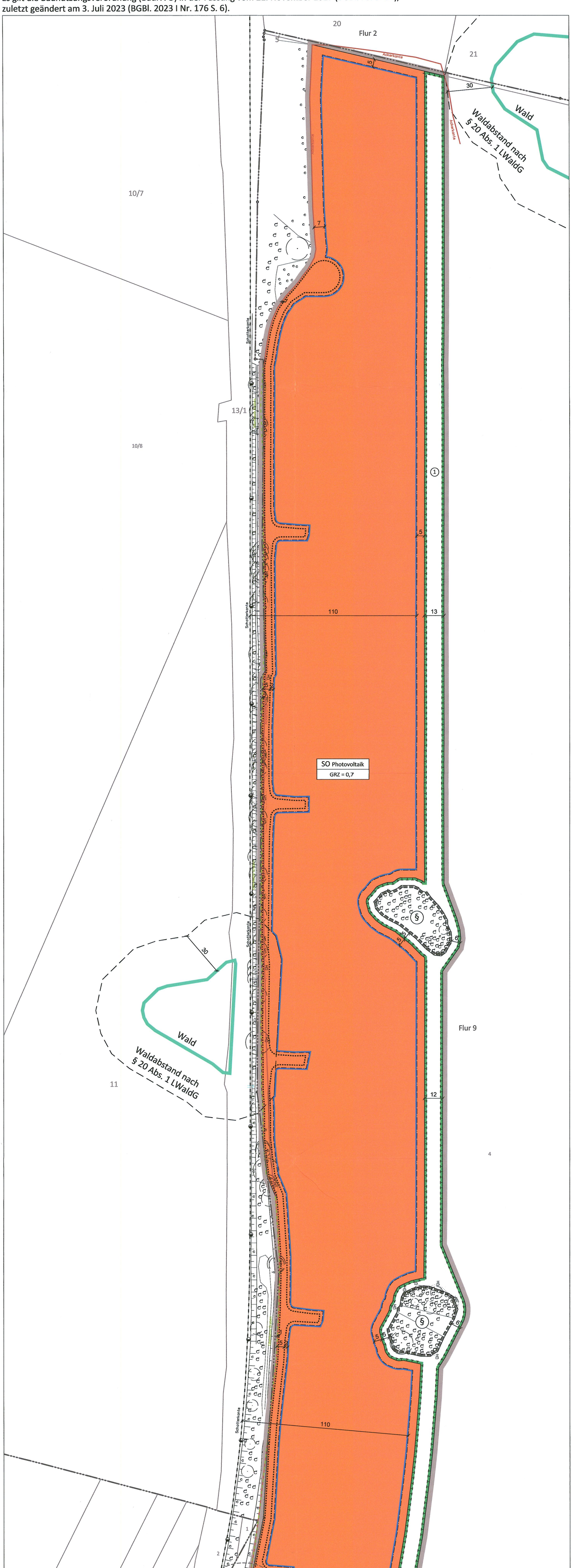
Teil A: Planzeichnung

Es gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3787), zuletzt geändert am 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176 S. 6).



Plangrundlage: ALKIS Auszug aus dem Liegenschaftskataster, Liegenschaftskarte MV 1:2000, © Vermessungs- und Geoinformationsbehörden M-V
Quelle: © GeoBasis-DE/M-V (2020) (www.geoportal-mv.de) Vermessungsbüro Bach und Paulsen, Dipl. Ing. Asmus Paulsen, Schleswig 2020

Zeichenerklärung

Es gilt die Planzeichenverordnung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58) , zuletzt geändert am 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802).

