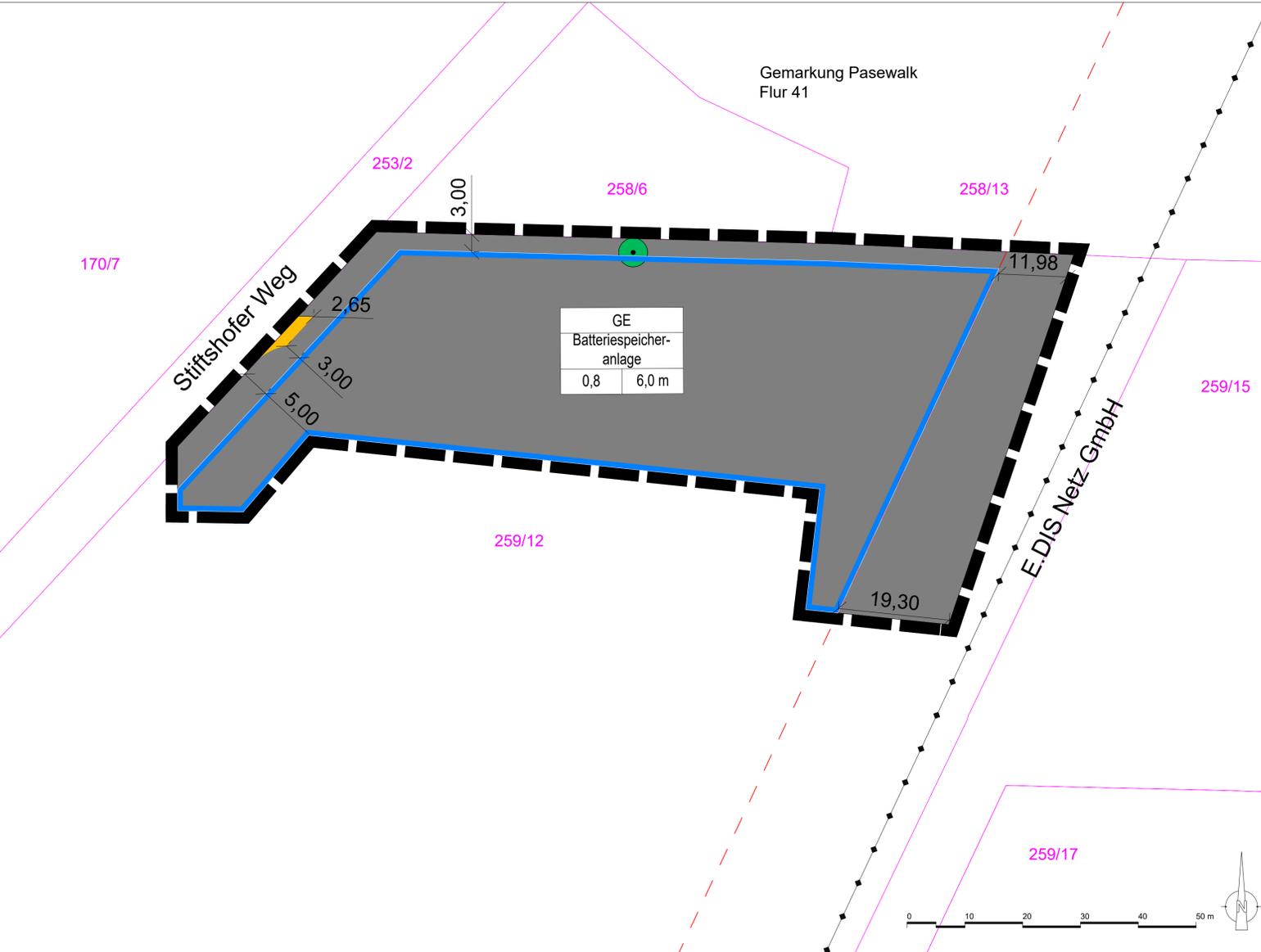


Bebauungsplan Nr. 62/23 Batteriespeicheranlage "Stiftshofer Weg"

Teil A - PLANZEICHNUNG



Teil C - PLANZEICHNERKLÄRUNG (§ 2 Abs. 4 PlanZV)

Signaturen gemäß Planzeichenerverordnung - PlanZV 1990

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 des Baugesetzbuches - BauGB, §§ 1 bis 11 der Baunutzungsverordnung - BauNVO)

1.3.1. Gewerbegebiete (§ 8 BauNVO)

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 und 23 BauNVO)

