

SATZUNG DER GEMEINDE GANZLIN ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 17 "SOLARPARK GANZLIN-Süd I"

Präambel:

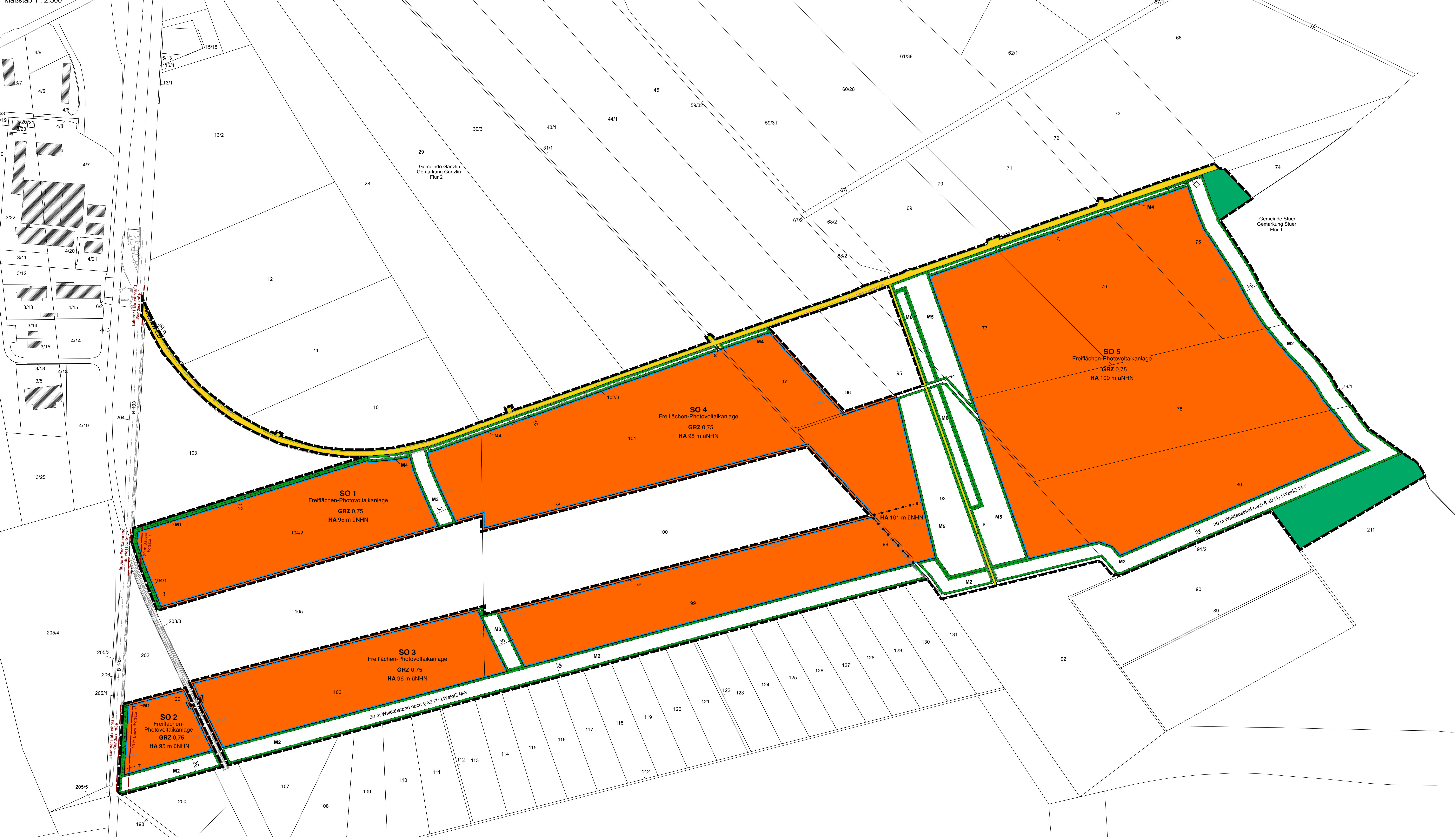
Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert am 20. Dezember 2023 (BGBl. I Nr. 394, S. 1, 28), sowie nach § 86 der Landesbauordnung des Landes Mecklenburg-Vorpommern (L BauO M-V) in der Fassung vom 15. Oktober 2015 (GVBl. M-V 2015, 344), zuletzt geändert am 26.06.2021 (GVBl. M-V S. 1033), wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung von folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 17 "Solarpark Ganzlin-Süd I" für das Gebiet südlich der landwirtschaftlichen Nutzflächen zwischen dem Ortskern Ganzlin und der „ehemaligen Bahntrasse nach Stuer“, östlich der "B 103", nördlich und westlich angrenzender Waldflächen, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

