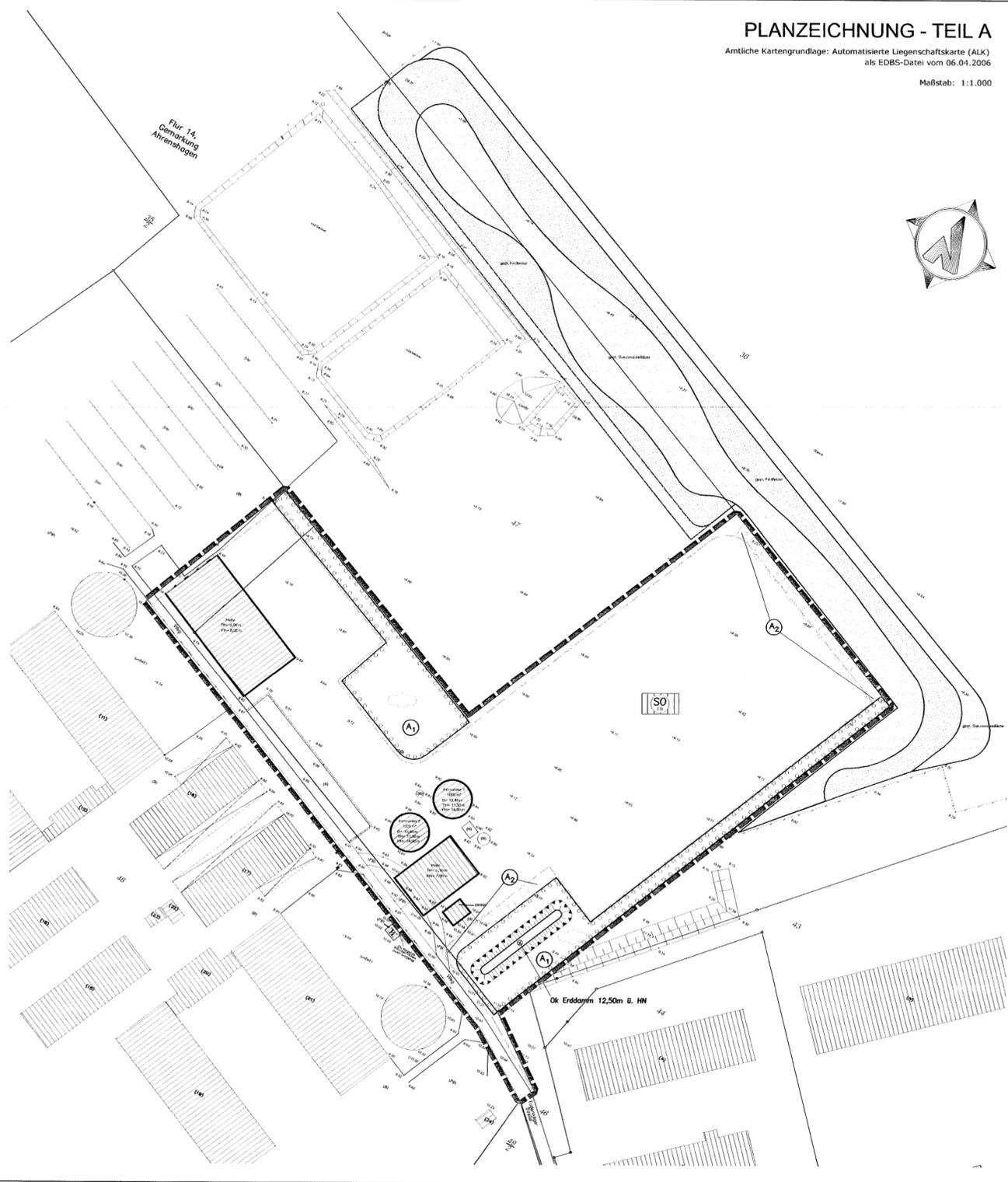


# SATZUNG DER GEMEINDE AHRENSHAGEN-DASKOW, AMT RIBNITZ-DAMGARTEN, LANDKREIS NORDVORPOMMERN BEBAUUNGSPLAN Nr. 3 "SONDERGEBIET - ENERGIEGEGWINNUNG AUS BIOMASSE" TODENHÄGER STRASSE

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I 2414), zuletzt geändert durch Gesetz vom 21.12.2006 (BGBl. I 3316) m.W.v. 1.1.2007 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 Bebauungsplan Nr. 3 "Sondergebiet - Energiegewinnung aus Biomasse" Todenhäger Straße, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (TEIL B) erlassen:



## PLANZEICHNUNG - TEIL A

Ämtliche Kartengrundlage: Automatisierte Liegenschaftskarte (ALK)  
als EDBS-Datei vom 06.04.2006

Maßstab: 1:1.000

## Planzeichenerklärung

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

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

Sonstiges Sondergebiet Energiegewinnung aus Biomasse gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und § 11 Abs. 2 BauNVO

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB; § 16, 17 BauNVO)

