

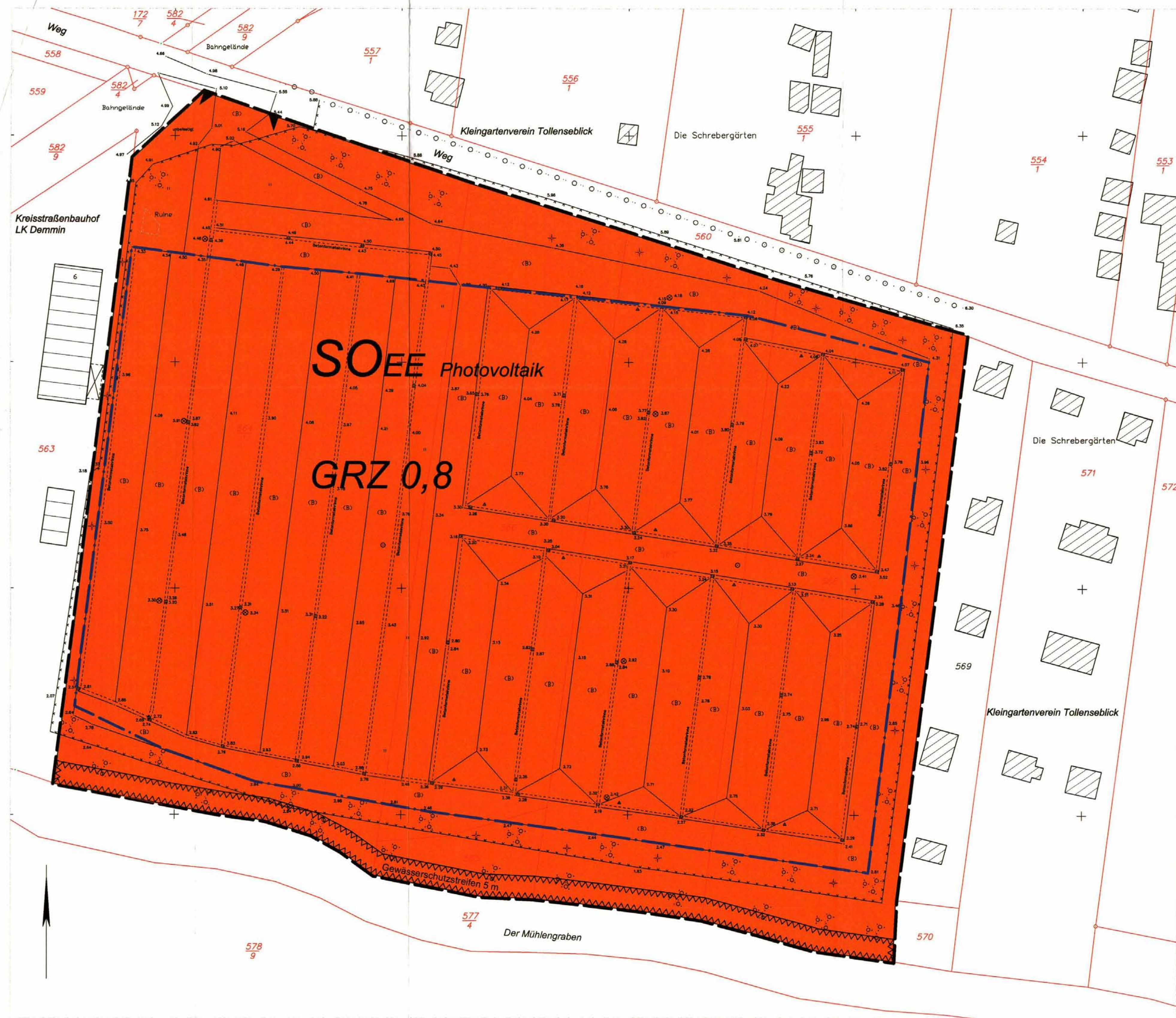
Satzung der Hansestadt Demmin über den

Bebauungsplan Nr. 31 "Photovoltaikanlage Mozartstraße"

für das Gebiet in der Gemarkung Demmin, Flur 7, Flurstücke 564/1; 565; 566; 567 und 568, gelegene Gebiet der ehemaligen Getreidelagerflächen Mozartstraße, welche nördlich und östlich durch die Kleingartenanlage "Tollenseblick" (Flurstück 560; 569; 570), im Süden durch das Grabengrundstück "Mühlengraben" (Flurstück 577/4) und westlich durch das Betriebsgelände des Kreisbauhofes des Landkreises Mecklenburgische Seenplatte (Flurstück 563) begrenzt wird:

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der am 14.12.2011 gültigen Fassung wird mit Beschluss der Stadtvertretung der Hansestadt Demmin vom 14.12.2011 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 31 "Photovoltaikanlage Mozartstraße" für das Gebiet in der Gemarkung Demmin, Flur 7 für die Flurstücke 564/1, 565, 566, 567, 568 bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) erlassen:

Teil A - Planzeichnung Maßstab: 1 : 500



Planzeichenerklärung

I. Planzeichnerische Festsetzungen gem. § 9 Abs. 1 BauGB

1. Art der baulichen Nutzung

gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB



Sonstiges Sondergebiet gem. § 11 BauNVO, hier: Sonstiges Sondergebiet für die Nutzung erneuerbare Energien

Photovoltaik Zweckbestimmung: Photovoltaik

2. Maß der baulichen Nutzung

gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

0,8 Grundflächenzahl

3. Bauweise

gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB



Baugrenze

4. Verkehrsfläche

gem. § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

Ein- und Ausfahrtsbereich

5. Sonstige Planzeichen

gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Satzung des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Umgrenzung von Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind (LWAG Wasserrecht des Landes M-V vom 30.11.1992 (GVOBl. M-V S. 669) GS Meckl-Vorp. GL.Nr. 753-2, zuletzt geändert durch Art. 4 Änderung vom 4.7.2011 (GVOBl. M-V S. 759))

II. Planzeichen ohne Normcharakter

Katasterliche Grundlagen

Gemarkung	Gemarkung
Gemarkung Demmin	Gemarkung Demmin
Flur	Flur
Flur 7	Flur 7
Flurstück	Flurstück
566	566
Flurstücksnummer	Flurstücksnummer
566	566
Grenzpunkt	Grenzpunkt

Sonstige Kennzeichnungen

7,62	Höhenspunkt (Höhe in Meter über HN)
vorh. Einfriedungen	vorh. Einfriedungen
Laternen	Laternen, die entfernt werden soll
B	Betonfläche
-----	Betonformsteinrinne
Sträucher	Sträucher

III. Darstellungen außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

Lagerhalle des Kreisstraßenbauhof (Landkreis Mecklenburgische Seenplatte, Regionalstandort Demmin)
Gartenlauben
vorh. Zaun
Hecke

VI. Hinweise

- Längen- und Höhenangaben erfolgen in Metern.
- Grundlage für die Erarbeitung des Bebauungsplanes ist ein Höhen- und Lageplan mit katasterlichen Eintragungen des Vermessungsbüro Hoffmann + Partner, Woldecker Straße 27, 17033 Neubrandenburg.

Teil B - Textliche Festsetzungen

I. Bauplanungsrechtliche Festsetzungen gem. § 9 Abs. 1 BauGB

1. Art der baulichen Nutzung

gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB

1.1. -Sonstiges Sondergebiet-

1.1.1. Gem. § 11 Abs. 2 BauNVO sind im Sonstigen Sondergebietes - Photovoltaik folgende Nutzungen zulässig:

- Anlagen, die der Erforschung, Entwicklung oder Nutzung erneuerbarer Energien, hier: der Solar-energie dienen
- mit der Erforschung, Entwicklung oder Nutzung der Solarenergie verbundene Nebenanlagen (z.B. Zäune, Wege, Wechselrichterstationen, Nebengebäude, die der Unterbringung von Wartungstechnik dienen)

1.1.2. Ausnahmsweise zulässig sind

- Anlagen für kulturelle Zwecke, soweit diese in unmittelbarer Zusammenhang mit der Erforschung, Entwicklung oder der Nutzung erneuerbarer Energie dienen (z.B. zur Unterbringung von Ausstellungen zur Thematik erneuerbare Energien)

2. Verkehrserschließung

Die Verkehrserschließung des Gebietes erfolgt über die bestehende Einfahrt und den vorhandenen Weg zur Mozartstraße.

3. Einfriedung

Das gesamte Plangebiet wird aus Sicherheitsgründen mit einer transparenten Zaunanlage, die die Höhe von 2,0 m zuzüglich Übersteigungsschutz nicht überschreiten darf, eingefriedet. Der Zaun ist so anzulegen, dass durchgehend bzw. umlaufend ein Freihalteabstand von 10 bis 15 cm über der Geländeoberfläche als Durchlass für Kleinstgüter eingehalten wird.

