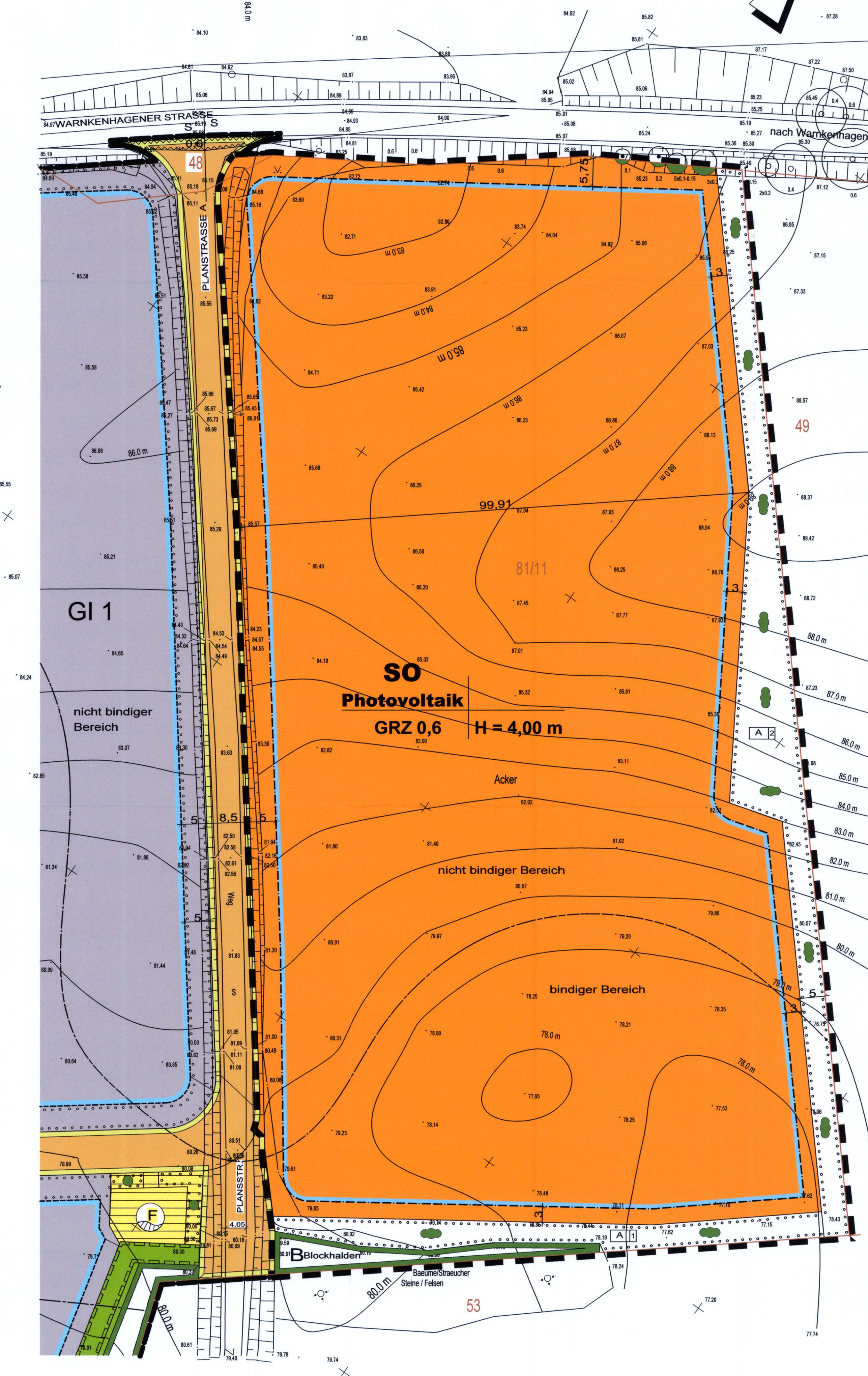


SATZUNG DER GEMEINDE GLASIN

über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 "Industriegebiet Am Fuchsberg"

