht bebaubaren Wohnbebauung keine erheblich nachteiligen Geruchs- und Lärmimmissionen auftreten.
4.2 Die Anlieferung und Abholung von Stoffen darf nur in der Zeit von 6:00 bis 22:00 Uhr erfolgen.

- GRÜNDUNGS- UND MAßNAHMEN ZUM AUSGLEICH; PFLANZUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN UND MAßNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT, ANPFLANZUNGS- UND ERHALTUNGSBEFÖHRE (§§ 1a, 9 (1) Nr. 15, Nr. 20, Nr. 25 und § 9 (1a) BauGB)**
 - ANPFLANZUNGEN VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGE BEPFLANZUNG** gem. §§ 1a und 9 (1) Nr. 1a BauGB
 - Das Entwicklungsziel der Ausgleichs- und Ersatzflächen wird wie folgt festgesetzt:
Schaffung eines geschlossenen Gehölzsaums an der Nord- und Ostseite des Plangebietes mit einer dichten geschlossenen Gehölzfläche ohne Überhälter.
Anpflanzung von mindestens 22 Sollgrößegehölzen in Reihe entlang der Zuwegung an der Nordseite sowie am Südostrand.
Ansaat von Landschaftsreife mit einem Gesamtflächenumfang von mindestens 4.500 m².
 - Für Pflanzmaßnahmen werden folgende Arten mit den Qualitätsmerkmalen festgelegt:
Bäume (als Überhälter): Stiel-Eiche, Feld-Ahorn, Rotbuche, Gemeine Esche, Berg-Ulm, Hainbuche, Zerknautz, 150 - 175 cm;
Sträucher (in Hecke bzw. Gehölzfläche): Gemeine Hasel, Vogelkirsche, Schlehe, Hunds-Rose, Wild-Birne, Schwarzer Holunder, Holzapfel, Rote Heckenkirsche, Weißdorn; 2; v.S. 80 - 100 cm, Pflanzabstand 1,0 m x 1,0 m.
 - Innerhalb des SO können unbebaute Flächen mit einheimischen Einzelgehölzen und/oder Gehölzgruppen ohne besondere Artenreichtumsanforderungen bepflanzt werden.
 - Anfallender Bodenaushub ist zur Geländemodellierung innerhalb des Plangebietes zu nutzen oder auf umliegenden Ackerflächen flächig zu verteilen. Verwallungen von mehr als 1,5 m Höhe sind unzulässig.
 - Ausgleichsmaßnahmen sind bis Ende der Vegetationsperiode fertigzustellen, die der Inbetriebnahme der Biogasanlage folgt.

TEXTLICHE HINWEISE

1. VERHALTEN BEI BODENDENKMÄLEN

Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gemäß § 11 DSchG M-V die zuständige untere Denkmalbehörde zu benachrichtigen und der Fund und die Fundstelle bis zum Eintreffen des Landesamtes für Kultur und Denkmalpflege oder dessen Vertreter in unverändertem Zustand zu erhalten. Verantwortlich sind hierfür 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.

2. ANZEIGE DES BAUBEGINNS BEI ERDARBEITEN

Der Beginn von Erdarbeiten ist der unteren Denkmalbehörde und dem Landesamt für Bodendenkmalpflege spätestens vier Wochen vor Termin schriftlich und verbindlich mitzuteilen, um zu gewährleisten, dass Mitarbeiter oder Beauftragte des Landesamtes für Bodendenkmalpflege bei den Erdarbeiten zugegen sein können und eventuell auftretende Funde gemäß § 11 DSchG M-V unverzüglich bergen und dokumentieren. Dadurch werden Verzögerungen der Baumaßnahmen vermieden.

3. VERHALTENSWEISE BEI UNNATÜRLICHER VERFÄRBUNG BZW. GERÜCHEN DES BODENS

Sollten während der Erdarbeiten Auffälligkeiten, wie unnatürliche Verfärbung bzw. Gerüche des Bodens auftreten, ist der Landrat als zuständige Behörde zu informieren. Grundstücksbesitzer sind als Abfallbesitzer zur ordnungsgemäßen Entsorgung des belasteten Bodenaushubs oder Baubfalls verpflichtet. Sie unterliegen damit gleichzeitig der Anzeigepflicht.