**OK** maximale Höhe baulicher Anlagen bis Oberkante

**0,8** Grundflächenzahl (GRZ)

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

Baugrenze

4. Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

Pflanzung von Sträuchern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

Pflanzung von Bäumen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

5. Sonstige Planzeichen

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

Flächen für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

Flächen für Aufschüttungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 26 BauGB)

festgesetzte Höhenlagen (§ 9 Abs. 3 BauGB)

6. Darstellungen ohne Normcharakter

Gebäude Bestand

vorhandene Nutzung und Höhe

vorhandene Befestigung

vorhandene Stützmauer

Flurstücksnummer

Flurstücksgrenze

Geländehöhe über HN

geplante Heckenpflanzung als externe Kompensationsmaßnahme

geplante Sukzessionsfläche als externe Kompensationsmaßnahme

Ausgleichsmaßnahmen Strauchpflanzungen

Ausgleichsmaßnahmen Bäume pflanzen

## 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.

Längenmaße und Höhenangaben in Meter, Höhenangaben des Bestandes beziehen sich auf HN. Der Kartenausschnitt (ing-techn. Vermessung, in die die Flurstücksgrenzen eingetragen werden) entspricht dem Stand vom November 2006.

Die Sicherung der mit der Bauleitplanung verfolgten Ziele, insbesondere die Grundstücksnutzung für externe Kompensationsmaßnahmen, erfolgt gemäß § 11 BauGB im Städtebaulichen Vertrag zwischen der Gemeinde Ahrenshagen-Daskow und dem potentiellen Vorhabensträger. Die in Rede stehende Fläche (Flurstück 36 der Flur 14) wird zugunsten der geplanten Maßnahmen dinglich gesichert.

Die Ausführungsplanung zu den Ausgleichsmaßnahmen wird der unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Nordvorpommern vor Ausführungsbeginn zur Bestätigung vorgelegt.

## Geltungsbereich und Grenzen:

Flurstücke 47 tw. und 48 tw. der Flur 14, Gemarkung Ahrenshagen,

Größe: 2,27 ha

Das Bebauungsplangebiet wird wie folgt begrenzt:

im Norden durch das Flurstück 36

im Osten durch die Flurstücke 36 und 46

im Süden durch das Betriebsgelände der ADAP Rinderzucht GmbH (Flurstück 48)

im Westen durch das Betriebsgelände der ADAP Rinderzucht GmbH (Flurstücke 47 und 48)

## Rechtsgrundlagen

**Baugesetzbuch** (BauGB) i. d. F. der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I 2414), 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 Artikel 3 Investitionsförderungs- und Wohnbaulandgesetz vom 22. April 1993, (BGBl. I S. 466)

**Planzeichenverordnung** (PlanzV 90) i. d. F. vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 Teil I, S. 58)

**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)

**Kommunalverfassung** des Landes Mecklenburg-Vorpommern (KV M-V) i. d. F. der Bekanntmachung vom 08. Juni 2004, (GVOBl. M-V S. 205), zuletzt geändert durch Gesetz vom 23.5.2006, (GVOBl. M-V 2006, 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)

die **Hauptsatzung** der Gemeinde Ahrenshagen-Daskow in der Fassung der Bekanntmachung vom 20. Oktober 2006

## TEXT - TEIL B

### 1. Planungsrechtliche Festsetzungen gemäß § 9 BauGB

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

1.1.1. Im Sonstigen Sondergebiet Energiegewinnung aus Biomasse (SO EB) sind gemäß § 11 Abs. 2 BauNVO die Errichtung und der Betrieb von Biogasanlagen einschließlich der hierzu notwendigen Nebenbauten wie Fahrlostanlagen, Vermenter, Entschwefeler, abflußlose Sammelgruben, sowie deren technische Erschließung zulässig.

1.1.2. Die maximale Grundflächenzahl ist auf 0,8 begrenzt. (§ 17 Abs. 1 BauNVO)

1.1.3. Im Bereich des festgesetzten Baufeldes darf eine maximale Höhe baulicher Anlagen von 25,0 Meter über HN nicht überschritten werden. Ausnahmen für Abluftkamme mit einer maximalen Höhe von 32 Meter über HN sind zulässig.

#### 1.2. Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 a

1.2.1. Die ausgewiesenen Flächen für die Anpflanzung von Sträuchern sind als Gehölzfläche mit standortgerechten Sträuchern in einer Pflanzdichte von 1,0 Stück/qm zu bepflanzen und zu pflegen. (A<sub>1</sub>)

1.2.2. Zur Ingrünung der sonstigen Sondergebiets Energiegewinnung aus Biomasse sind 14 heimische, standortgerechte mittelkronige Laubbäume (Su 12/14 cm) zu verwenden. Als minimaler Pflanzabstand sind 8 m zu berücksichtigen. (A<sub>2</sub>)

### 2. Örtliche Bauvorschriften gemäß § 9 BauGB in Verbindung mit § 86 Abs. 4 LBauO M-V

2.1. Zäune sind für das Einfrieden der Gesamtanlage zulässig. Eine maximale Höhe von 2 Metern ist nicht zu überschreiten.