Ganzlin, den Siegel Bürgermeister

PLANZEICHNUNG (TEIL A):

Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Mecklenburg-Vorpommerschen Vermessungs- und Katasterverwaltung (© 2022 Amt für Geoinformation, Vermessung und Katasterverwaltung Mecklenburg-Vorpommern)

Maßstab 1 : 2.500



Rechtsgrundlagen

Es gilt die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3788), zuletzt geändert am 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) sowie die Verordnung über die Ausgestaltung der Baueinheiten und die Darstellung des Plansatzes (Planzeichnungsverordnung - PZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991, I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802).

ZEICHENERKLÄRUNG

- | Planzeichen: | Erklärung: |
|---|--|
| I. FESTSETZUNGEN: | |
| 1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB) | |
| SO | Sondergebiet mit der Zweckbestimmung "Freiflächen-Photovoltaikanlage" (§ 11 BauNVO) |
| 2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 16 bis 19 BauNVO) | |
| GRZ
z.B. 0,75 | Grundflächenzahl, als Höchstmaß (§ 19 BauNVO) |
| HA
z.B. 100 | Höhe baulicher Anlagen, als Höchstmaß über Normalhöhennull (üNN) (§ 18 BauNVO) |
| 3. Überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22, 23 BauNVO) | |
| | Baugrenze (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 BauNVO) |
| 4. Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB) | |
| | Straßenverkehrsfläche |
| | Straßenbegrenzungslinie |
| 5. Flächen für die Landwirtschaft und Wald (§ 9 Abs. 1 Nr. 18 BauGB) | |
| | Fläche für Wald |
| 6. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 (a + b) BauGB) | |
| | Umgrenzung der Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft, Maßnahme 1 |
| | Umgrenzung der Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft, Maßnahme 2 |
| | Umgrenzung der Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft, Maßnahme 3 |
| | Umgrenzung der Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft, Maßnahme 4 |
| | Umgrenzung der Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft, Maßnahme 5 |
| | Umgrenzung der Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft, Maßnahme 6 |
| 7. Sonstige Planzeichen | |
| | Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB) |
| | Mit Geh- und Fahrrecht zu belastende Fläche zu Gunsten der Benutzer der Flurstücke 100 und 105 (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB) |
| | Abgrenzung der 20 m Bauverbotszone zu Bundesstraßen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB) |
| | Gesetzlich geschütztes, flächenhaftes Biotop |
| 9. Darstellungen ohne Normcharakter | |
| | Flurstücksgrenzen |
| | Flurstücksnummern |
| | Geländeoberfläche bezogen auf über Normalhöhennull (üNN) (+/- 10 cm) |
| | Vorhandene Böschung |
| | Vorhandene Gebäude |
| | Bemäßung in Metern |
| II. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN | |
| 1. Bauverbotszone an der B 103 (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB) | |
| 2. Waldabstand (§ 20 Abs. 1 L WaldG M-V) | |
| III. ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 65 L BauO M-V) | |
| 1. Einfließungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 65 L BauO M-V) | |
| IV. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN | |
| 1. Bauverbotszone an der B 103 (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB) | |
| 2. Waldabstand (§ 20 Abs. 1 L WaldG M-V) | |
| V. HINWEISE | |
| a) Naturschutzrechtliche Hinweise / Artenschutzrechtliche Ge- und Verbote / Naturschutzrechtliche Maßnahmen | |
| b) Landschaftsplanerische Hinweise / Artenschutzrechtliche Ge- und Verbote / Naturschutzrechtliche Maßnahmen | |
| c) Archaische Bodendenkmale, Kulturdenkmale | |