4. MUNITIONSFUNDE

Um gegebenenfalls erforderliche Sondierungsmaßnahmen im Plangebiet durchführen zu können, ist bis ca. 4 Wochen vor Beginn des Landesamts für Katastrophenschutz für Absprachen zu technischen Details und entsprechenden Vereinbarungen zu berücksichtigen. Werden bei Erdarbeiten Kampfmittel gefunden, ohne dass der Munitionsbergungsdienst eingeschaltet war, ist umgehend die örtliche Ordnungsbehörde oder die zuständige Polizeidienststelle und der Munitionsbergungsdienst Mecklenburg-Vorpommern zu benachrichtigen.

Satzung DER GEMEINDE ZEHNA ÜBER DEN VORHABENSBEZOGENEN NR. 1 BEBAUUNGSPLAN "BIOGASANLAGE ZEHNA I" (Gemäß § 10 BauGB)

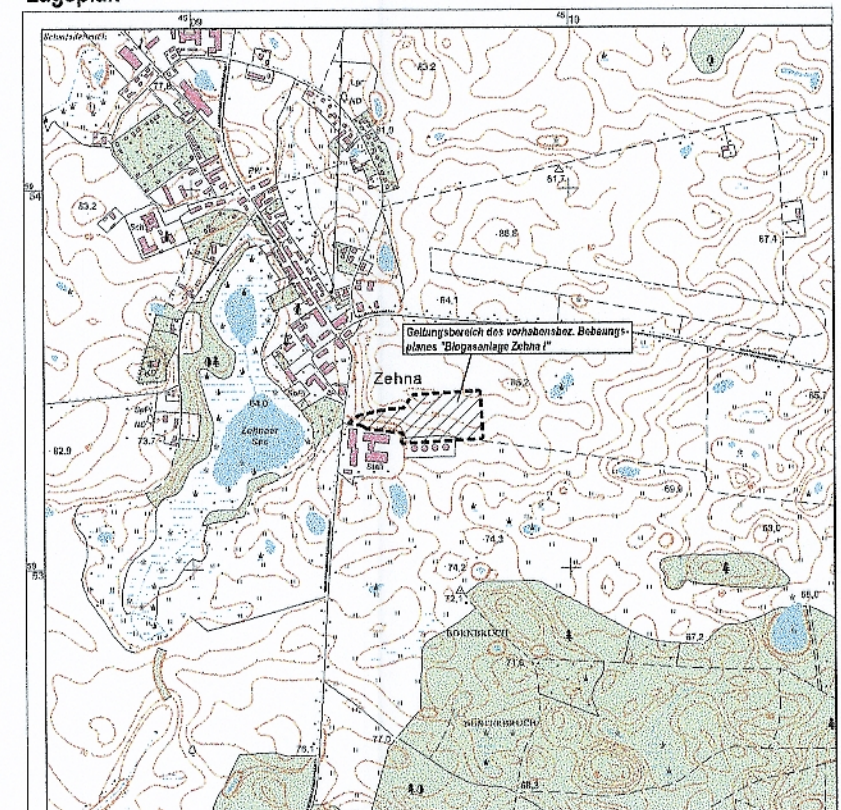
Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuchs (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414, einschließlich aller nachfolgenden Änderungen) und nach der Bauzuteilungsverordnung (BauZVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Juni 1990 (BGBl. I S. 132), einschließlich aller nachfolgenden Änderungen wird nach Berücksichtigung durch die Gemeindevertretung vom 23. Juni 2007, einschließlich aller nachfolgenden Änderungen, die Satzung über den Vorhabensbezogenen Bebauungsplan Nr. 1 der Gemeinde Zehna für das Gebiet "Biogasanlage Zehna I" beschlossen aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) ersatzlos.