im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB

Teil A - Planzeichnung, M 1 : 500



Gemeinde : Glasin
Gemarkung : Glasin
Flur : 1

Planzeichenerklärung

Planzeichen	Erläuterung	Rechtsgrundlagen
I. Festsetzungen		
Art der baulichen Nutzung		
SO	Sonstiges Sondergebiete mit der Zweckbestimmung: Photovoltaik	§ 9 (1) Nr. 1 BauGB § 11 BauNVO
Maß der baulichen Nutzung		
GRZ	Grundflächenzahl	§ 9 (1) Nr. 1 BauGB § 15 (2) Nr. 1 BauNVO
H	Höhe baulicher Anlagen	§ 15 (2) Nr. 4 BauNVO
Bauweise, Baugrenzen		
	Baugrenze	§ 9 (1) Nr. 2 BauGB § 23 (1) BauNVO
Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft		
	Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Sträuchern und sonstiger Bepflanzung	§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB, § 1a BauGB
	Anpflanzen von Sträuchern	§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB
	Erhalten von Bäumen	§ 9 Abs. 1 Nr. 29 BauGB
	Umgrenzung von Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzes	§ 9 Abs. 6 BauGB
B	Biotop	
Sonstige Planzeichen:		
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 1. Änderung des Bebauungsplanes	§ 9 (7) BauGB
Planzeichen ohne Normcharakter		
	Flurstücksgrenzen	
	Flurstücksnummern	
	Böschungen	
	Abgrenzung unterschiedlicher Formen des gewachsenen Bodens	

NUTZUNGSSCHABLONE

Art der baulichen Nutzung	max. Höhe baulicher Anlagen
GRZ - Grundflächenzahl	

Teil B - Textl. Festsetzungen

1. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

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

1.1. Baugebiet
Sonstiges Sondergebiet gem. § 11 BauNVO
Zweckbestimmung: Photovoltaik

1.2. Art der Nutzung im SO

Innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches der 1. Änderung des Bebauungsplanes ist die Errichtung und der Betrieb einer Photovoltaikanlage zur Umwandlung von Solarenergie in elektr. Strom, der in das öffentliche Netz eingespeist wird, zulässig.
Zulässige Nutzungen sind im Einzelnen:
- Photovoltaikmodule / Modultische
- Wechselrichterstationen
- Trafostationen
- Übergabestationen
- Monitoring-Stationen
- Einzäunung bis 2,20 m Höhe

2. Maß zur baulichen Nutzung § 9 (1) Nr. 1 BauGB

2.1. Höhe baulicher Anlagen § 18 (1) BauNVO

Als unterer Bezugspunkt der festgesetzten Höhe der baulichen Anlagen gilt die Geländeoberfläche.
Als oberer Bezugspunkt gilt die oberste Begrenzungslinie der baulichen Anlagen.

2.2. Zulässige Grundfläche § 19 Abs. 2 BauNVO

Bei der Ermittlung der zulässigen Grundflächenzahl sind die Grundflächen aller baulicher Anlagen anzurechnen. Als anrechenbare Grundfläche der Module gilt die Fläche, die durch die Module überstellt wird. Eine Überschreitung der Grundfläche ist nicht zulässig.

3. Nebenanlagen nach § 14 (1) Bau NVO

Einfriedungen der PV-Anlage sind bis zu einer Höhe von 2,20 m innerhalb und außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig. Die Umzäunung des Plangebietes ist für Kleinsäuger bis zu 20 cm über dem Boden durchlässig zu gestalten.

4. Niederschlagswasserableitung gem. § 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB

Das auf den Modulflächen anfallende Niederschlagswasser ist örtlich zu versickern. Unbelastetes Niederschlagswasser ist im Bereich des bindigen Bodens durch geeignete Vorkehrungen (Versickerungsmulden, Sickergruben) auf dem Grundstück zu versickern.

5. Anpflanzen und Erhalten von Bäumen, Sträuchern und sonstiger Bepflanzung

5.1. Für die Fläche mit Anpflanzungsgebot A1 werden Sträucher der Arten Schlehe (Prunus spinosa) = 60%, Hasel (Corylus avellana) = 5% und Hundrose (Rosa canina) = 35% in der Qualität Strauch 60 bis 100 hoch und in der Menge 1,5 Stück je qm festgesetzt.

