



VORZEITIGER BEBAUUNGSPLAN LÖBNITZ NR. 02 "SONDERGEBIET ENERGIEGEWINNUNG AUS BIOMASSE" BAD SÜLZER STRASSE

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004, zuletzt geändert durch Gesetz vom 21. Dezember 2006 (BGBl. I 3316) m.W.v. 1. Januar 2007 sowie des § 86 der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) in der Fassung vom 18. April 2006 (GVOBl. M-V S. 102), zuletzt geändert durch Artikel 9 des Gesetzes vom 23. Mai 2006 (GVOBl. M-V S. 194) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom folgende Satzung über den vorzeitigen Bebauungsplan Lönitz Nr. 02 "Sondergebiet Energiegewinnung aus Biomasse" Bad Sülzer Straße, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) erlassen:

TEXT - TEIL B

1. Planungsrechtliche Festsetzungen gemäß § 9 BauGB

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

1.1.1 Das sonstige Sondergebiet Energiegewinnung aus Biomasse (SO EB) dient gemäß § 11 Absatz 2 BauNVO der Errichtung und dem Betrieb von Biogasanlagen einschließlich der hierzu notwendigen Nebenanbauten und deren technischer Erschließung. Zulässig sind Fahrlostanlagen, Annahmehäuser/BHKW, Fermenter, Nachgärer, Gärrestbehälter, abflusslose Sammelgruben sowie Gebäude und Anlagen zur Separation, Trocknung, Lagerung von Gärreststoffen.

1.1.2 Die maximale Grundflächenzahl ist gemäß § 17 Absatz 1 BauNVO auf 0,80 begrenzt.

1.1.3 Die festgesetzten Höhen baulicher Anlagen gelten nicht für technische Aufbauten, Schornsteine und Lüftungsrohre.

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

1.2.1 Die mit A gekennzeichnete Fläche zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft ist als Strauchhecke zu entwickeln und zu pflegen.

1.2.2 Ausgewiesene Grünflächen werden gemäß § 9 Absatz 1 Nr. 15 BauGB als private Grünflächen festgesetzt.

Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) i. d. F. der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (zuletzt geändert durch Gesetz vom 21. Dezember 2006 (BGBl. I 3316) m.W.v. 1. Januar 2007

Baunutzungsverordnung (BauNVO) i. d. F. der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S.132), zuletzt geändert durch Art.3 Investitionserleichterungs- und WohnbaulandG v. 22. 4. 1993 (BGBl. I S. 466)

Planzonenverordnung (PlanzV 90) i. d. F. vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58) Kommunalverfassung für das Land Mecklenburg-Vorpommern (KV M-V), in der Fassung der Bekanntmachung vom 8. Juni 2004, (GVOBl. M-V S. 205), seit dem 4. März 2004 geltende Fassung GS M-V Gl. Nr. 2020 - 2

Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) i. d. F. vom 18. April 2006 (GVOBl. M-V S. 102), zuletzt geändert durch Artikel 9 des Gesetzes vom 23. Mai 2006 (GVOBl. M-V S. 194)

Landesplanungsgesetz (LPlG) i. d. F. der Bekanntmachung vom 05. Mai 1998 (GVOBl. M-V S. 503 ber. S. 613)

Landesnaturschutzgesetz (LNatG M-V), i. d. F. der Bekanntmachung vom 22. Oktober 2002 zuletzt geändert durch Gesetz vom 23. Mai 2006, (GVOBl. M-V 2006, S. 194

Hauptsatzung der Gemeinde Lönitz in der Fassung der Bekanntmachung vom 12.07.2004, unter Berücksichtigung der 1. Änderung vom 05.12.2005.

Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist im Plan im Maßstab 1:500 dargestellt und bezieht sich auf eine Fläche von 0,69 ha. Er erstreckt sich im Außenbereich auf folgende Flurstücke bzw. Teilflurstücke der Gemarkung Lönitz der Flur 2:

Flurstücke: 4/1, 4/3, 5/1 und 5/2

Das Bebauungsplangebiet wird wie folgt begrenzt:

- im Norden durch eine Lagerhalle auf dem Flurstück 4/3 (Flur 2) und den Kindshäger Weg (Flurstück 163, Flur 1)
- im Osten durch die Bad Sülzer Straße (Flurstück 24/2, Flur 2)
- im Süden durch einen Jungviehstall (Flurstück 5/2, Flur 2)
- im Westen durch ein Silo und das Betriebsgelände der Landwirtschaftsgesellschaft Lönitz mbH (Flurstück 5/2, Flur 2)

Hinweise

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 Werktage nach Zugang der Anzeige.

Entwurfsbearbeitung:

BAUKONZEPT
NEUBRANDENBURG

BAULEITPLANUNG - HOCHBAUPLANUNG - TIEFBAUPLANUNG
Gerstenstraße 9 Tel.(0395)4222030 Fax(0395)4222909
17034 Neubrandenburg E-mail: tiefbau@baukonzept-neubrandenburg.de