Art und Maß der baulichen Nutzung

SO — Sonstiges Sondergebiet nach § 11 BauNVO mit der Zweckbestimmung Photovoltaik (s. textl. Festsetzung Nr. 1.1)

GRZ = 0,7 — Grundflächenzahl (GRZ), als Höchstmaß

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

Baugrenze

Verkehrsflächen

Private Straßenverkehrsfläche (s. textliche Festsetzung Nr. 1.5)

Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses

Wasserfläche

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

Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (s. textliche Festsetzung 1.7 und 1.8)

Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs

Nachrichtliche Übernahmen

§ — Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts - gesetzlich geschütztes Biotop (Soll) gem. § 30 BNatSchG i.V. m. § 20 NatSchAG M-V (s. textliche Festsetzung Nr. 1.9)

Waldabstand gemäß § 20 Abs. 1 LWaldG

Gesetzlich geschützter Festpunkt (Vermessungsmarke) mit 2 m bzw. 30 m Radius Umkreis um den gesetzlich geschützten Festpunkt

Darstellungen ohne Normcharakter

Schotterkante (Bahn)

Weg für die Feuerwehr

Ackerkante

Oberkante Graben

Wald außerdalb des Geltungsbereichs

Vorhandene Flurgrenzen

Flur 2 — Bennnung Flur

Vorhandene Flurstücksgrenzen

z.B. 13/1 — Flurstücksnummer

z.B. 5 — Bemaßung in Meter

Baum

Vorhandene Gebäude mit Nebengebäuden

Teil B: Textliche Festsetzungen

Es gilt das Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert am 12. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 184 S. 3)

Es gilt die Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. Oktober 2015, zuletzt geändert durch Gesetz vom 26. Juni 2021 (GVOBl. M-V S. 1033).

1. Festsetzungen nach § 9 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB)

Art und Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

1.1 Das sonstige Sondergebiet (SO) gemäß § 11 BauNVO mit der Zweckbestimmung Photovoltaik dient der Stromerzeugung durch Photovoltaik. Zulässig sind bauliche Anlagen zur Erzeugung und Speicherung von Strom aus Sonnenenergie einschließlich Nebenanlagen und notwendiger Betriebseinrichtungen zu den oben genannten Nutzungen, wie z.B. Zuwegungen, Einfriedungen, Wechselrichter, Trafostationen, Leitungen, Kameramasten, Monitoring-Container und Löschwasserbehälter. Die zusätzliche landwirtschaftliche Nutzung ist zulässig.

1.2 Die GRZ wird auf 0,7 festgesetzt. Die GRZ setzt sich zusammen aus den überschirmten Modulflächen, den Nebenanlagen und den notwendigen Betriebseinrichtungen. Eine Überschreitung der GRZ (gemäß § 19 Abs. 4 Satz 2 BauNVO) wird ausgeschlossen.

1.3 Der Abstand der Solarmodule über Geländeoberfläche muss mindestens 70 cm betragen. Die Höhe baulicher Anlagen darf höchstens 4,50 m betragen. Für technische Anlagen zur Überwachung (Masten) ist eine Überschreitung der festgelegten Maximalhöhe bis zu einer Gesamthöhe von 8 m zulässig. Unterer Bezugspunkt der Höhenfestsetzung ist die gewachsene Geländeoberfläche (gem. § 2 LBO).

1.4 Einfriedungen sind nur als Hecke oder durchlässiger Zaun ohne Sockelmauer zulässig. Zäune dürfen eine Höhe von 2,50 m nicht überschreiten. Über der Geländeoberfläche ist ein Freihalteabstand von mind. 15 cm freizuhalten. Unterer Bezugspunkt der Höhenfestsetzung ist die gewachsene Geländeoberfläche (gemäß § 2 LBO).

Der dargestellte Weg für die Feuerwehr einschließlich des Wendehammers im Norden muss zur Grabenräumung jederzeit zugänglich sein und darf nicht eingezäunt werden. Hiervon ausgenommen sind die drei Stichwege nach Osten, sie müssen aber für die Feuerwehr zugänglich gemacht werden.

1.5 Im sonstigen Sondergebiet und in der privaten Straßenverkehrsfläche sind befestigte Wege und Zufahrten ausschließlich in wasser- und luftdurchlässiger Bauweise (z.B. wassergebundene Oberflächen, Schotterrasen) herzustellen.

Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft sowie Schutzgebiete und Schutzobjekte im Sinne des Naturschutzrechts (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 6 BauGB)

1.6 Die Zwischenmodulflächen, die von Modulen überschirmten Flächen und alle weiteren nicht versiegelten Flächen des Sondergebietes sind durch Selbstbegrünung oder Einsaat mit regional- und standorttypischem, blütenreichem Saatgut („Regiosaatgut“) zu begrünen und durch eine ein- bis zweischürige Mahd mit Abtransport des Mähgutes ab dem 1. Juli zu pflegen. Eine Bodenbearbeitung sowie die Verwendung von Dünger (mineralischer und organischer Dünger einschl. Gülle oder Klärschlamm) oder Pflanzenschutzmitteln (Insektizide, Fungizide, Herbizide und Wuchsstoffe) sind unzulässig.

1.7 Die Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft mit der Ordnungsnummer 1 sind als extensive Mähwiesen zu entwickeln und zu pflegen. Die Ersteinrichtung erfolgt durch Selbstbegrünung oder Einsaat von bis zu 50 % der Maßnahmenflächen mit zertifiziertem regional- und standorttypischem, blütenreichem Saatgut („Regiosaatgut“). Im 1.-5. Jahr hat zweimal jährlich zwischen 1. Mai und 30. Oktober eine Aushagerungsmahd mit Abfuhr des Mähgutes zu erfolgen. Die Fläche ist anschließend durch eine Mahd höchstens einmal jährlich, mindestens jedoch alle 3 Jahre ab dem 15. Juli zu pflegen. Das Mähgut muss vollständig abgefahren werden. Die Mahdhöhe muss mind. 10 cm über Geländeoberkante betragen und die Mahd mit Messerbalken erfolgen. Umbruch und Nachsaat – mit Ausnahme der o. g. Saatgutmischung - sind nicht zulässig. Walzen und Schleppen ist ausschließlich außerhalb des Zeitraums vom 1. März bis 15. September zulässig. Die Ausbringung von Dünger (mineralisch und organisch einschl. Gülle oder Klärschlamm) und von Pflanzenschutzmitteln (Insektizide, Fungizide, Herbizide und Wuchsstoffe) ist nicht zulässig. Hochbauten jeglicher Art (einschließlich Zäune) und Bodenversiegelungen sind unzulässig. Das Befahren der Maßnahmenfläche ist für Pflegearbeiten an Zäunen zulässig. Die in den Maßnahmenflächen befindlichen Schutzobjekte im Sinne des Naturschutzrechts (Sölle) sind von den Pflege- und Entwicklungsmaßnahmen ausgeschlossen.

1.8 Auf den Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft mit der Ordnungsnummer 2 sind mindestens 2-reihige Strauch-und Baumpflanzungen aus autochthonen, standorttypischen Arten im Pflanzabstand von maximal 1,5 m zwischen den Reihen und 1,0 m in den Reihen anzulegen. Es sind mindestens 5 Straucharten in der Pflanzqualität mind. 80 - 100 cm der folgenden Pflanzliste zu verwenden:

Cornus sanguinea (Blutroter Hartriegel)
Corylus avellana (Gemeine Hasel)
Euonymus europaeus (Europäisches Pfaffenhütchen)
Prunus spinosa (Schlehe)
Rosa canina (Gewöhnliche Hunds-Rose)
Sambucus nigra (Schwarzer Holunder)
Viburnum opulus (Gewöhnlicher Schneeball)
Crataegus monogyna (Eingriffeliger Weißdorn)

Zusätzlich ist alle 15-20 m ein Baum in der Pflanzqualität Hochstamm, 12-14 cm Stammdurchmesser mit Zweibocksicherung zu pflanzen. Es sind mind. 2 Baumarten der folgenden Pflanzliste zu verwenden:

Acer campestre (Feld-Ahorn)
Quercus robur (Stiel-Eiche)
Carpinus betulus (Hainbuche)
Betula pendula (Sand-Birke)
Populus tremula (Zitter-Pappel)
Sorbus aucuparia (Eberesche)
Malus sylvestris (Wild-Apfel)

