

1. ÄNDERUNG UND ERGÄNZUNG DES BEBAUUNDSPLANS NR. 5 "BIOGAS, FISCHAUFZUCHT UND -VERARBEITUNG LÜCHOW"

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 20. November 2014 (BGBl. I S. 1748) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom folgende Satzung über die 1. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplans Nr. 5 "Biogas, Fischaufzucht und -verarbeitung Lüchow" der Gemeinde Altkalen, 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 BauGB

1.1.1 Das sonstige Sondergebiet Biogas und Fischzuchtverarbeitung (SO BF) dient gemäß § 11 Absatz 2 BauNVO der Errichtung und dem Betrieb von Biogaserzeugungs-, aufbereitungs- und -einspeisungsanlagen sowie Aquakulturanlagen zur Aufzucht und Verarbeitung von Speisefischen einschließlich dazu erforderlichen Nebenanlagen und deren technische Erschließung. Zulässig sind Fahrströme, Annahmehäuser, Blockheizkraftwerke (BHKW), Fermenter, Nachgärer, Gärrestbehälter, abflusslose Sammelgruben, Gebäude und Anlagen zur Separation, Trocknung, Lagerung, Verarbeitung und Einspeisung von Biogas sowie Gebäude, bauliche Anlagen und Lagerbecken zur Aufzucht, Versorgung, Produktion und Verarbeitung von Fischen, Wohnungen für Aufsichts- und Betriebspersonal sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Betrieb der Biogasproduktion oder Fischzucht und Verarbeitung zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind.

Das sonstige Sondergebiet Tierhaltung (SO Tier) dient gemäß § 11 Abs. 2 BauNVO der Unterbringung von Wirtschaftsstellen eines Tierhaltungsbetriebes. Innerhalb des sonstigen Sondergebietes Tierhaltung (SO Tier) sind Anlagen zur Haltung und Zucht von Sauen, Jungsauen, Ferkel sowie Mastschweinen und die dazu erforderlichen Nebenanlagen zulässig, die innerhalb der festgesetzten Baugrenze unter den unten genannten Rahmenbedingungen Geruchsstoffströme von nicht mehr als 363.803 Mega-Geruchseinheiten pro Jahr frei setzen. Als Rahmenbedingungen werden festgesetzt:

Tierplätze: 2.200 Mastplätze
800 Ferkelplätze
250 Sauenplätze
60 Abferkelplätze

Ablufthöhen: Abluft über Kamine in einer Höhe von ca. 1,5 m über First

Betriebsdauer: 24 h je Tag; 8.760 h je Jahr

Immissionsmindernde Abweichungen von den festgesetzten Rahmenbedingungen und Geruchsstoffströmen sind zulässig, wenn im Einzelfall nachgewiesen wird, dass durch die Geruchsemission aus dem sonstigen Sondergebiet (SO Tier) auf den maßgeblichen Beurteilungsfächen keine höheren geruchsbelasteten Zeiteile verursacht werden als bei Einhaltung der in diesem Bebauungsplan festgesetzten Werte. Gleichmaßen dürfen keine Ekel oder Übelkeit erregenden Gerüche auftreten.

Ausnahmen gemäß § 16 Abs. 6 BauNVO vom Höchstmaß der festgesetzten Höhen baulicher Anlagen in den sonstigen Sondergebieten Biogas und Fischzuchtverarbeitung (SO BF) sowie Tierhaltung (SO Tier) sind für technische Aufbauten wie Schornsteine und Lüftungsrohre zulässig.

1.1.2 Die maximale Grundflächenzahl ist für das sonstige Sondergebiet Biogas und Fischzuchtverarbeitung (SO BF) wird gemäß § 17 Absatz 1 BauNVO auf 0,75 begrenzt.

1.1.3 Die maximale Grundflächenzahl ist für das sonstige Sondergebiet Tierhaltung (SO Tier) gemäß § 17 Absatz 1 BauNVO auf 0,65 begrenzt.

1.2 Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern § 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 BauGB

1.2.1 Die mit A 1 gekennzeichneten Flächen zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft sind wie folgt zu bepflanzen. Je 100 m² Pflanzfläche sind 5 Heister der Qualität 150/200 der Art *Tilia cordata*, 10 Heister der Qualität 150/175 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.