Verfahrensvermerke

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 2007. Die öffentliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Veröffentlichung im Amtsblatt am erfolgt.
Zehna, den Der Bürgermeister
- Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 17 Landesplanungsgesetz (LPG) mit Schreiben vom Zehna, den Der Bürgermeister
- Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB ist durch am durchgeführt worden.
Zehna, den Der Bürgermeister
- Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, denen Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, sind gemäß § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom zur Abgabe einer Stellungnahme auch in Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung aufgefordert worden.
Zehna, den Der Bürgermeister
- Die Gemeindevertretung hat am den Entwurf des Vorhabensbezogenen Bebauungsplans Nr. 1 und der Begründung dazu gebilligt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.
Zehna, den Der Bürgermeister
- Der Entwurf des Vorhabensbezogenen Bebauungsplans Nr. 1 und der Entwurf der Begründung haben in der Zeit vom bis während der Dienststunden im Amt Götrow-Land öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist abgegeben werden können und dass nicht freigezeichnete Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Plan unberücksichtigt bleiben können und mit dem Hinweis, welche Arten von Stellungnahmen in Betracht kommen, veröffentlicht. Die Stellungnahmen sind im Amtsblatt bekannt gemacht worden. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, denen Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, sind mit Schreiben vom über die öffentliche Auslegung informiert und gemäß § 4 Abs. 2 BauGB zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
Zehna, den Der Bürgermeister
- Der kalendarische Bortext am wird als richtig dargestellt. Hinsichtlich der kalendarischen Darstellung der Grenzpunkte gilt die Vorbehalt, dass eine Prüfung nur grob erfolgt, da die rechtsverbindliche Flurkarte im Maßstab 1: vorliegt. Regesamtliche Karten sind nicht abgefragt worden.
den Kalendar- und Vornamensname
- Die Gemeindevertretung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie die Stellungnahmen der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange am geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
Zehna, den Der Bürgermeister
- Der Entwurf ist nach der öffentlichen Auslegung (Ziff. 6) geändert worden. Dabei haben der Entwurf des Vorhabensbezogenen Bebauungsplans Nr. 1 und der Entwurf der Begründung in der Zeit vom bis zum 2007 während der Dienststunden im Amt Götrow-Land öffentlich ausgelegt. Dabei ist bekannt gegeben worden, dass Stellungnahmen nur zu den geänderten und ergänzten Teilen vorgelegt werden konnten. Die öffentliche Auslegung ist am durch Veröffentlichung im Amtsblatt bekannt gemacht worden.
Zehna, den Der Bürgermeister
- Der Vorhabensbezogene Bebauungsplan Nr. 1, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wurde am von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen, die Begründung dazu wurde gebilligt.
Zehna, den Der Bürgermeister
- Die Genehmigung dieser Bebauungsplanung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde mit Beschluss des Landrates des Landkreises Götrow am Az (mit Nebenbestimmungen und Hinweis)
- Zehna, den Der Bürgermeister
- Die Hinweise sind beachtet. Das wurde mit Verfügung des Landrates des Landkreises Götrow vom Az bestätigt.
Zehna, den Der Bürgermeister
- Der Vorhabensbezogene Bebauungsplan Nr. 1, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgestellt.
Zehna, den Der Bürgermeister
- Die Erteilung der Genehmigung des Vorhabensbezogenen Bebauungsplans Nr. 1 sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und Leser den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am durch Veröffentlichung im Amtsblatt öffentlich bekannt gemacht worden.
In der Bekanntmachung ist auf die Bekanntmachung der Verlegung von Verkehrs- und Formvorschriften und von Mängeln der Abweisung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 24 Abs. 1 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Entschieden von Einspruchsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden.
Die Satzung ist mit Ablauf des in Kraft getreten.
Zehna, den Der Bürgermeister

Lageplan

Maßstab 1 : 20.000



Satzung der Gemeinde Zehna über den Vorhabensbezogenen Bebauungsplan Nr. 1 "Biogasanlage Zehna I"

Maßstab:	M. 1 : 20.000
Vorentwurf	
Ausgabe:	23.10.2007
Revisur:	
Endgültig:	Datum: 06.09.2007/08.09.07