3.5. Baugrenze

6. Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

6.1. Straßenverkehrsflächen

13. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)

13.2.2. Erhaltung: Bäume

15. Sonstige Planzeichen

15.13. Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 Abs. 7 BauGB)

II. Nachrichtliche Übernahmen und Darstellungen ohne Normcharakter

Versorgungsleitungen

oberirdisch

E.DIS Netz GmbH Leitungsbezeichnung und Betreiber

Leitungsschutzstreifen

Darstellung des Bestands

259/12 Flurstücksgrenzen und -nummern

Stiftshofer Weg Straßenbezeichnung

3,00 Bemessung in Meter

Darstellung der Nutzungsschablone

Art der Nutzung	Zweckbestimmung
GRZ	OK _{max}

Legende enthält beispielhafte Werte. Maßgeblich sind die Angaben in der Planzeichnung.

RECHTSGRUNDLAGEN

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394) geändert worden ist

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung – BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176) geändert worden ist

Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz – BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 5 des Gesetzes vom 8. Mai 2024 (BGBl. 2024 I Nr. 153) geändert worden ist

Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. Oktober 2015, zuletzt geändert durch Gesetz vom 9. April 2024 (GVOBl. M-V S. 110)

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenerverordnung – PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist

Wasserhaushaltsgesetz (WHG) vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), das zuletzt durch Artikel 7 des Gesetzes vom 22. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 409) geändert worden ist

HINWEISE (ohne Festsetzungscharakter)

- Denkmalschutz**
Sollten im Zuge der Erschließungs- und Baumaßnahmen Denkmalfunde auftreten, so sind diese der unteren Denkmalschutzbehörde zu melden. Der Fund und die Fundstelle sind gemäß § 11 Abs. 3 DSchG M-V in unverändertem Zustand zu erhalten.
- Geoinformation**
Innerhalb des Geltungsbereiches vorgefundene Vermessungs- und Grenzmarken sind besonders zu schützen bzw. zu erhalten. Sollte eine Beeinträchtigung durch die Baumaßnahme unumgänglich sein, ist das Erfordernis der Sicherung der Grenzmarken rechtzeitig vor Beginn der Arbeiten von der zuständigen Vermessungsbehörde zu prüfen. Eine nach dieser Prüfung erforderliche Sicherung erfolgt durch einen öffentlich bestellten Vermessungsingenieur. Die Punkte der geodätischen Grundlagennetze (Lage, Höhe, Schwere) sind ebenfalls nicht zu entfernen oder zu verändern. Im Plangebiet befinden sich keine Festpunkte (Lage, Höhe, Schwere).
- Geologie**
Für Neubauprojekte wird empfohlen, in der weiteren Planung standortkonkrete und auf die Bauaufgabe ausgerichtete Baugrunduntersuchungen nach DIN 4020 bzw. DIN EN 1997-2 auszuführen.
- Wasserwirtschaft**
Entsprechend dem Sorgfaltsgebot des § 5 WHG ist bei allen Vorhaben und Maßnahmen, mit denen Einwirkungen auf (Oberflächengewässer, Grundwasser) verbunden sein können, die nach den Umständen erforderliche Sorgfalt anzuwenden, um Beeinträchtigungen sicher auszuschließen. Insbesondere ist zu gewährleisten, dass keine wassergefährdenden Stoffe in den Untergrund eindringen können, die zu einer Beeinträchtigung des Grundwassers führen können.
- Naturschutz**
Die Vorgaben des gesetzlichen Biotopschutzes (vgl. § 30 Abs. 2 BNatSchG) sind bei der Planung und Ausführung von Vorhaben im Geltungsbereich der Satzung zwingend zu beachten.
- Artenschutz**
Die Vorgaben des besonderen Artenschutzes (vgl. §§ 44 ff. BNatSchG) sind bei der Planung und Ausführung von Vorhaben im Geltungsbereich der Satzung zwingend zu beachten.
- Kampfmittelbeseitigung**
Eine Belastung mit Kampfmitteln im Gebiet des Bauvorhabens kann nicht gänzlich ausgeschlossen werden. Konkrete und aktuelle Angaben über die Kampfmittelbelastung (Kampfmittelauskunft) des Plangebiets sind beim Munitionsbergungsdienst des Landesamtes für Zentrale Aufgaben und Technik der Polizei, Brand- und Katastrophenschutz M-V (LPBK M-V) erhältlich. Ein entsprechendes Auskunftsersuchen wird vor Bauausführung empfohlen.