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

1.3.1 Die mit A2 gekennzeichnete Fläche zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft ist durch die Einsaat mit standortheimischem Saatgut und einer jährlichen Mahd nicht vor dem 15. Juli eines Jahres einschließlich Abtransport des Mähgutes als naturnahe Wiese 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 20. November 2014 (BGBl. I. S. 1748)
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) i. d. F. der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I. S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 11. Juni 2013 (BGBl. I. S. 1548)
- Planzeichenverordnung (PlanZV) 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)
- 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)
- Landesplanungsgesetz (LPIG) i. d. F. der Bekanntmachung vom 5. Mai 1998 (GVOBl. M-V S. 503), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Mai 2011 (GVOBl. M-V S. 323, 324)
- Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) vom 29. Juli 2009, BGBl. I. S. 2542, in der Fassung der Bekanntmachung vom 1. März 2010, zuletzt geändert durch Artikel 4 Absatz 100 des Gesetzes vom 7. August 2013 (BGBl. I. S. 3154)
- Gesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern zur Ausführung des Bundesnaturschutzgesetzes (Naturschutzausführungsgesetz NatSchAG M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Februar 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 Altkalen in der aktuellen Fassung

Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplanes ist im Plan im Maßstab 1:1.000 dargestellt und beläuft sich auf eine Fläche von 8,27 ha. Er erstreckt sich auf die Flurstücke 124, 125/5, 125/6, 125/7, 125/8 und 125/9 der Flur 2 in der Gemarkung Granzow. Darüber hinaus beinhaltet das Plangebiet die Flurstücke 121/2, 121/5, 121/6, 121/7 (teilweise), 121/8, 121/9 und 122 (teilweise) der Flur 1 in der Gemarkung Lüchow.

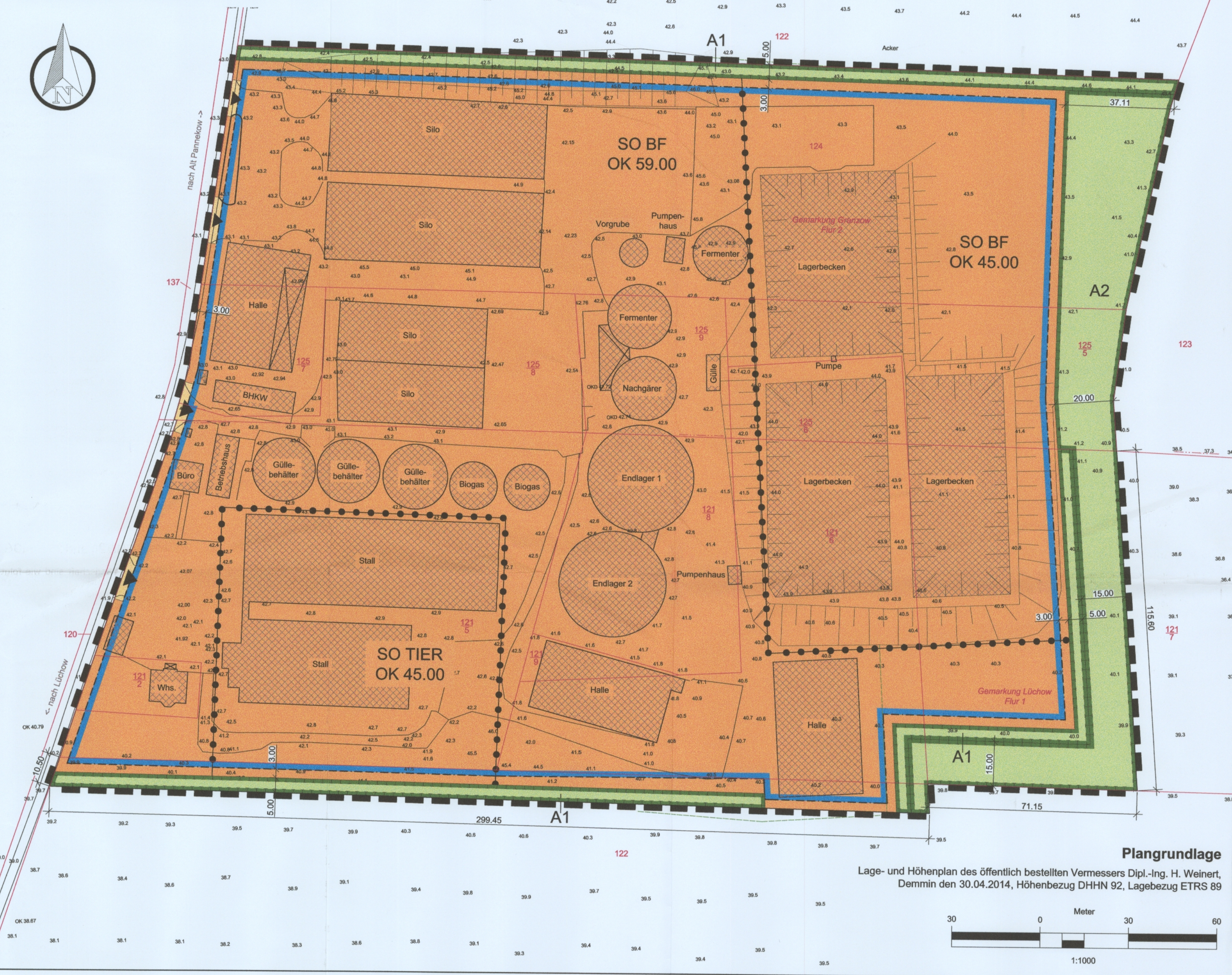
Das Bebauungsplangebiet wird wie folgt begrenzt:

- im Norden durch Ackerflächen (Flurstück 122 der Flur 2 in der Gemarkung Granzow)
- im Osten durch Ackerflächen (Flurstück 121/7 der Flur 1 in der Gemarkung Lüchow) sowie Flurstück 123 der Flur 2 in der Gemarkung Granzow)
- im Süden durch Ackerflächen (Flurstück 122 der Flur 1 in der Gemarkung Lüchow)
- im Westen durch die Gemeindestraße Lüchow - Alt Pannekow (Flurstück 120 der Flur 1 in der Gemarkung Lüchow, Flurstück 137 der Flur 2 in der Gemarkung Granzow)

Hinweise

- Die Bestimmungen des Gesetzes über die Landesvermessung und das Liegenschaftskataster des Landes Mecklenburg-Vorpommern (Vermessungs- und Katastergesetz - VermKatG) vom 22. Juli 2002, zuletzt geändert durch Gesetz vom 16. Februar 2009 (GVOBl. M-V S. 261) sind zu beachten.
- 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.

PLANZEICHNUNG TEIL A



Plangrundlage

Lage- und Höhenplan des öffentlich bestellten Vermessers Dipl.-Ing. H. Weinert, Demmin den 30.04.2014, Höhenbezug DHNN 92, Lagebezug ETRS 89

Planzeichenerklärung

I. Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung - PlanZV vom 18.12.1990, zuletzt geändert durch Art. 2 G v 22.07.2011 I 1509)

1. Art der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und § 11 Abs. 2 BauNVO)

- SO BF** sonstiges Sondergebiet Biogas, Fischzucht und -verarbeitung
- SO TIER** sonstiges Sondergebiet Tierhaltung

2. Maß der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

2.1 Höhe baulicher Anlagen

OK 45.00 als Höchstmaß in Metern über DHNN 92

3. Baugrenzen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

Baugrenze

4. Verkehrsflächen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

- private Straßenverkehrsflächen
- Ein- und Ausfahrt

5. Grünflächen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

- private Grünflächen

6. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

7. Sonstige Planzeichen

(§ 9 Abs. 7 BauGB)

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

II. Darstellung ohne Normcharakter

- A1 - A2 Bezug zur textlichen Festsetzung 1.2.1 und 1.3.1
- 43.0 Geländehöhe in Metern über DHNN 92
- vorb. bauliche Anlagen
- Bezeichnung der vorh. baulichen Anlagen
- vorb. Böschungen
- Bemaßung in Meter
- Flurstücksbezeichnung
- Gemarkungsgrenze

Verfahrensvermerke

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses sowie der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit erfolgte entsprechend der Hauptsatzung des Amtes Gnoiern am im amtlichen Bekanntmachungsblatt dem „Gnoiener Amtskurier“ Nr.
- Die Gemeindevertretung hat am den Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplans mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
- Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind nach § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
- Der Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplans bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie die Begründung, der Umweltbericht, der Eingriffs- und Ausgleichsbilanz, der Gutachten sowie die wesentlichen, umweltbezogenen Stellungnahmen haben in der Zeit vom bis während der Dienststunden im Amt Feldberger Seenlandschaft, nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am Im Amtlichen Bekanntmachungsblatt dem „Gnoiener Amtskurier“ Nr. des Amtes Gnoiern bekannt gemacht worden.
- Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden am geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
- Die 1. Änderung des Bebauungsplans bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wurde am von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zur 1. Änderung des Bebauungsplans mit dem Umweltbericht wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom gebilligt.