II. Nachrichtliche Übernahmen gem. § 9 Abs. 6 BauGB

- Seitens des Landkreises Mecklenburgische Seenplatte als zuständige Behörde ist darauf verwiesen worden, dass das Plangebietes in der Trinkwasserschutzzone III der Wasserfassung Demmin liegt und Arbeiten in diesem Bereich so durchzuführen sind, dass keine Wasser gefährdenden Stoffe in den Untergrund und in den angrenzenden Mühlengraben eindringen können.

III. Rechtsgrundlagen

Grundlage für die Ausarbeitung der Satzung des Bebauungsplanes sowie des Verfahrensablaufes bildet das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 619).

Folgende weitere Gesetzestexte waren für die Erarbeitung des Bebauungsplanes maßgeblich:

- die **Baunutzungsverordnung** (BaunVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), geändert durch Gesetz vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466)
- die **Landesbauordnung M-V** (LBO) vom 18. April 2006 (GVOBl. M-V S. 102), geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 20.05.2011 (GVOBl. M-V S. 323)
- die **Planzeichenverordnung** (PlanV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 1991, S. 58) geändert durch Art. 2 G vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509, 1510 f) mit Wirkung zum 30. Juli 2011 (Art. 3 G vom 22. Juli 2011) in Kraft getreten
- das **Bundensaturschutzgesetz** (BtatschG) in der Fassung des Art. 1 des Gesetzes vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542); mit Wirkung zum 01.03.2010 in Kraft getreten
- das **Naturschutzausführungsgesetz** (NatSchAG M-V) vom 23. Februar 2010 (GVOBl. M-V S. 66), geändert durch Artikel 14 des Gesetzes vom 12. Juli 2010 (GVOBl. M-V S. 383, 395); mit Wirkung zum 01.03.2010 in Kraft getreten
- das **Wasserrecht des Landes Mecklenburg-Vorpommern** (LWAG) vom 30. November 1992 (GVOBl. M-V S. 669), geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 4. Juli 2011 (GVOBl. M-V S. 759, 765)
- das **Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz -WHG)** vom 3. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 6. Oktober 2011 (BGBl. I S. 1986)

Hinweise

1. Bodendenkmalpflege

Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gem. § 11 DSchG M-V (GVOBl. M-V 1998, S. 12) die zuständige Untere Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen und der Fund und die Fundstelle bis zum Eintreffen vom Mitarbeiter oder Beauftragten des Landesamtes für Bodendenkmalpflege 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.

2. Altlasten

Sollten im Rahmen der Erdarbeiten der Flächen bzw. Baulückstellen auf dem Gelände z.B. Verfärbungen oder Gerüche festgestellt werden, ist entsprechend die untere Abfallbehörde des Landkreises Mecklenburgische Seenplatte zu informieren. Dort wird das Altlastenkataster des Landkreises geführt.

Verfahrensvermerke

- Der Hauptausschuss der Hansestadt Demmin hat in Dringlichkeit auf seiner Sitzung am 07.09.2011 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 31 "Photovoltaikanlagen Mozartstraße" unter Anwendung des Verfahrens nach § 13 a BauGB - Bebauungspläne der Spitzenentwicklung - beschlossen. Die ortsübliche Bekanntmachung des Beschlusses ist am 10.10.2011 in der "Demminer Nachrichten" erfolgt.
Hansestadt Demmin, d. 10.10.2011
 Unterschrift Der Bürgermeister

- Die Beteiligung der für die Raumordnung und Landschaftsplanung zuständigen Behörde ist erfolgt.
Hansestadt Demmin, d. 10.10.2011
 Unterschrift Der Bürgermeister

- Die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 31 erfolgt auf der Grundlage des § 13 a BauGB. Im Zusammenhang damit hat die Stadtvertretung der Hansestadt Demmin gemäß § 13 a Abs. 2 Nr. 1 in Verbindung mit § 13 Abs. 1 Nr. 1 BauGB bestimmt, dass von einer frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 BauGB (Beteiligung der Öffentlichkeit) nicht abgesehen wird. Dies ist durch Veröffentlichung in den "Demminer Nachrichten" am 10.10.2011 ortsüblich bekannt gemacht worden.
Hansestadt Demmin, d. 10.10.2011
 Unterschrift Der Bürgermeister

- Die von der Planung berührten Behörden sowie sonstigen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 14.09.2011 auf der Grundlage des § 13 a Abs. 2 Nr. 1 BauGB in Verbindung mit § 13 Abs. 2 Nr. 3 BauGB (zweiter Halbsatz) gem. § 4 Abs. 2 BauGB zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden. Die Beteiligung der Nachbargemeinden (§ 2 Abs. 2 BauGB) erfolgte mit Schreiben vom 14.09.2011.
Hansestadt Demmin, d. 10.10.2011
 Unterschrift Der Bürgermeister

