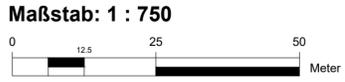
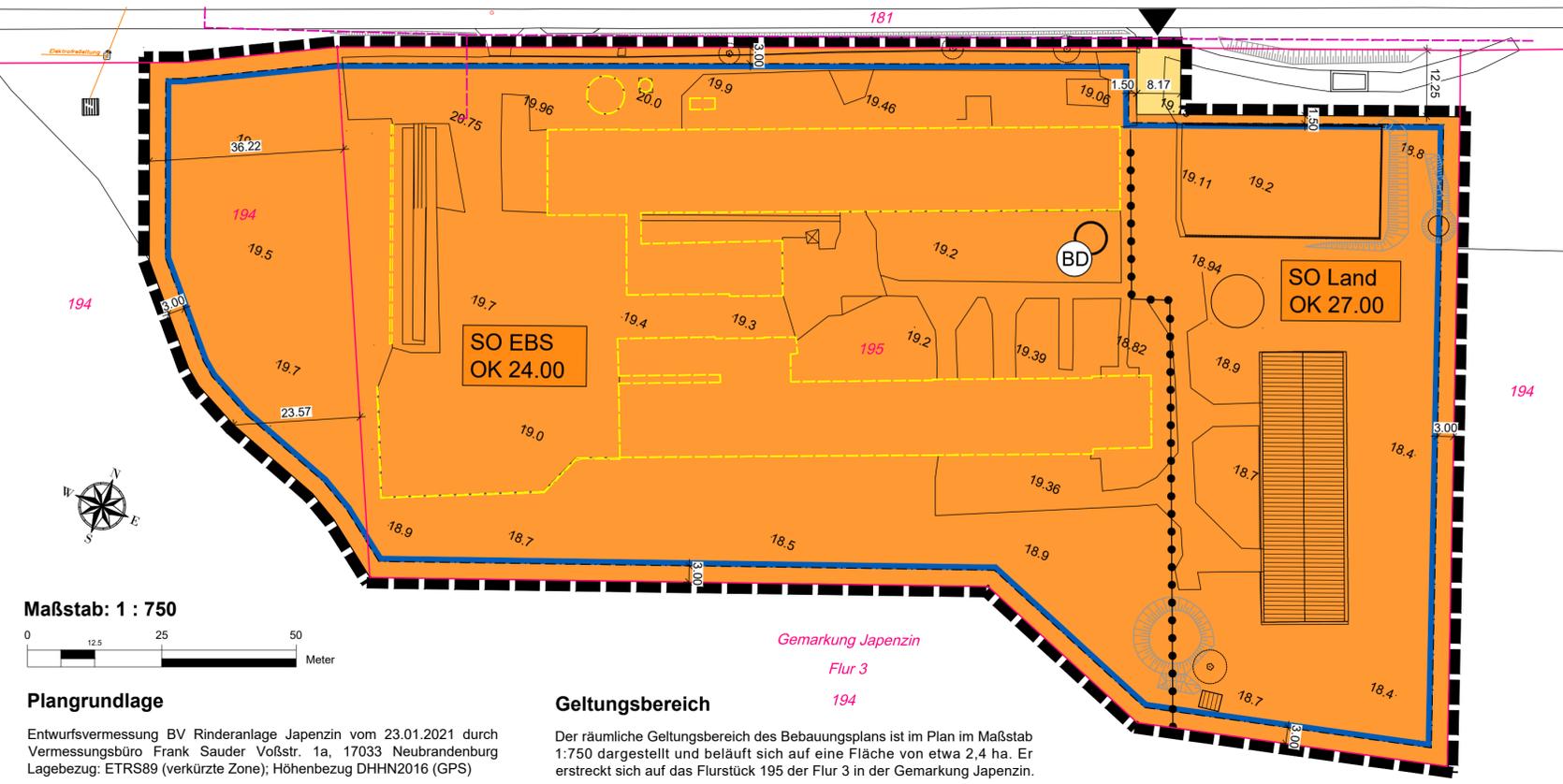


PLANZEICHNUNG TEIL A



Plangrundlage
 Entwurfsvermessung BV Rinderanlage Japenzin vom 23.01.2021 durch Vermessungsbüro Frank Sauder Voßstr. 1a, 17033 Neubrandenburg Lagebezug: ETRS89 (verkürzte Zone); Höhenbezug DHHN2016 (GPS)

Geltungsbereich
 Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist im Plan im Maßstab 1:750 dargestellt und beläuft sich auf eine Fläche von etwa 2,4 ha. Er erstreckt sich auf das Flurstück 195 der Flur 3 in der Gemarkung Japenzin.