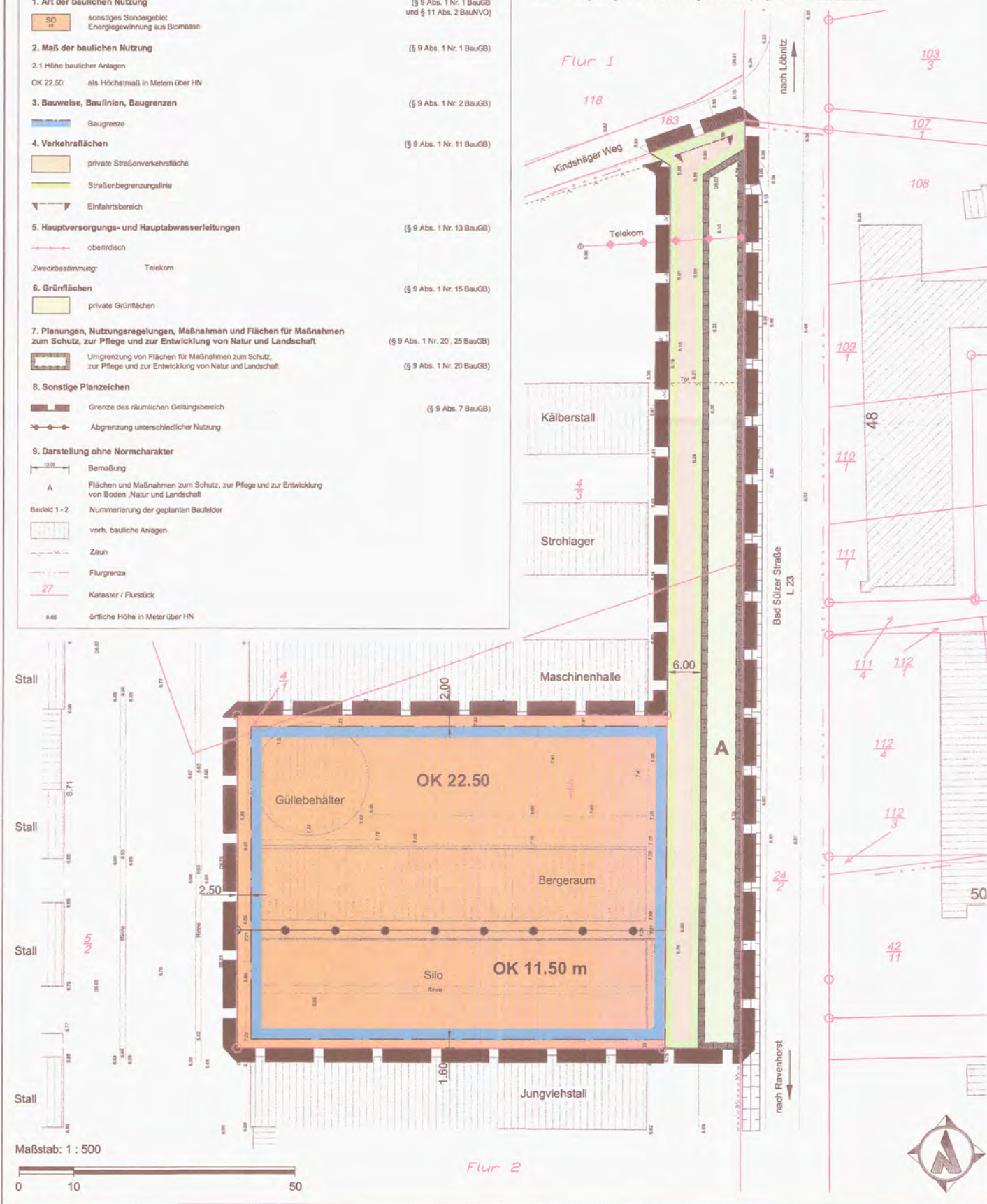
Planzeichenerklärung

I. Festsetzungen des Bebauungsplanes (gemäß Planzeichenvorschrift in der Fassung vom 18.12.1990 veröffentlicht im BGBl.I.S.58, am 22.01.1991)

- Art der baulichen Nutzung** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und § 11 Abs. 2 BauNVO)
 - SO sonstiges Sondergebiet Energiegewinnung aus Biomasse
- Maß der baulichen Nutzung** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
 - 2.1 Höhe baulicher Anlagen OK 22.50 als Höchstmaß in Meter über HN
- Bauweise, Baulinien, Baugrenzen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)
 - Baugrenze
- Verkehrsmittel** (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
 - private Straßenverkehrsfläche
 - Straßenbegrenzungslinie
 - Einfahrtsbereich
- Hauptversorgungs- und Hauptwasserleitungen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)
 - oberirdisch
- Zweckbestimmung** Telekom
- Grünflächen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
 - private Grünflächen
- Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft** (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 BauGB)
 - Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
- Sonstige Planzeichen** (§ 9 Abs. 7 BauGB)
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereich
 - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- Darstellung ohne Normcharakter**
 - Bemaßung
 - Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
 - Nummerierung der geplanten Baufelder
 - vorb. bauliche Anlagen
 - Zaun
 - Flurgrenze
 - Kataster / Flurstück
 - örtliche Höhe in Meter über HN

PLANZEICHNUNG TEIL A

- Vermessungsplan des Ingenieurbüros für Vermessung Heinz-Dieter Jacobs (öffentlich bestellter Vermessungsingenieur), Neubrandenburg 30.03.2007, Höhenbezug HN 76, Lagebezug S 4283 (3")
- Topographische Karte DTK 10 aus dem Digitalen Basis-Landschaftsmodell des Amtlichen Topographisch-Kartographischen Informationssystem (ATKIS-Basis-DLM), Landesvermessungsamt Mecklenburg-Vorpommern 2005
- Amtliche Kartengrundlage als Automatisierte Liegenschaftskarte (ALK), EDBS-Datell vom 29.03.2007



Verfahrensvermerke

1. Die verwendete Planungsunterlage enthält den Inhalt des Liegenschaftskatasters vom 29.03.2007 (Kataster- und Vermessungsamt Stralsund) und weist die planungsrelevanten baulichen Anlagen vollständig nach. Sie ist hinsichtlich der planungsrelevanten Bestandsanteile geographisch einwandfrei. Die Übertragbarkeit der Grenzen in die Öffentlichkeit ist einwandfrei möglich.

Neubrandenburg, den 19.07.2008
Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur
Ing. (grad.) Heinz-Dieter Jacobs
10.12.2007
2. Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wurde gemäß § 10 Abs. 1 BauGB am 10.12.2007 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde im Bereich des Gemeindevertretung vom 10.12.2007 gebilligt.