Teil B - TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

I. BAUPLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (gemäß § 9 BauGB i.V.m. BauNVO)

1 Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. §§ 1 – 15 BauNVO)

TF 01 Innerhalb des Plangebietes wird ein Gewerbegebiet (GE) gemäß § 8 Abs. 2 BauNVO mit der Zweckbestimmung „Batteriespeicheranlage“ festgesetzt. Innerhalb des Gewerbegebietes (GE) ist die Errichtung und Nutzung von Batteriespeicheranlagen zulässig.

TF 02 Im gesamten Plangebiet ebenfalls zulässig sind:

- Weitere, für den Betrieb der Anlage notwendige technische Anlagen sowie notwendige Anlagen der Ver- und Entsorgung,
- die Verlegung von Versorgungsleitungen nach § 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB im gesamten Plangebiet.

2 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. §§ 16 – 21a BauNVO)

2.1 Grundflächenzahl

TF 03 Die Grundflächenzahl (GRZ) beschreibt den Flächenanteil, welcher überbaut werden darf und beträgt maximal 0,8.

2.2 Höhe der baulichen Anlagen

TF 04 Die Höhe der baulichen Anlagen (Oberkante OK_{max}) beträgt maximal 6,0 m über der natürlichen Geländeoberkante (GOK). Die natürliche GOK beträgt im Mittel 27,5 m bzw. über NHN.

3 Bauweise und überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i. V. m. §§ 22 – 23 BauNVO)

3.1 Bauweise

TF 05 Der Abstand zwischen zwei Batteriecontainer-Paaren hat mindestens 3,0 m zu betragen.

3.2 Überbaubare Grundstücksfläche

Die überbaubare Grundstücksfläche ist mittels Baugrenze in der Planzeichnung festgesetzt.

4 Straßenverkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

TF 06 Zur Sicherung der Erschließungsfunktion werden Straßenverkehrsflächen mit Anschluss an das öffentliche Straßennetz im Geltungsbereich festgesetzt.

5 Ableitung Niederschlagswasser (§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB)

TF 07 Das im Geltungsbereich entstehende unbelastete Niederschlagswasser ist vor Ort über die belebte Oberbodenschicht zu versickern.

TF 8 Das Niederschlagswasser ist im Bereich der baulichen Anlagen durch ein Entwässerungssystem in den Boden zu leiten.

TF 9 Verkehrsflächen zur inneren Erschließung sind infiltrationsfähig mit Deckschicht ohne Bindemittel auszuführen.

7 Flächen für Geh-, Fahr- und Leitungsrechte (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

TF 10 Die Schutzstreifen der überregionalen Bestandsmedienleitungen werden als mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht belastete Flächen zu Gunsten des Versorgungsträgers bzw. Betreibers festgesetzt. Schutzstreifen mit Breite = 23 m über Oberleitung zu Gunsten der E.DIS Netz GmbH Die Bestandsleitung liegt östlich außerhalb des Plangebiets. Die Baugrenze ist nach den Schutzstreifen, welche maßgeblich aus der Verortung der Bestandsleitungen hervorgehen, angepasst.

TF 11 Eine Überbauung sowie Bepflanzung mit Gehölzen der mit dem Leitungsrecht belegten Flächen innerhalb der Schutzstreifen ist nicht zulässig.

8 Nebenanlagen, Stellflächen und Garagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB, § 12 und § 14 BauNVO)

TF 12 Die Errichtung von notwendigen Nebenanlagen für den Betrieb der Anlage ist im gesamten Gewerbegebiet auch außerhalb der zeichnerisch festgesetzten Baugrenzen unter Beachtung der Grenzabstände nach LBauO M-V zulässig. Ausnahme ist die straßenseitige Baugrenze, welche durch Nebengebäude, wie z. B. Garagen nicht überschritten werden darf.

8 Erhaltung von Bäumen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

TF 13 Die im Bebauungsplan festgesetzten Bäume sind dauerhaft zu erhalten und zu pflegen.

II. BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

1 Einfriedungen (§ 86 LBauO M-V)

TF 14 Einfriedungen sind entlang der Gewerbegebietsgrenze zulässig.

TF 15 Um Kleintieren die Passage zu ermöglichen, ist bei Zäunen zur Grundstücks- oder Anlageneinfriedung eine Bodenfreiheit von mindestens 0,20 m zu gewährleisten.

VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufstellungsbeschluss
Die Stadtvertretung der Stadt Pasewalk hat in der Sitzung vom 27.09.2023 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung des Bebauungsplans beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 28.10.2023 ortsüblich bekannt gemacht.