- Der Hauptausschuss hat in Dringlichkeit am 07.09.2011 den Entwurf der Satzung des Bebauungsplanes Nr. 31 "Photovoltaikanlagen Mozartstraße" mit Begründung gebilligt und zur Auslegung bestimmt. Die ortsübliche Bekanntmachung des Billigungs- und Auslegungsbeschlusses ist am 10.10.2011 in den "Demminer Nachrichten" erfolgt. In diesem Zusammenhang ist darauf verwiesen worden, dass entsprechend § 13 a Abs. 2 Nr. 1 BauGB in Verbindung mit § 13 Abs. 2 Nr. 2 BauGB (zweiter Halbsatz) die Beteiligung der Öffentlichkeit auf der Grundlage des § 3 Abs. 2 BauGB erfolgt und dass gemäß § 13 Abs. 3 BauGB von der Unterrichtung nach § 2 Abs. 4 BauGB, von dem Umweltschutz nach § 2a BauGB sowie von der Abgabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, abgesehen wird.
Hansestadt Demmin, d. 10.10.2011
 Unterschrift Der Bürgermeister

- Die Entwürfe der Satzung des Bebauungsplanes Nr. 31 "Photovoltaikanlagen Mozartstraße" sowie der Begründung haben auf der Grundlage des § 13 a Abs. 2 Nr. 1 BauGB in Verbindung mit § 13 Abs. 2 Nr. 2 (zweiter Halbsatz) auf der Grundlage des § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 10.10.2011 bis zum 11.11.2011 während folgender Zeiten

Mo.	7:30 Uhr - 12:00 Uhr; 13:00 Uhr - 16:00 Uhr
Di.	7:30 Uhr - 12:00 Uhr; 13:00 Uhr - 17:45 Uhr
Mi.	7:30 Uhr - 12:00 Uhr; 13:00 Uhr - 16:00 Uhr
Do.	7:30 Uhr - 12:00 Uhr; 13:00 Uhr - 16:00 Uhr
Fr.	7:30 Uhr - 12:00 Uhr

in der Stadtverwaltung der Hansestadt Demmin, Haus II, Bauamt, Am Hanseufer, 17109 Demmin öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am 01.10.2011 in den "Demminer Nachrichten" ortsüblich bekannt gemacht worden. In diesem Zusammenhang ist darauf hingewiesen worden, dass unter Anwendung von § 13 a Abs. 2 Nr. 1 BauGB in Verbindung mit § 13 Abs. 3 BauGB im Verfahren der Aufstellung der Satzung des Bebauungsplanes Nr. 31 "Photovoltaikanlagen Mozartstraße" auf eine Umweltverträglichkeitsprüfung verzichtet werden kann.
Hansestadt Demmin, d. 01.12.2011
 Unterschrift Der Bürgermeister

- Die Stadtvertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Öffentlichkeit sowie die Stellungnahmen der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange am 14.12.2011 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
Hansestadt Demmin, d. 15.12.2011
 Unterschrift Der Bürgermeister

- Die Satzung des Bebauungsplanes Nr. 31 "Photovoltaikanlagen Mozartstraße" wurde am 14.12.2011 von der Stadtvertretung beschlossen. Die Begründung zur Satzung des Bebauungsplanes Nr. 31 wurde mit Beschluss der Stadtvertretung vom 14.12.2011 gebilligt.
Hansestadt Demmin, d. 15.12.2011
 Unterschrift Der Bürgermeister