VERFAHRENSVERMERKE:

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung der Gemeinde Ganzlin am 03.11.2022.
- Die öffentliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte durch Abdruck in der Plauer Zeitung am 20.09.2023.
- Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 27.09.2023 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
- Die Gemeindevertretung der Gemeinde Ganzlin hat am den Entwurf des Bebauungsplans mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
- Der Entwurf des B-Planes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 27.09.2023 bis 27.10.2023 durchgehend ausliegen. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden können, am durch Abdruck in der Plauer Zeitung, ortsüblich bekannt gemacht. Der Inhalt der Bekanntmachung der Auslegung der Planentwürfe und die nach § 3 Absatz 2 BauGB auszulegenden Unterlagen wurden unter im Internet eingestellt.
- Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sind, wurden gem. § 4 Abs. 2 BauGB am zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert und von der öffentlichen Auslegung benachrichtigt.
- Ganzlin, den
- (Siegelabdruck) (Bürgermeister)
- Die Gemeindevertretung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt. Ebenfalls hat die Gemeindevertretung am die nach der ersten öffentlichen Auslegung überarbeiteten Entwurf des Bebauungsplans mit Begründung beschlossen und zur erneuten Auslegung bestimmt.
- Es wird bescheinigt, dass alle im Liegenschaftskataster nachgewiesenen Flurstücksgrenzen und -bezeichnungen sowie Baulinien, mit Stand vom in den Planunterlagen enthalten und maßstabsgerecht dargestellt sind.
- Schwerin, den
- (Siegel) (Öffentlich bestellter Vermessungsgemeindeführer)
- Die Gemeindevertretung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.
- Die Gemeindevertretung hat den B-Plan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) am als Satzung beschlossen und die Begründung durch Beschluss gebilligt.
- Ganzlin, den
- (Siegelabdruck) (Bürgermeister)
- Der Beschluss des B-Planes durch die Gemeindevertretung der Gemeinde Ganzlin sowie Internetadresse der Gemeinde und Stelle, bei der der Plan mit Begründung und zusammenfassender Erklärung auf Dauer zur Einsicht der Sprechenden von allen Interessierten eingesehen werden kann, ist durch Abdruck in der Plauer Zeitung ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Möglichkeit, eine Vertretung von Verfallens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abweisung einschließlich der sich ergebenden Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) sowie auf die Möglichkeit, Entscheidungen einzureichen, geteilt. Die Entscheidung ist demnach in der Plauer Zeitung ortsüblich bekannt gemacht worden. Auf die Rechtswirkungen des § 4 Abs. 2 BauGB wurde ebenfalls hingewiesen. Die Satzung ist mithin am in Kraft getreten.
- Ganzlin, den
- (Siegelabdruck) (Bürgermeister)

SATZUNG der GEMEINDE GANZLIN über den BEBAUUNGSPLAN NR. 17 "SOLARPARK GANZLIN - Süd I"

für das Gebiet südlich der landwirtschaftlichen Nutzflächen zwischen dem Ortskern Ganzlin und der ehemaligen Bahntrasse nach Stuer, östlich der "B 103", nördlich und westlich angrenzender Waldflächen

Datum: Fassung vom 22. April 2024

Verfahrensstand: Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB und der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB

Planverfasser: Der Entwurf des Bebauungsplans wurde erarbeitet von Bodo Evers und Jürgen / Stadtplaner PartGmbH, Ferdinand-Bell-Str. 7, 20099 Hamburg, Hamburg, den