Die Gehölzpflanzungen sind gegen Verbiss durch Weide- und Wildtiere zu schützen, soweit erforderlich. Es hat nachfolgend eine Jungwuchspflege durch jährliche Mahd von Gras- und Ruderalvegetation, die Instandsetzung der Schutzeinrichtungen sowie bedarfsweise Bewässerung zu erfolgen. Eine Ersatzpflanzung ist bei Ausfall von mehr als 10 % der Sträucher vorzunehmen. Der Abbau der Schutzeinrichtungen bei gesicherter Kultur erfolgt frühestens nach 5 Jahren. Das Befahren der Maßnahmenflächen ist für Pflegearbeiten an Zäunen zulässig.

1.9 Die Schutzobjekte im Sinne des Naturschutzrechts (Sölle) sind vor Eingriffen zu schützen. Eine Entwässerung oder sonstige nachhaltige Beeinträchtigung ist unzulässig. Maßnahmen zur Erhaltung, Wiederherstellung und Entwicklung der Funktions- und Leistungsfähigkeit der Biotope sind zulässig. Einfriedungen sind nur im Abstand von mindestens 5 m zulässig.

1.10 Kabelverlegungen sind mit Ausnahme im Bereich gesetzlich geschützter Biotope (Sölle) im Plangebiet zulässig.

2. Örtliche Bauvorschriften nach § 86 Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V)

Werbeanlagen

Als Werbeanlage ist lediglich eine Informationstafel im Zufahrtsbereich des Solarparks an der Straße Neu Elmenhorst im Süden des Planungsgebiets mit einer maximalen Größe von 4 m² zulässig. Selbstleuchtende Werbeanlagen oder Werbeanlagen mit wechselndem oder sich bewegendem Licht sind unzulässig.

3. Nachrichtliche Übernahme (§ 9 Abs. 6 BauGB)

3.1 Gesetzlich geschützte Festpunkte

Angrenzend an das Plangebiet befindet sich ein gesetzlich geschützter Festpunkt. Zu den Festpunkten ist das Merkblatt über die Bedeutung und Erhaltung der Festpunkte der amtlichen geodätischen Lage-, Höhen und Schwerenetze des Landesamtes für innere Verwaltung Mecklenburg-Vorpommerns (Amt für Geoinformation, Vermessungs- und Katasterwesen) zu beachten. In einem Umkreis von 2 m Durchmesser um den gesetzlich geschützten Festpunkt ist eine Überbauung, ein Abtragen oder eine sonstige Veränderung des Bodens bzw. der Fläche unzulässig. Um die gesetzlich geschützten Festpunkte sind in einem Umkreis von 30 m Neuanpflanzungen von Bäumen und Sträuchern zu vermeiden.

3.2 Waldabstand

Innerhalb des Waldabstandes von 30 m dürfen nach § 20 LWaldG M-V keine hochbaulichen Anlagen errichtet werden.

HINWEISE

Artenschutz

1. Die Artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände gemäß § 44 Abs. 1 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) sind zu beachten. Zum Schutz der Brutvögel ist eine Baufeldräumung nur außerhalb des Brutzeitraumes (als Brutzeitraum gilt die Zeit zwischen dem 1. März und dem 30. September) zulässig oder zu anderen Zeiten nach fachkundiger Kontrolle auf Nester und wenn durch Maßnahmen Beeinträchtigungen ausgeschlossen sind.

   Zum Schutz der Amphibien ist eine Baufeldräumung nur außerhalb der Hauptwanderungszeit (als Hauptwanderungszeit gilt die Zeit zwischen dem 01. Februar und dem 30. Juni) zulässig oder zu anderen Zeiten, wenn Vermeidungsmaßnahmen in Form eines Amphibienschutzzauns um das gesamte Sondergebiet nach guter fachlicher Praxis umgesetzt werden. Der Zaun soll ein Auswandern ermöglichen und ein Einwandern verhindern.