Gemeinde Altkalen, den Siegel Die Bürgermeisterin

..... den Siegel

Die Bürgermeisterin

Gemeinde Altkalen, den Siegel

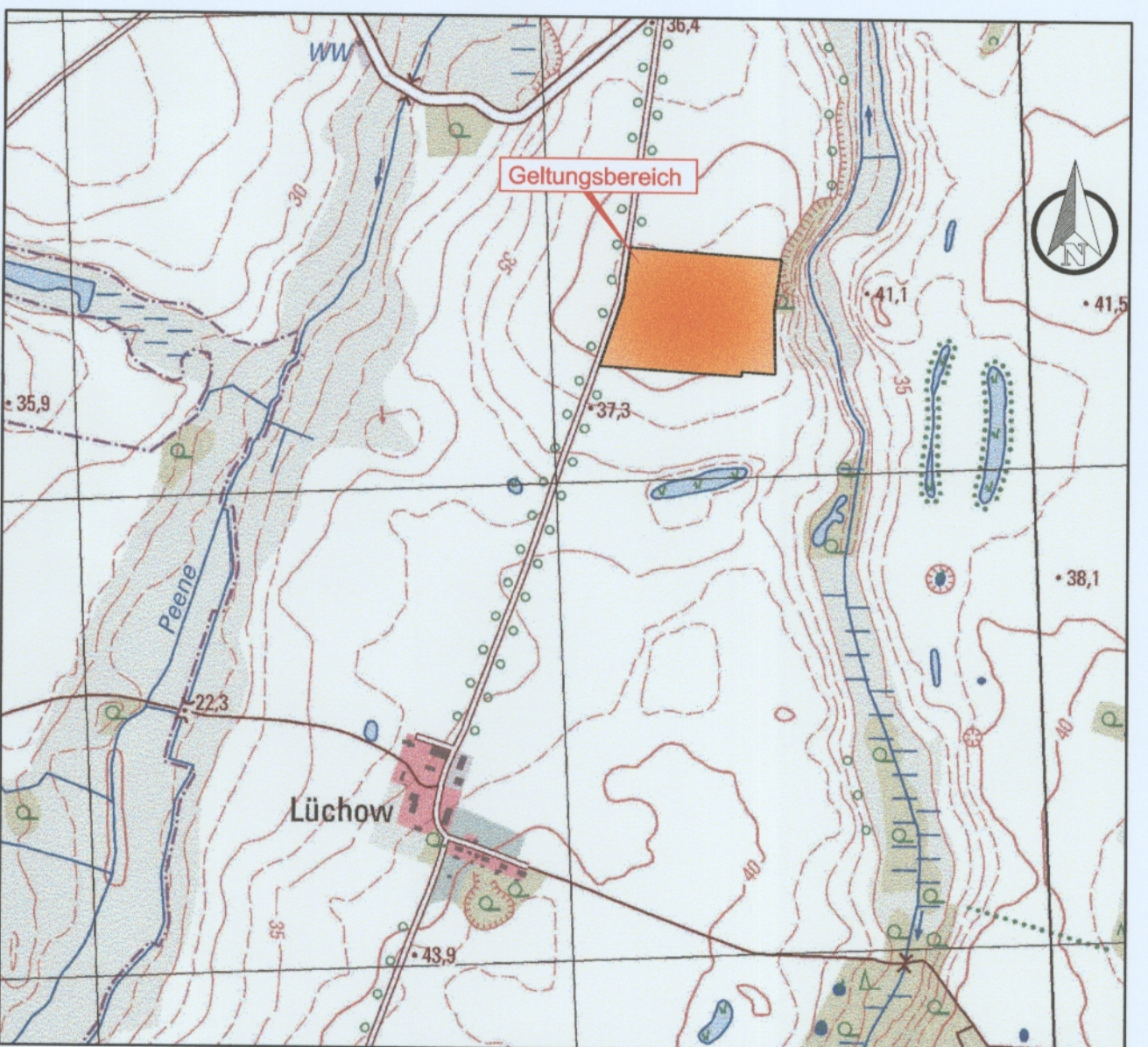
Die Bürgermeisterin

Gemeinde Altkalen, den Siegel

Die Bürgermeisterin

Übersichtskarte

Maßstab: ohne
DTK 10 aus dem Digitalen Basis-Landschaftsmodell des Amtlichen Topographisch-Kartographischen Informationssystems (ATKIS-Basis-DLM), Landesvermessungsamt Mecklenburg-Vorpommern 2014



Gemeinde Altkalen

1. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplans Nr. 5 "Biogas, Fischzucht und -verarbeitung Lüchow"

Verfahrensstand:

Vorentwurf

Maßstab: 1 : 1.000

Januar 2015

BEBAUUNGSPLAN NR. 5 DER GEMEINDE ALTKALEN "BIOGAS, FISCHAUFZUCHT UND -VERARBEITUNG LÜCHOW"

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 4 des Gesetzes vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 5 "Biogas, Fischaufzucht und -verarbeitung Lüchow" der Gemeinde Altkalen, 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 BauGB**
- 1.1.1 Das sonstige Sondergebiet Biogas, Fischaufzucht und -verarbeitung (SO BF) dient gemäß § 11 Absatz 2 BauNVO der Errichtung und dem Betrieb von Biogaserzeugungs-, aufbereitungs- und -einspeisungsanlagen sowie Aquakulturanlagen zur Aufzucht und Verarbeitung von Speisefischen einschließlich dazu erforderlichen Nebenanlagen und deren technische Erschließung. Zulässig sind Fahrsilos, Annahmegeräbe, Blockheizkraftwerke (BHKW), Fermenter, Nachgärer, Gärrestbehälter, abflusslose Sammelgruben, Gebäude und Anlagen zur Separation, Trocknung, Lagerung, Verarbeitung und Einspeisung von Biogas sowie Gebäude, bauliche Anlagen und Lagerbecken zur Aufzucht, Versorgung, Produktion und Verarbeitung von Fischen.
- 1.1.2 Die festgesetzten Höhen baulicher Anlagen gelten nicht für technische Aufbauten, wie Schornsteine und Lüftungsrohre.
- 1.1.3 Die maximale Grundflächenzahl ist für das sonstige Sondergebiet Biogas, Fischaufzucht und -verarbeitung (SO BF) gemäß § 17 Absatz 1 BauNVO auf 0,65 begrenzt.
- 1.2 Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern § 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 BauGB**
- 1.2.1 Die mit A 1 gekennzeichneten Flächen zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft sind wie folgt zu bepflanzen. Je 100 m² Pflanzfläche sind 5 Heister der Qualität 150/200 der Art *Tilia cordata*, 10 Heister der Qualität 150/175 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.
- 1.3 Maßnahmen und Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB**
- 1.3.1 Die mit A2 gekennzeichnete Fläche zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft ist durch die Einsaat mit standortheimischem Saatgut und einer jährlichen Mahd nicht vor dem 15. Juli eines Jahres einschließlich Abtransport des Mähgutes als naturnahe Wiese zu entwickeln.