## Verfahrensvermerke

1. Die verwendete Planungsunterlage enthält den Inhalt des Liegenschaftskatasters am 06.04.2006 und weist die planungsrelevanten baulichen Anlagen vollständig nach. Sie ist hinsichtlich der planungsrelevanten Bestandteile geometrisch einwandfrei. Die Übertragbarkeit der Grenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.

Neubrandenburg, den 10.12.2007

Örtlich bestellter Vermessungstechniker  
Ing. (grad) Heide-Doreen Jacobs

2. Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wurde gemäß § 10 Abs. 1 BauGB am 09.03.06 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom 09.03.06 gebilligt.

Gemeinde Ahrenshagen-Daskow, den 10.12.07

Der Bürgermeister

3. Die Gemeindevertretung fasste in ihrer Sitzung am 20.03.07 einen einstimmigen Beschluss.

Der Bürgermeister

Gemeinde Ahrenshagen-Daskow, den 10.12.07

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

Der Bürgermeister

Gemeinde Ahrenshagen-Daskow, den 10.12.07

5. Die Nebenbestimmungen wurden durch den satzungserneuernden Beschluss der Gemeindevertretung vom ..... erfüllt, die Hinweise sind beachtet, das wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom ..... AZ: ..... bestätigt.

Der Bürgermeister

Gemeinde Ahrenshagen-Daskow, den 10.12.07

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

Der Bürgermeister

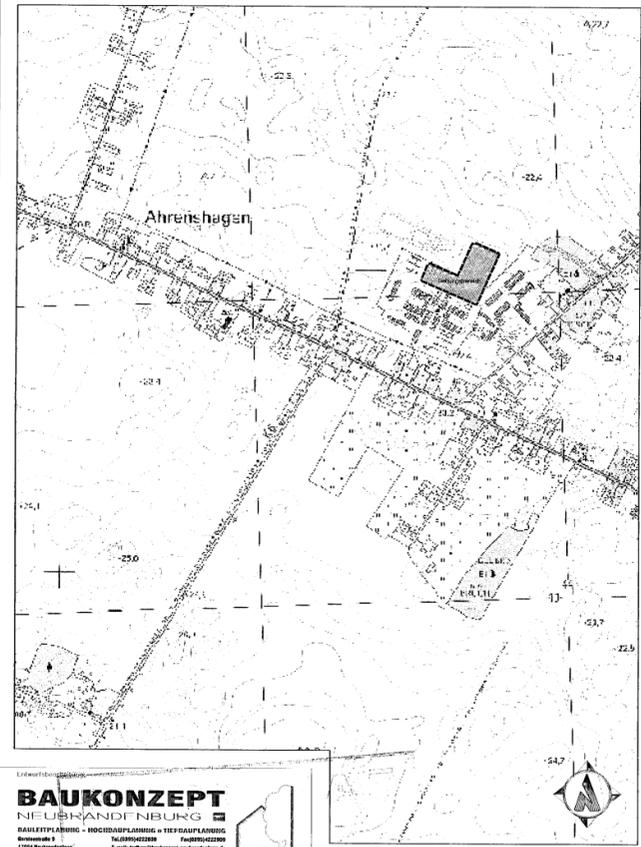
Gemeinde Ahrenshagen-Daskow, den 10.12.07

7. Der Satzungsbeschluss 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, ist gemäß § 10 Abs. 3 S. 1 und 4 BauGB i. V. m. § 10 der Hauptsatzung am 15.12.07 durch Aushang in den Bekanntmachungskästen ortsüblich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltungsmacht der Verordnungen und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 214f. BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§44 BauGB) und auf die Bestimmung des §5 Abs. 5 KV M-V hingewiesen worden. Die Satzung ist gemäß § 10 Abs. 3 S. 4 BauGB am 13.12.07 in Kraft getreten mit Ablauf des

Der Bürgermeister

Gemeinde Ahrenshagen-Daskow, den 02.01.08

## Übersichtskarte ohne Maßstab:



**BAUKONZEPT**  
NEUBRANDENBURG  
BAULEITPLANUNG • HOCHBAULEITUNG • TIEFBAULEITUNG  
Kommunale • Private • Öffentliche • Flurstücksgrenzen  
11884 Neubrandenburg • E-Mail: info@baukonzept-neubrandenburg.de

**Gemeinde Ahrenshagen-Daskow Bebauungsplan Nr. 3  
"Sondergebiet - Energiegewinnung aus Biomasse" Todenhäger Straße  
AMT RIBNITZ-DAMGARTEN, LANDKREIS NORDVORPOMMERN**

## Genehmigungsfassung

GEMARKUNG AHRENSHAGEN, FLUR 14, FLURSTÜCK 47, 48

BEARBEITUNGSSTAND: 26. FEBRUAR 2007

Maßstab: 1:1.000