TEXT - TEIL B

Planungsrechtliche Festsetzungen gemäß § 9 BauGB

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

1.1.1 Das sonstige Sondergebiet „Energiegewinnung auf der Basis solarer Strahlungsenergie“ (SO EBS) dient der Errichtung und dem Betrieb von großflächigen Photovoltaikanlagen. Zulässig sind Modulische mit Solarmodulen sowie die für den Betrieb erforderlichen Nebenanlagen, Trafostationen, Wechselrichterstationen Verkabelungen, Wartungsflächen, Fahrwege und Zaunanlagen.

1.1.2 Das sonstige Sondergebiet „Landwirtschaft“ (SO Land) dient gemäß § 11 Abs. 2 BauNVO der Unterbringung von Wirtschaftsstellen landwirtschaftlicher Betriebe. Innerhalb des sonstigen Sondergebietes „Landwirtschaft“ (SO Land) sind Anlagen zur Lagerung von landwirtschaftlichen Produkten wie Getreide, etwaige Futter- oder Düngemittel und die dazu erforderlichen Nebenanlagen zulässig. Des Weiteren ist die Unterstellung von landwirtschaftlichen Geräten zulässig.

1.1.3 Die maximale Grundflächenzahl ist für das sonstige Sondergebiet „Energiegewinnung auf der Basis solarer Strahlungsenergie“ (SO EBS) und das sonstige Sondergebiet „Landwirtschaft“ (SO Land) gemäß § 17 Absatz 1 BauNVO auf 0,65 begrenzt.

1.1.4 Die maximale Höhe baulicher Anlagen im sonstigen Sondergebiet „Energiegewinnung auf der Basis solarer Strahlungsenergie“ (SO EBS) auf 24,00 m über NHN des amtlichen Höhenbezugssystems DHHN2016 begrenzt. Die maximale Höhe baulicher Anlagen im sonstigen Sondergebiet „Landwirtschaft“ (SO Land) wird auf 27,00 m über NHN des amtlichen Höhenbezugssystems DHHN2016 begrenzt. Die Höhenbeschränkung gilt nicht für Blitzschutzanlagen und Kameramasten.

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

1.2.1 Innerhalb des Geltungsbereiches sind nicht bebaute Flächen durch die Einsaat von standortheimischem Saatgut oder durch Selbstbegrünung als Grünland zu entwickeln. Die Mahd dieser Flächen ist unter Berücksichtigung avifaunistischer Anforderungen und den speziellen Anforderungen von Offenlandrüttern nicht vor dem 1. Juli eines Jahres zulässig. Der Einsatz von Düngemitteln und Pflanzenschutzmitteln ist unzulässig. Es hat eine zweimal jährliche Mahd mit Abtransport des Mähgutes zu erfolgen. Anstelle der Mahd kann auch eine Schafbeweidung vorgesehen werden mit einem Besatz von max 1,0 GVE, jedoch nicht vor dem 1. Juli.

1.3 Örtliche Bauvorschriften § 86 Abs. 3 LBauO M-V

1.3.1 Einfriedungen sind bis zu einer Höhe von 3,0 m innerhalb des Geltungsbereiches zulässig. In Einfriedungen sind Öffnungen von mindestens 15 x 20 cm Größe in Bodennähe im Höchstabstand von 15 m einzurichten.

Hinweis

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 Werktagen nach Zugang der Anzeige.

Bodendenkmale

Die Beseitigung, Veränderung und Umverlagerung, sowie die Durchführung von Maßnahmen, welche das Erscheinungsbild oder die Substanz des Denkmals erheblich verändern unterliegt der Denkmalschutzbehörde gemäß § 7 Abs. 1 DSchG M-V. Vor Ausführung der Maßnahme ist bei der unteren Denkmalschutzbehörde schriftlich die Genehmigung für Eingriffe in das Denkmal einzuholen. Soweit eine andere Genehmigung für das Vorhaben gesetzlich vorgeschrieben ist, ersetzt diese Genehmigung gem. § 7 Abs. 6 DSchG M-V die denkmalrechtliche Genehmigung. In diesem Fall darf die Genehmigungsbehörde die Denkmalschutz Belange entsprechend dem DSchG M-V berücksichtigen und darf die Genehmigung nur im Einvernehmen mit dem Landesamt für Kultur und Denkmalpflege erteilen.