Rechtsgrundlagen

- **Baugesetzbuch** (BauGB) i. d. F. der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I. S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585)
- **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. April 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), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 12. Juli 2010 (GVOBl. M-V S. 366, 378).
- **Landesplanungsgesetz** (LPIG) i. d. F. der Bekanntmachung vom 5. Mai 1998 (GVOBl. M-V S. 503), zuletzt geändert durch Artikel 8 des Gesetzes vom 12. Juli 2010 (GVOBl. M-V S. 366, 382)
- **Gesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern zur Ausführung des Bundesnaturschutzgesetzes** (Naturschutzausführungsgesetz NatSchAG M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Februar 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 Altkalen in der aktuellen Fassung

Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist im Plan im Maßstab 1:1.000 dargestellt und beläuft sich auf eine Fläche von 4,08 ha. Er erstreckt sich auf die Flurstücke 125/4, 125/6 sowie auf Teilflächen der Flurstücke 124 und 125/5 der Flur 2 in der Gemarkung Granzow. Darüber hinaus beinhaltet das Plangebiet die Flurstücke 121/6, 121/8 sowie Teilflächen der Flurstücke 121/7 und 122 der Flur 1 in der Gemarkung Lüchow.

Das Plangebiet befindet sich etwa 1.000 m nördlich der Ortslage Lüchow.

Das Bebauungsplangebiet wird wie folgt begrenzt:

- im Norden durch das landwirtschaftliche Betriebsgelände der *Gebr. Pommerehne GbR* (Flurstück 121/5 der Flur 1 in der Gemarkung Lüchow) sowie Ackerflächen (Flurstücke 122 und 125/5 der Flur 2 in der Gemarkung Granzow)
- im Osten durch Ackerflächen (Flurstück 121/7 der Flur 1 in der Gemarkung Lüchow) sowie Ackerflächen (Flurstücke 124 und 125/5 der Flur 2 in der Gemarkung Granzow)
- im Süden durch Ackerflächen (Flurstück 122 der Flur 1 in der Gemarkung Lüchow)
- im Westen durch das landwirtschaftliche Betriebsgelände der *Gebr. Pommerehne GbR* (Flurstücke 121/5 der Flur 1 in der Gemarkung Lüchow) sowie Ackerflächen (Flurstücke 124 und 125/3 der Flur 2 in der Gemarkung Granzow)

Hinweise

- Die Bestimmungen des Gesetzes über die Landesvermessung und das Liegenschaftskataster des Landes Mecklenburg-Vorpommern (Vermessungs- und Katastergesetz - VermKatG) vom 22. Juli 2002, zuletzt geändert durch Gesetz vom 16. Februar 2009 (GVOBl. M-V S. 261) sind zu beachten.
- 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.

PLANZEICHNUNG TEIL A

Plangrundlage

Lage- und Höhenplan des öffentlich bestellten Vermessers Dipl.-Ing. H. Weinert, Demmin den 14.12.2010, Höhenbezug DHHN 92, Lagebezug ETRS 89

Maßstab: 1 : 1.000



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 BF sonstiges Sondergebiet Biogas, Fischaufzucht, und -verarbeitung
- 2. Maß der baulichen Nutzung** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
- 2.1 Höhe baulicher Anlagen OK 45.00 als Höchstmaß in Metern über DHHN 92
- 3. Baugrenzen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)
- Baugrenze
- 4. Verkehrsflächen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
- private Straßenverkehrsflächen
- Ein- und Ausfahrt
- 5. Grünflächen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
- private Grünflächen
- 6. 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)
- 7. Sonstige Planzeichen** (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

II. Darstellung ohne Normcharakter

- A1 - A2 Bezug zur textlichen Festsetzung 1.2.1 und 1.3.1
- 43.0 Geländehöhe in Metern über DHHN 92
- vorh. bauliche Anlagen
- Fermenter Bezeichnung der vorh. baulichen Anlagen
- vorh. Böschungen
- vorh. Mauer
- 10.00 Bemaßung in Meter
- 124 Flurstücksbezeichnung
- Gemarkungsgrenze

Verfahrensvermerke

1. Die verwendete Planungsunterlage enthält den Inhalt des Liegenschaftskatasters am 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

....., 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.

Die Bürgermeisterin

Gemeinde Altkalen, 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 Landrat

Landkreis Güstrow, den

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

Die Bürgermeisterin

Gemeinde Altkalen den

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 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 (§ 214 f. 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.