Pasewalk, den _____-Siegel-

Rodewald
Bürgermeister

2. Billigungs- und Auslegungsbeschluss des Entwurfes
Der Entwurf des Bebauungsplanes und die Begründung i. d. F. v. _____ mit den wesentlichen umweltbezogenen Stellungnahmen wurden durch die Stadtvertretung der Stadt Pasewalk in der Sitzung vom _____ gebilligt und zur Offenlage bestimmt.

Pasewalk, den _____-Siegel-

Rodewald
Bürgermeister

3. Beteiligung der Behörden und Öffentlichkeit zum Entwurf
Der Entwurf des Bebauungsplanes i. d. F. v. _____ wurde gemäß § 3 Abs. 2 BauGB vom _____ bis einschließlich _____ öffentlich ausgelegt. Die berührten Träger öffentlicher Belange wurden über die öffentliche Auslegung benachrichtigt. Ort und Dauer der Auslegung wurden am _____ ortsüblich bekannt gemacht mit dem Hinweis, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, dass nach § 13 Abs. 3 BauGB von der Umrweltprüfung abgesehen wird, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist abgegeben werden können und nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung unberücksichtigt bleiben können.

Pasewalk, den _____-Siegel-

Rodewald
Bürgermeister

4. Abwägungsbeschluss des Bebauungsplanes
Der Beschluss über die Behandlung der Bedenken und Anregungen (Abwägungsprotokoll) zum Bebauungsplan wurde durch die Stadtvertretung der Stadt Pasewalk am _____ gefasst. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Pasewalk, den _____-Siegel-

Rodewald
Bürgermeister

5. Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan
Die Satzung zum Bebauungsplan i. d. F. v. _____ wurde durch die Stadtvertretung der Stadt Pasewalk gem. § 10 BauGB am _____ beschlossen. Die Begründung i. d. F. v. _____ wurde durch die Stadtvertretung der Stadt Pasewalk am _____ gebilligt.

Pasewalk, den _____-Siegel-

Rodewald
Bürgermeister

6. Genehmigung
Diese Bebauungsplansatzung ist gemäß § 10 Abs. 2 BauGB mit Verfügung vom _____ unter dem Aktenzeichen Az. _____ genehmigt worden.

Pasewalk, den _____-Siegel-

Rodewald
Bürgermeister

7. Ausfertigung der Satzung
Die Satzung wurde nach § 5 Abs. 4 KV M-V am _____ ausfertigt.

Pasewalk, den _____-Siegel-

Rodewald
Bürgermeister

8. Bekanntmachung
Der Beschluss des Bebauungsplanes wurde gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am _____ ortsüblich bekannt gemacht mit dem Hinweis, wo der Bebauungsplan einschließlich Begründung von jedermann eingesehen werden kann. 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 die Fälligkeit und das Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44, Abs. 5 BauGB) hingewiesen worden. Mit dieser Bekanntmachung trat der Bebauungsplan in Kraft.

Pasewalk, den _____-Siegel-

Rodewald
Bürgermeister



Stadt Pasewalk Bebauungsplan Nr. 62/23 Batteriespeicheranlage "Stiftshofer Weg" Entwurf

Planungshoheit:



Stadt Pasewalk

Haußmannstraße 85

17309 Pasewalk

www.pasewalk.de

Projekt-Nummer:

10-23-080

Maßstab Plangebiet:

1: 500

Bauleitplanung:



BPM Ingenieurgesellschaft mbH

Erich-Schlesinger-Straße 25

18059 Rostock

www.bpm-ingenieure.de

Maßstab Übersichtskarte:

1: 25.000

Lagebezug:

ETRS89 (UTM 33N)

Versionierung

Vers./ erstell./ bearbeitet/ geprüft/ Datum/ Beschreibung

0.0 / li / tla / mkü / 2024-06-03 / LP2 Entwurf Prüffassung

0.1 / li / tla / mkü / 2024-06-10 / LP2 Entwurf Prüffassung überarbeitet

0.2 / li / tla / mkü / 2024-06-10 / LP2 Entwurfsfassung

0.3 / li / tla / mkü / 2024-07-25 / LP2 Entwurfsfassung

0.4 / tla / tla / mkü / 2024-09-04 / LP2 Entwurfsfassung

0.5 /

Kartengrundlage:

ALKIS®/DTK100 © Geoportal
Mecklenburg-Vorpommern