Planzeichenerklärung

- I. Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung - PlanZV vom 18.12.1990, zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802))**
- 1. Art der baulichen Nutzung § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB**
- SO EBS**: Sonstiges Sondergebiet § 11 Abs. 2 BauNVO
Zweckbestimmung: Energiegewinnung auf der Basis solarer Strahlungsenergie
 - SO Land**: Sonstiges Sondergebiet § 11 Abs. 2 BauNVO
Zweckbestimmung: Landwirtschaft
- 2. Maß der baulichen Nutzung § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB**
- 18,4: vorh. Höhe in Meter über NHN im amtlichen Höhenbezugssystem DHHN 2016 als unteren Höhenbezugspunkt
 - OK 27.00: max. Höhe baulicher Anlagen als Höchstmaß in Meter über DHHN
- 3. Baugrenzen § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB**
- Baugrenze
- 4. Verkehrsflächen § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB**
- private Straßenverkehrsfläche
 - Ein- und Ausfahrt
- 5. Regelungen für die Stadterhaltung und für den Denkmalschutz § 9 Abs. 6 BauGB**
- BD**: Bodendenkmal
- 6. Sonstige Planzeichen § 9 Abs. 7 BauGB**
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs
 - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- II. Darstellung ohne Normcharakter**
- vorh. bauliche Anlagen
 - Abbruch vorh. baulicher Anlagen
 - vorh. Verkehrsflächen
- III. Nachrichtliche Übernahme**
- Bemaßung in Meter
 - Kataster
 - Telekom

Boden

Die Ziele und Grundsätze des Bundes- Bodenschutzgesetzes (BbodSchG) vom 17. März 1998 (BGBl. I S. 502), in der zuletzt gültigen Fassung, des Landesbodenschutzgesetzes (LbodSchG M-V) vom 04. Juli 2011 (GVBl. M-V S. 759), in der zuletzt gültigen Fassung, zu berücksichtigen. Auch die Forderungen der §§ 9 bis 12 der Bundes-Bodenschutz und Altlastenverordnung (BbodSchV) und der DIN 19731 „Bodenbeschaffenheit- Verwertung von Bodenmaterial“ sind zu berücksichtigen.

SATZUNG DER GEMEINDE SPANTEKOW ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 5 "PHOTOVOLTAIKANLAGE JAPENZIN"

Verfahrensvermerke

- Der katastermäßige Bestand im Geltungsbereich des Bebauungsplanes wird als richtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der lagerichtigen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, dass die Prüfung auf Grundlage der Flurkarte nur grob erfolgte. Regressansprüche können hieraus nicht abgeleitet werden
 - Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte am im "Mitteilungsblatt des Amtes Anklam-Land" Jahrgang ... Nr.
- Der Beschluss über die Billigung des Vorentwurfes erfolgte in der Gemeindevertretersitzung vom Die frühzeitige Bürgerbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB ist durch öffentliche Auslegung des Vorentwurfes in der Zeit vom bis erfolgt. Die ortsübliche Bekanntmachung erfolgte am im "Mitteilungsblatt des Amtes Anklam-Land".
- Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie die Nachbargemeinden sind nach § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
- Die Gemeindevertretung hat am den Entwurf des Bebauungsplans beschlossen und zur öffentlichen Auslegung bestimmt. Der Entwurf der Begründung und des Umweltberichtes wurde gebilligt und ebenfalls zur öffentlichen Auslegung bestimmt.
- Der Entwurf des Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), der Begründung und des Umweltberichtes mit Anhängen, die gem. § 4 Abs. 1 BauGB und § 3 Abs. 1 BauGB eingegangenen Stellungnahmen, hat in der Zeit vom bis während der Dienststunden in den Amtsräumen des Amtes Anklam-Land, Rebelower Damm 1 in 17392 Spantekow sowie über die Internetseite des Amtes Anklam-Land <http://www.amt-anklam-land.de>, nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. 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 "Mitteilungsblatt des Amtes Anklam-Land" Nr. ... ortsüblich bekannt gemacht worden.
- Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie die Nachbargemeinden sind nach § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Der Bürgermeister
 Spantekow, den Siegel

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

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 gebilligt.

Der Bürgermeister
 Spantekow, den Siegel

Die Genehmigung der Satzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom AZ: erteilt.