Gemeinde Lönitz, den 10.12.2008

3. Die Genehmigung dieser Bebauungssatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde der Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom 10.12.2008, AZ 493.16, mit Nebenbestimmungen und Hinweisen erteilt. (Genehmigungsfähigkeit)

Gemeinde Lönitz, den 03.12.2008

4. Die Nebenbestimmungen wurden durch den satzungserneuernden Beschluss der Gemeindevertretung vom 03.12.2008, AZ 493.16, bestätigt.

Gemeinde Lönitz, den 03.12.2008

5. Die Satzung über den Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wird hiermit ausgestellt.

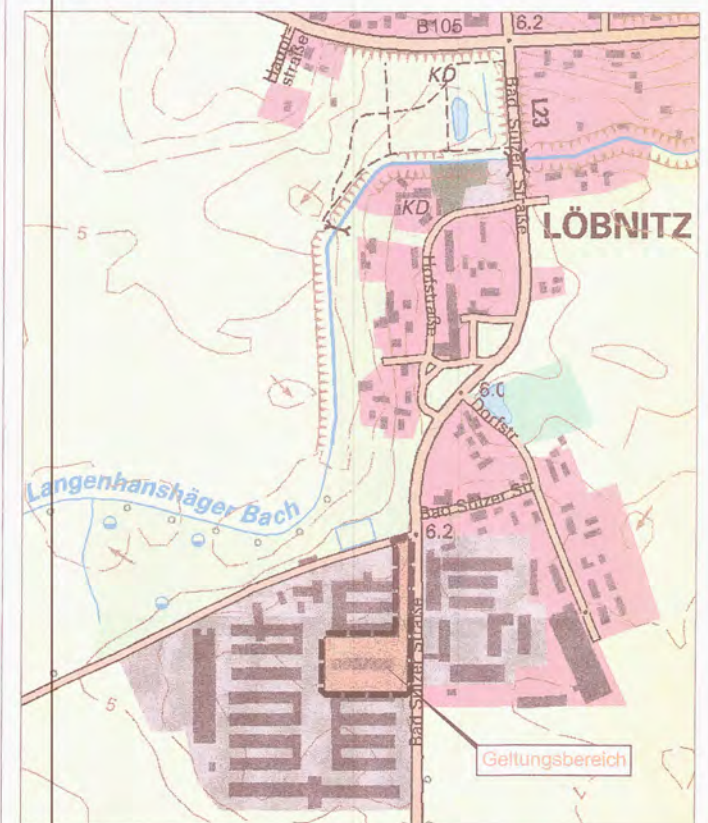
Gemeinde Lönitz, den 03.12.2008

6. Der Satzungsbeschluss sowie die Stelle, bei der der Plan auf Verlangen der Dienststellen von jedermann eingesehen werden kann (und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist), ist gemäß § 10 Abs. 3 S. 1 und 4 BauGB i. V. m. § 10 der Hauptsatzung am 03.12.2008 durch Aushang in den Bekanntmachungskästen öffentlich bekanntgegeben worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltungsbereich der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 244 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) und auf die Bestimmung des § 244 BauGB hingewiesen worden. Die Satzung ist gemäß § 10 Abs. 3 S. 4 BauGB am 03.12.2008 in Kraft getreten.

Gemeinde Lönitz, den 03.12.2008

Übersichtskarte

DTK 10 aus dem Digitalen Basis-Landschaftsmodell des Amtlichen Topographisch-Kartographischen Informationssystem (ATKIS-Basis-DLM), Landesvermessungsamt Mecklenburg-Vorpommern 2005



Gemeinde Lönitz
Vorzeitiger Bebauungsplan Nr. 02
"Sondergebiet Energiegewinnung aus Biomasse" Bad Sülzer Straße

Satzung

BEARBEITUNGSSTAND: 12.10.2007