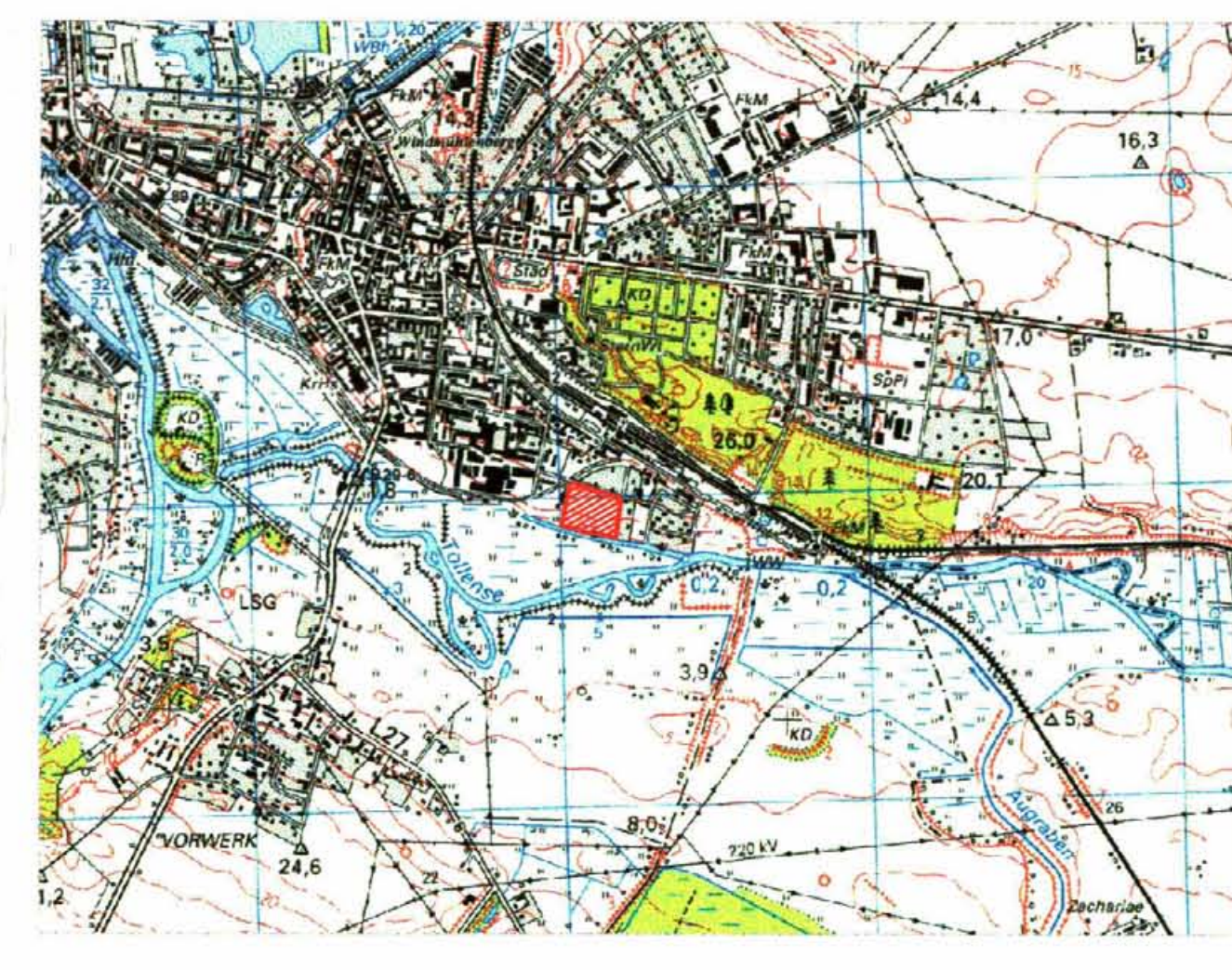
- Der katastermäßige Bestand am 20.10.2011 wird als richtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der lagerichtigen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, dass eine Prüfung nur grob erfolgte, da die rechtsverbindliche Flurkarte im Maßstab 1 : 500 vorliegt. Rechtsansprüche können nicht abgeleitet werden.
Hansestadt Demmin, d. 20.10.2011
 Unterschrift Der Bürgermeister

- Die Satzung über den Bebauungsplan Nr. 31, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.
Hansestadt Demmin, d. 15.12.2011
 Unterschrift Der Bürgermeister

- Das Inkrafttreten der Satzung des Bebauungsplanes Nr. 31 "Photovoltaikanlagen Mozartstraße" der Hansestadt Demmin sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am 14.12.2011 durch Abdruck in den "Demminer Nachrichten" ortsüblich 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 (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden.
Hansestadt Demmin, d. 14.12.2011
 Unterschrift Der Bürgermeister

- Die Satzung des Bebauungsplanes Nr. 31 "Photovoltaikanlagen Mozartstraße" der Hansestadt Demmin tritt mit Bekanntmachung des Beschlusses in Kraft.
Hansestadt Demmin, d. 14.12.2011
 Unterschrift Der Bürgermeister

Übersichtskarte unmaßstäblich



Satzung des Bebauungsplanes Nr. 31

Projekt:	Bebauungsplan Nr. 31 "Photovoltaikanlage Mozartstraße"
Bauherr:	Hansestadt Demmin
Datum:	November 2011
Maßstab:	1 : 500
Blatt Nr.:	
Anlage:	
Bearbeitet:	Te / MÜ
Gemessen:	