Gesetzlich geschützte Biotope

2. Die vorhandenen Schutzobjekte im Sinne des Naturschutzrechts sind gesetzlich geschützte Biotope nach § 30 BNatSchG i. V. m. § 20 Naturschutzausführungsgesetz (NatSchAG M-V) und zu erhalten. Handlungen, die zu einer Zerstörung oder einer sonstigen erheblichen Beeinträchtigung führen können, sind verboten. Von diesen Verboten kann auf Antrag eine Ausnahme zugelassen werden, wenn die Beeinträchtigungen ausgeglichen werden können.

Bahnsicherheit

3. Die Umzäunung der Anlage soll einen Abstand größer als 4 m vom Gleis haben. Befindet sich die Umzäunung innerhalb eines Bereiches von 4 m von mit Oberleitung bespannten Gleisen (gemessen von Gleismitte bis zur Einfriedung) wäre diese gemäß DB Richtlinie 997.0204 mit Kunststoff-beschichtung und bahngeerdetem Prelldraht zu versehen.

4. Bei allen Arbeiten und festen Bauteilen in der Nähe unter Spannung stehender, der Berührung zugänglicher Teile der Oberleitung ist von diesen Teilen auf Baugeräte, Kräne, Gerüste und andere Baubehelfe, Werkzeuge und Werkstücke nach allen Richtungen ein Sicherheitsabstand von 4 m einzuhalten. In diesem Bereich dürfen sich weder Personen aufhalten noch Geräte bzw. Maschinen aufgestellt werden.

5. Der Betreiber der geplanten Anlagen hat sicherzustellen, dass von den Modulen keine Blendwirkung auf den Eisenbahnverkehr und die am Eisenbahnverkehr beteiligten Personen (z. B. Triebfahrzeugführer) ausgeht.

6. Alle Neuanpflanzungen im Nachbarbereich von Bahnanlagen, insbesondere Gleisen, müssen den Belangen der Sicherheit des Eisenbahnbetriebes entsprechen. Zu den Mindestpflanzabständen ist die DB Richtlinie (Ril) 882 „Handbuch Landschaftsplanung und Vegetationskontrolle“ zu beachten.

Immissionsschutz

7. Die von der Bahnanlage auf das Plangebiet einwirkenden Immissionen (insbesondere Luft- und Körperschall, Abgase, Funkenflug, Abriebe z.B. durch Bremsstäube, elektrische Beeinflussungen durch magnetische Felder etc.) sind vom Betreiber der Anlagen hinzunehmen. Ansprüche gegen den Infrastrukturbetreiber der Bahnstrecke wegen der vom Betrieb ausgehenden Wirkungen bestehen nicht. Aus Schäden und Beeinträchtigungen der Leistungsfähigkeit der Anlage (Schattenwurf usw.), die auf den Bahnbetrieb zurückzuführen sind, können keine Ansprüche gegenüber der Deutschen Bahn AG sowie bei den auf der Strecke verkehrenden Eisenbahnverkehrsunternehmen geltend gemacht werden.

8. Die aus einer ordnungsgemäßen landwirtschaftlichen Nutzung der angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen resultierenden Immissionen (Lärm, Staub und Gerüche) können zeitlich begrenzt auf das Plangebiet einwirken und sind hinzunehmen.

Denkmalschutz

9. Sollten im Boden Sachen oder Spuren gefunden werden, bei denen Anlass zu der Annahme gegeben ist, dass sie Kulturdenkmale (Bodenfunde) sind, so ist dies unverzüglich dem Landkreis Vorpommern-Rügen als unterer Denkmalschutzbehörde anzuzeigen. Zur Anzeige von Bodenfunden ist jeder am Bau Beteiligte verpflichtet.