Der Bürgermeister
 Spantekow, den Siegel

Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.

Der Bürgermeister
 Spantekow, den Siegel

Die Genehmigung des Bebauungsplans, 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 ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung und Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist am in Kraft getreten.

Der Bürgermeister
 Spantekow, den Siegel

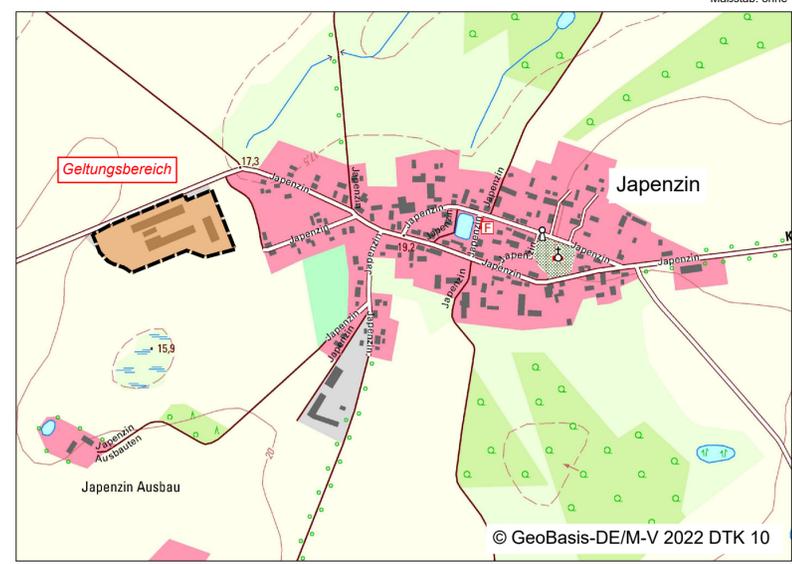
Präambel

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634) zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 28. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 221) in Verbindung mit der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. Oktober 2015 (GVBl. M-V 2015, S. 344), zuletzt geändert durch Gesetz vom 26. Juni 2021 (GVBl. M-V S. 1033) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 5 "Photovoltaikanlage Japenzin" der Gemeinde Spantekow, bestehend aus der Planzeichnung (TEIL A) und dem Text (TEIL B) erlassen:

Rechtsgrundlagen

- Baugesetzbuch (BauGB)** i. d. F. der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 28. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 221)
- Baunutzungsverordnung (BauNVO)** i. d. F. der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S.3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 03. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176)
- Planzeichenverordnung (PlanZV)** i. d. F. der Bekanntmachung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802)
- Kommunalverfassung für das Land Mecklenburg- Vorpommern (Kommunalverfassung-KV M-V)** i. d. F. der Bekanntmachung vom 13. Juli 2011 (GVBl. M-V 2011, S.777), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 23. Juli 2019 (GVBl. MV S. 467)
- Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG)** i. d. F. der Bekanntmachung vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 08. Dezember 2022 (BGBl. I S. 2240)
- Gesetz des Landes Mecklenburg - Vorpommern zur Ausführung des Bundesnaturschutzgesetzes (Naturschutzausführungsgesetz - NatSchAG M-V)** i. d. F. der Bekanntmachung vom 23. Februar 2010 (GVBl. M-V S.66), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 24. März 2023 (GVBl. M-V S. 546)
- Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V)** i. d. F. der Bekanntmachung vom 15. Oktober 2015 (GVBl. M-V 2015, S. 344), zuletzt geändert durch Gesetz vom 26. Juni 2021 (GVBl. M-V S. 1033)
- Waldgesetz für das Land Mecklenburg-Vorpommern (Landeswaldgesetz - LwaldG)** i. d. F. der Bekanntmachung vom 27. Juli 2011 (GVBl. M-V S. 870), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. Mai 2021 (GVBl. M-V S. 790, 794)
- Hauptsatzung der Gemeinde Spantekow** in der aktuellen Fassung

Übersichtskarte



Bebauungsplan Nr. 5 der Gemeinde Spantekow "Photovoltaikanlage Japenzin"

BAUKONZEPT architekten + ingenieure	BAUKONZEPT NEUBRANDENBURG GmbH Gerstenstraße 9 17034 Neubrandenburg	Vorhabennummer: 30966
	Entwurf September 2023	

Fon (0395) 42 55 910 | Fax (0395) 42 55 920 | info@baukonzept-nb.de | www.baukonzept-nb.de