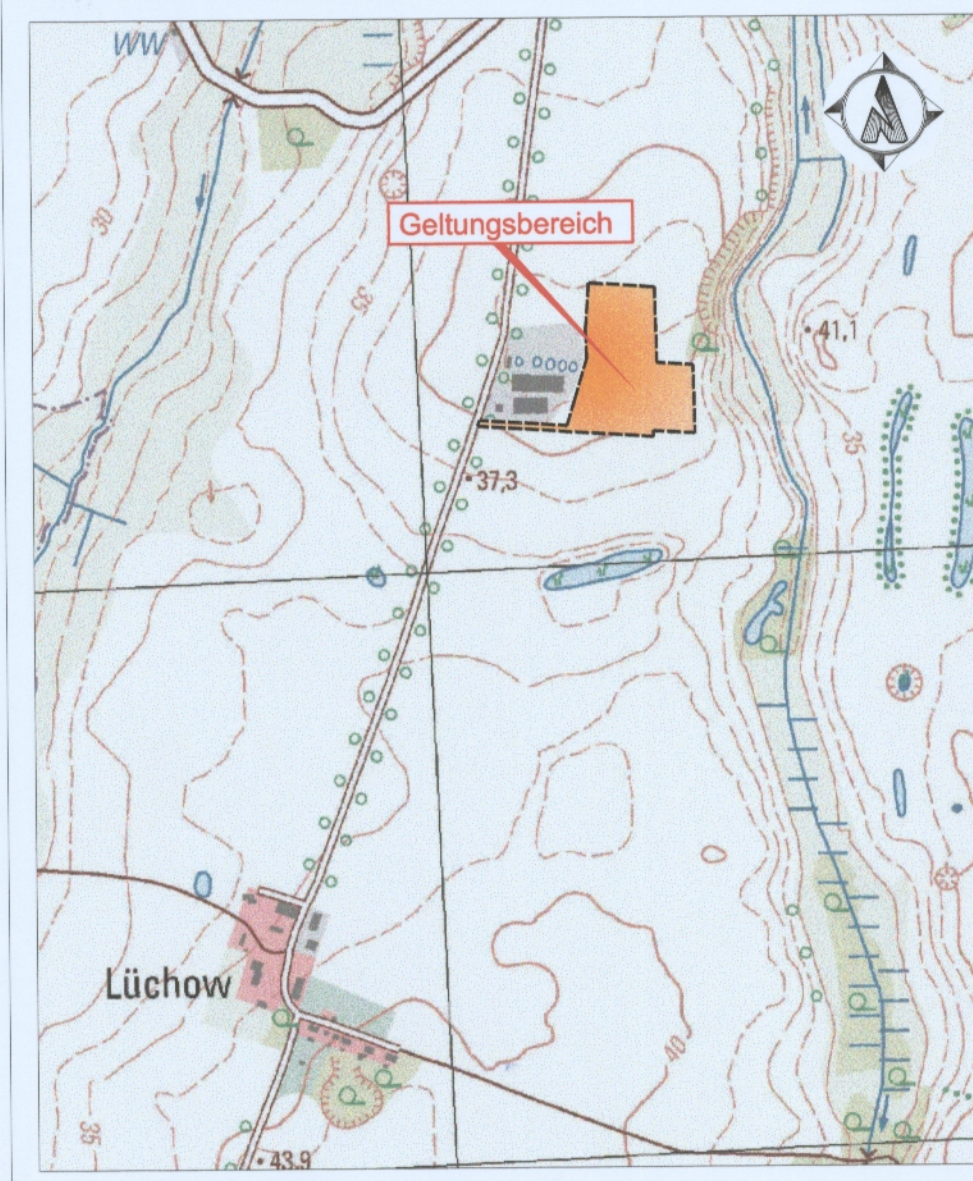
Die Bürgermeisterin

Gemeinde Altkalen, den

Übersichtskarte

Maßstab: ohne

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



Gemeinde Altkalen

Bebauungsplan Nr. 5 "Biogas, Fischaufzucht und -verarbeitung Lüchow"

Entwurf

BEARBEITUNGSSTAND: 28.01.2011

Entwurfsbearbeitung:

BAUKONZEPT

NEUBRANDENBURG

BAULEITPLANUNG - HOCHBAUPLANUNG - TIEFBAUPLANUNG

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

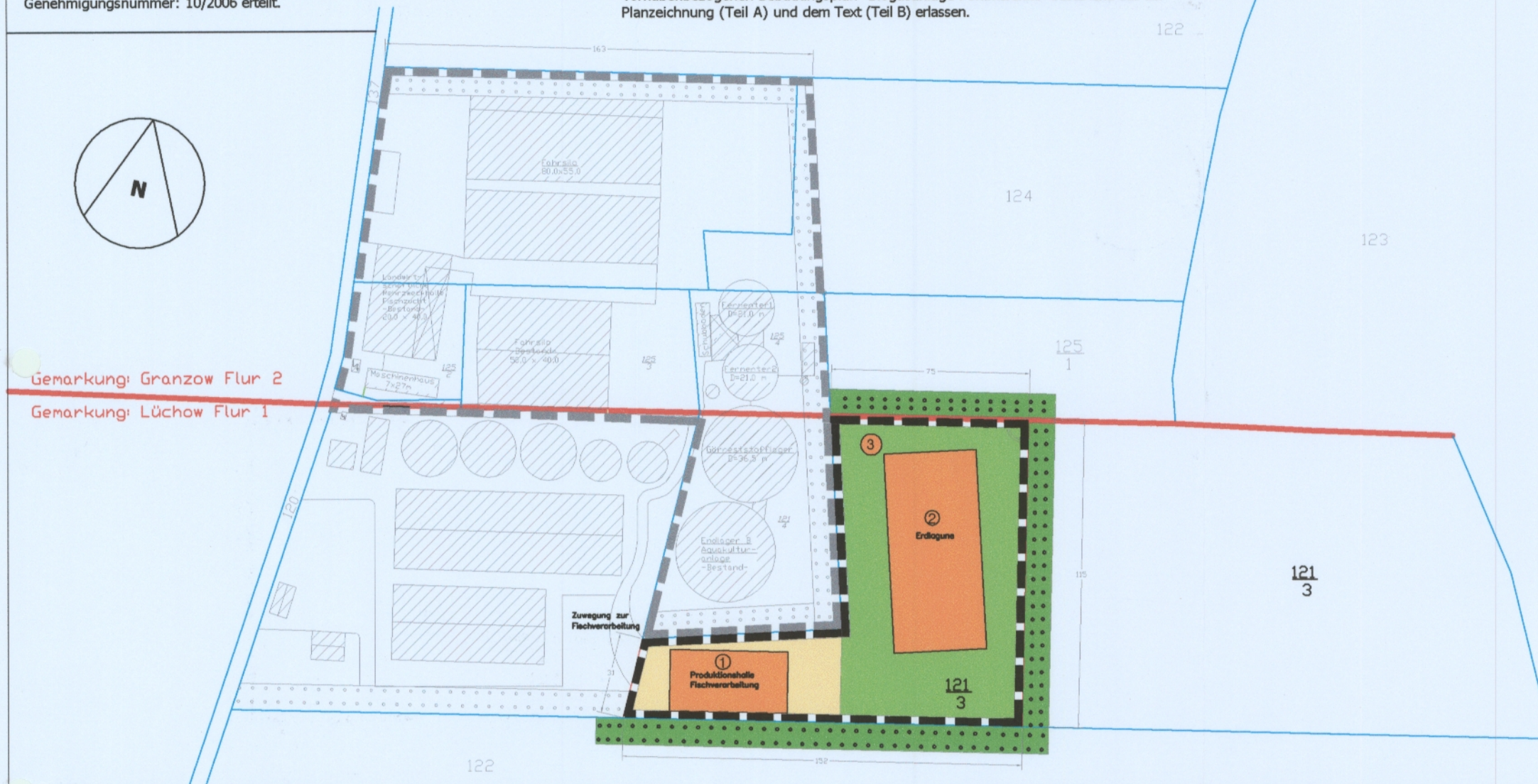
17034 Neubrandenburg E-mail: bau@baukonzept-neubrandenburg.de

Planzeichnung (Teil A)

Kartengrundlage: Flurkarte Flur 2, Gemarkung Granzow, M1:5000, und Flur 1, Gemarkung Lüchow, M1:5000, vergrößert auf M1:500. Die Vervielfältigungsgenehmigung wurde für den vorhabenbezogenen B-Plan "Biogasanlage Pommerehne" durch das Kataster- und Vermessungsamt Landkreis Güstrow vom 04-07-2006 mit der Genehmigungsnummer: 10/2006 erteilt.

Gemeinde Altkalen Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 5 "Fischzuchtverarbeitung Lüchow"

Aufgrund des §12 Abs. 3a des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung vom 21-12-2006 wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung Altkalen vom und mit Genehmigung der höheren Verwaltungsbehörde folgende Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan "Biogasanlage Pommerehne" bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) erlassen.



Zeichenerklärung

1. Festsetzungen durch Planzeichen 1.1 Art und Maß der baulichen Nutzung

I Anzahl der Vollgeschosse

Rechtsgrundlage
§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB

§ 16 BauNVO

1.2 Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB

o offene Bauweise
Baugrenze

§ 22 BauNVO
§ 23 BauNVO

1.3 Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Gestaltungsbereichs
des Bebauungsplanes
(Verlauf teilweise wie Flurstücksgrenze)

§ 9 Abs.7 BauGB

2. Nachrichtliche Darstellungen/ Hinweise

Flurstücksgrenze

121/3 Flurstücksnummer

Flurgrenze

Bestand

Fischverarbeitung / Erdlagune

Grünfläche

Wege

5-reihige Hecke (Breite 10 m) : leichter Heister / leichte Sträucher
Baumart - Ahorn, Birke, Holzapfel, Waldbirne, Vogelkirsche
Strauchart - Haselnuss, Weißdorn, rote Heckenkirsche, Holunder, Schlehe