10. Wenn bei Erdarbeiten neue Bodendenkmale oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, sind diese gemäß § 11 Abs. 1 DSchG M-V der unteren Denkmalschutzbehörde unverzüglich anzuzeigen und der Fund und die Fundstelle bis zum Eintreffen eines Mitarbeiters oder Beauftragten des Landesamtes für Kultur und Denkmalpflege in unverändertem Zustand zu erhalten. Die Anzeigepflicht besteht für den Entdecker, den Leiter der Arbeiten, den Grundeigentümer sowie zufällige Zeugen, die den Wert des Fundes erkennen.

11. Die Verpflichtung erlischt fünf Werktage nach Zugang der Anzeige, bei schriftlicher Anzeige spätestens nach einer Woche. Die untere Denkmalschutzbehörde kann die Frist im Rahmen des Zumutbaren verlängern, wenn die sachgerechte Untersuchung oder die Bergung des Denkmals dies erfordert (§ 11 Abs. 3 DSchG M-V).

Präambel

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Neufassung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 12.07.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 184 S. 3), und des § 86 der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) vom 15.10.2015 (GVOBl. M-V S. 344), zuletzt geändert durch Gesetz vom 26. Juni 2021 (GVOBl. M-V S. 1033), und des § 11 Abs. 3 des Gesetzes über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) vom 29.07.2009 (BGBl. S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 08.12.2022 (BGBl. I S. 2240), wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung Elmenhorst vom 17.01.2024 und mit Genehmigung durch den Landkreis Vorpommern-Rügen vom 09.04.2024 folgende Satzung der Gemeinde Elmenhorst über den Bebauungsplan Nr. 2 "Photovoltaikanlage Neu-Elmenhorst" für das Gebiet östlich der Bahnstrecke Grimmen - Stralsund, nordöstlich der Schulstraße, nördlich von Neu-Elmenhorst 1 auf den Flurstücken 3/1, 4 und 52 (alle teilweise) der Flur 9 der Gemarkung Elmenhorst, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen.

Elmenhorst, den 23.07.2024

Bürgermeister

Verfahrensvermerke

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 14.01.2019. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte durch Aushang vom 15.06.2020 bis 30.06.2020 in den Bekanntmachungskästen und auf der Internetseite des Amtes unter www.amt-miltzow.de.

Elmenhorst, den 25.01.2024

Bürgermeister

2. Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 17 Landesplanungsgesetz (LPlG) mit Schreiben vom 14.02.2019 beteiligt worden.

Elmenhorst, den 25.01.2024

Bürgermeister

3. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB wurde durch öffentliche Auslegung im Amt Miltzow, OT Miltzow, Bahnhofsallee 8a, 18519 Sundhagen vom 28.09.2020 bis 28.10.2020 durchgeführt.

Elmenhorst, den 25.01.2024

Bürgermeister

4. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom 08.09.2020 unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Elmenhorst, den 25.01.2024

Bürgermeister

5. Die Gemeindevertretung hat am 16.06.2021 den Entwurf des Bebauungsplans beschlossen, die Begründung gebilligt und zur Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB bestimmt.

Elmenhorst, den 25.01.2024

Bürgermeister

6. Der Entwurf des Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie der Begründung einschl. Umweltbericht haben in der Zeit vom 01.08.2021 bis einschließlich 01.09.2021 im Amt Miltzow, OT Miltzow, Bahnhofsallee 8 a in 18519 Sundhagen, DG, Zimmer 36 während folgender Zeiten:

Montag	8.00 Uhr bis 12.00 Uhr und 13.00 Uhr bis 15.00 Uhr
Dienstag	8.00 Uhr bis 12.00 Uhr und 13.00 Uhr bis 17.30 Uhr
Mittwoch	8.00 Uhr bis 12.00 Uhr und 13.00 Uhr bis 15.00 Uhr
Donnerstag	8.00 Uhr bis 12.00 Uhr und 13.00 Uhr bis 15.30 Uhr
Freitag	8.00 Uhr bis 11.00 Uhr

oder nach telefonischer Absprache zu jedermanns Einsicht öffentlich aus. Im Internet konnte der o. g. Entwurf unter www.amt-miltzow.de – Verwaltung – Planung/ öffentliche Auslegung- Gemeinde Elmenhorst- angesehen werden. Die Planunterlagen konnten auch im Internet unter Bau- und Planungsportal M-V eingesehen werden.

Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden können, in der Zeit vom 16.07.2021 bis 31.07.2021 durch Aushang ortsüblich bekannt gemacht. Der Inhalt der Bekanntmachung der Auslegung der Planentwürfe und die nach § 3 Absatz 2 BauGB auszulegenden Unterlagen wurden unter „www.amt-miltzow.de - Verwaltung - Planung/öffentliche Auslegung - Gemeinde Elmenhorst" ins Internet eingestellt.

Elmenhorst, den 25.01.2024

Bürgermeister

7. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gem. § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 22.07.2021 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Elmenhorst, den 25.01.2024

Bürgermeister

8. Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 17.01.2024 geprüft und gegeneinander gerecht abgewogen. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.

Elmenhorst, den 25.01.2024

Bürgermeister

9. Die Gemeindevertretung hat den Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), am 17.01.2024 als Satzung beschlossen und die Begründung durch Beschluss gebilligt.

Elmenhorst, den 25.01.2024

Bürgermeister

10. Der katastermäßige Bestand im Geltungsbereich des B-Planes am 27.12.23 wird als richtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der lagerichtigen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, dass eine Prüfung nur grob erfolgte, da die rechtsverbindliche Liegenschaftskarte (ALKIS-Grunddatenbestand) im Maßstab 1: 1000 vorliegt. Regressansprüche können nicht abgeleitet werden.

Schwerin, den 27.12.23

Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur

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

Elmenhorst, den 25.01.2024

Bürgermeister

12. Die Genehmigung dieser Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom 09.04.2024 Az: ..... erteilt.

Elmenhorst, den 22.07.2024

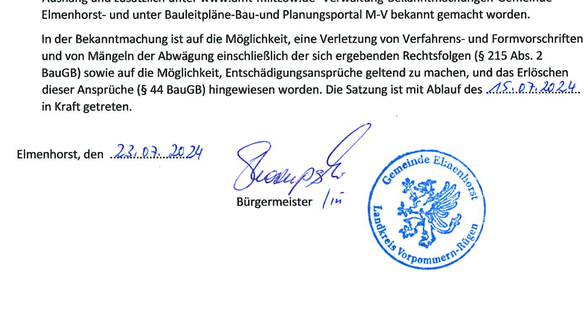
Bürgermeister

13. Die Erteilung der Genehmigung des Bebauungsplans und die Stelle, bei der die Satzung und die Begründung auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft erteilt, sind vom 01.07.2024 bis 15.07.2024 ortsüblich durch Aushang und zusätzlich unter www.amt-miltzow.de- Verwaltung-Bekanntmachungen-Gemeinde Elmenhorst- und unter Bauleitpläne-Bau-und Planungsportal M-V bekannt gemacht worden.

In der Bekanntmachung ist auf die Möglichkeit, eine Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung einschließlich der sich ergebenden Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) sowie auf die Möglichkeit, Entschädigungsansprüche geltend zu machen, und das Erlöschen dieser Ansprüche (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist mit Ablauf des 15.07.2024 in Kraft getreten.

Elmenhorst, den 22.07.2024

Bürgermeister



Übersichtsplan Maßstab 1:25.000

Satzung der Gemeinde Elmenhorst über den Bebauungsplan Nr. 2 "Photovoltaikanlage Neu-Elmenhorst"

mit örtlichen Bauvorschriften nach LBauO M-V

Stand: 06.12.2023

ELB BERG STADT LANDSCHAFT

ELBBERG Kruse, Rathje, Springer, Eckebrecht Partnerschaft mbB
Architekt, Stadtplaner und Landschaftsarchitekt
Lehmweg 17 20251 Hamburg 040 460955-800 mail@elbberg.de www.elbberg.de