Legende

① Produktionshalle Fischverarbeitung ② Erdlagune ③ Vorgrube

Textliche Festsetzungen (Teil B)

1. Art und Maß der baulichen Nutzung

§ 9 Abs.1 und 2 BauGB

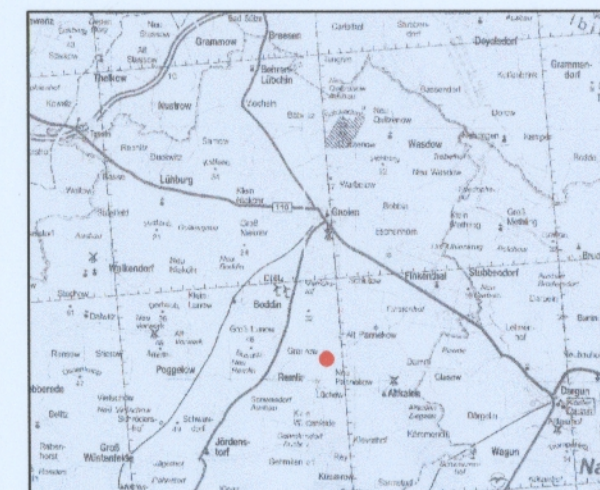
1.1 Die überbaubare und zu versiegelnde Fläche (Gebäude 1033 m², Lagune 2625 m², Vorgrube 12 m² und Wege 1534 m²) darf bis 5.204 m² betragen.

Bestehend aus Produktionshalle zur Fischverarbeitung, Erdlagune und Vorgrube.

1.2 Die 5-reihige Hecke ist ausserhalb der Einzäunung mit wirksamen Verbißschutz zu realisieren.

Gemeinde Altkalen

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 5 "Fischzuchtverarbeitung Lüchow"



Verfahrensvermerke

1. Antrag des Bauherrn an die Gemeindevertretung zur Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes für die "Fischzubereitung Lüchow"
Bauherr Gebr. Pommerehne GbR Vertretung Dr. Johannes Liess, vom

Altkalen, den Bürgermeisterin

2. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung Altkalen vom Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte am im Gnoiener Amtsbl.

Altkalen, den Bürgermeisterin

3. Die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß §1 (4) BauGB i.V.m §3 Nr.2 Raumordnungsgesetz (ROG) am beteiligt worden.

Altkalen, den Bürgermeisterin

4. Die Gemeindevertretung hat am den Entwurf des Bebauungsplanes mit der Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Altkalen, den Bürgermeisterin

5. Die Träger öffentlicher Belange sind gemäß §4 BauGB beteiligt worden. Sie sind mit Schreiben vom zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert und über die öffentliche Auslegung in Kenntnis gesetzt worden. Die Beteiligung der Nachbargemeinden erfolgte gemäß §2 (2) BauGB.

Altkalen, den Bürgermeisterin

6. Die Entwürfe des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie der Begründung haben in der Zeit vom bis während folgender Zeiten
Mo, Mi und Do von 7.00 - 12.00 Uhr und 13.00 - 16.00 Uhr
Di von 7.00 - 12.00 Uhr und 13.00 - 18.00 Uhr
Fr von 7.00 - 12.00 Uhr

nach § 3 (2) BauGB öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich und zur Niederschrift vorgebracht werden können, am im Gnoiener Amtsbl. bekannt gemacht worden.

Altkalen, den Bürgermeisterin

7. Der Durchführungsvertrag zwischen der Gemeinde Altkalen und dem Bauherren wurde am abgeschlossen.

Altkalen, den Bürgermeisterin

8. Der katastermäßige Bestand am wird als richtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der lagerichtigen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, dass eine Prüfung nur grob erfolgte, da die rechtsverbindlichen Flurkarten im M 1: 1000 vorliegen. Regreßansprüche können nicht abgeleitet werden.

Vermessungsbüro Weinert Demmin

9. Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Altkalen, den Bürgermeisterin

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

11. Die Genehmigung dieser Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde mit dem Erlaß des Landrates des landkreises Güstrow vom Az. erteilt.

Altkalen, den Bürgermeisterin

12. Die Nebenbestimmungen wurden durch den satzungsändernden Beschluss der Gemeindevertretung vom erfüllt. Das wurde mit Verfügung des Landrates des Landkreises Güstrow vom Az. bestätigt.

Altkalen, den Bürgermeisterin

13. Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.

Altkalen, den Bürgermeisterin

14. Die Erteilung der Genehmigung des Bebauungsplanes, 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, sind am im Gnoiener Amtsbl. bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und Mängel der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§215 (2) BauGB) und auf die Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§§44, 246a (1) 9 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist am in Kraft getreten.

Altkalen, den Bürgermeisterin

Gemarkung: Lüchow

Flur: 1

Flurstück: 121/3

Plangröße: A3

Stand: 10-03-2010

M 1:2000

Planverfasser: Johannes Liess
Planung Architektur Tragwerk
Lüchow 11

039173 75775