5.2. Die Fläche mit Anpflanzungsgebot A2 ist als 3-reihige Hecke mit Sträuchern entsprechend 5.1. mit Überhältern (alle 8-12 ffd m einer) der Arten Hainbuche (Carpinus betulus) = 50%, Vogelkirsche (Prunus avium) 30% und Eberesche (Sorbus aucuparia) = 20% als Heister der Qualität 150/175 (Wurzel nach gesichert mit Schrägpfl) anzulegen. Die Pflanzfläche ist komplett mit Wildschutzzäun zu umgeben und 3 Greifvogelkrücken zu errichten.

6. Zuordnungsfestsetzung gem. § 9 Abs. 1a BauGB

Die nach den Punkten 5.1. und 5.2. festgesetzten sowie außerhalb des Bebauungsplans in den Flurstücken 124 und 125/4 der Flur 1 in der Gemarkung Glasin ausgewiesenen Ausgleichsmaßnahmen sind den Verursachern des Industriegebietes GI 1 und des Sondergebietes SO im Verhältnis ihrer Grundstücksgrößen zugeordnet.

TEXTLICHE HINWEISE

1. Werden unvermutet Bodendenkmale entdeckt, ist dies gem. § 11 DSchG M-V unverzüglich der unteren Denkmalschutzbehörde anzuzeigen. Fund und Fundstelle sind bis zum Eintreffen eines Vertreters des Landesamtes für Bodendenkmalpflege bzw. der Kreisbodendenkmalpflege in unverändertem Zustand zu erhalten. Verantwortlich hierfür sind der Entdecker, die Leiter der Arbeiten, die Grundeigentümer sowie zufällige Zeugen, die den Wert des Fundes erkennen. Die Verpflichtung erlischt 5 Werktage nach Zugang des Anzeiges, kann jedoch durch die untere Denkmalschutzbehörde verlängert werden.

2. Sachverhalte, die eine Altlast oder altlastverdächtige Fläche begründen könnten, wie unnatürliche Verfärbungen bzw. Gerüche des Bodens, sind dem Umweltamt des Landkreises Nordwestmecklenburg, Sachbereich Altlasten/Immissionsschutz, unverzüglich nach Bekanntwerden mitzuteilen.

Satzung der Gemeinde Glasin über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 "Industriegebiet Am Fuchsberg"

Präambel:

Aufgrund
- des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. 09. 2004 (BGBl. I S. 2414) einschließlich aller rechtskräftigen Änderungen sowie
- der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung - BauNVO) vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132) einschließlich aller rechtskräftigen Änderungen,
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichnungsverordnung - PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58) einschließlich aller rechtskräftigen Änderungen,
wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom ...14.07.2015... folgende Satzung der Gemeinde Glasin über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 "Industriegebiet Am Fuchsberg" für das Gebiet der Gemarkung Glasin, Flur 1, Teilfläche aus Flurstück 81/11 bestehend aus Teil A - Planzeichnung und Teil B - Textl. Festsetzungen erlassen.

Verfahrensvermerk:

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom ...03.12.2013...
Glasin, den 20.07.2015
Der Bürgermeister
- Das Amt für Raumordnung und Landesplanung ist gemäß § 17 Landesplanungs-Gesetz (LP-G) mit Schreiben vom 28.05.2015. beteiligt worden.
Glasin, den 20.07.2015
Der Bürgermeister
- Die Gemeindevertretung hat am ...12.05.2015... den Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes mit Begründung gebilligt und gemäß § 3 Abs. 2 BauGB zur öffentlichen Auslegung bestimmt.
Glasin, den 20.07.2015
Der Bürgermeister
- Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden, sind mit Schreiben vom 22.05./28.05.2015. über die öffentliche Auslegung informiert und gemäß § 4 Abs. 2 BauGB zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
Glasin, den 20.07.2015
Der Bürgermeister
- Der Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes, bestehend aus Teil A - Planzeichnung und Teil B - Textl. Festsetzungen sowie die Begründung, haben in der Zeit vom 08.06.2015... bis zum 10.07.2015... während der Dienststunden im Amt Neukloster-Warin, Baumt, nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung ist mit den Hinweisen, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über die Satzung unberücksichtigt bleiben können und dass ein Antrag nach § 47 der Verwaltungsverfahrensgesetzordnung unzulässig ist, soweit mit ihm Einwendungen geltend gemacht werden, die vom Antragsteller im Rahmen der Auslegung nicht oder verspätet geltend gemacht wurden, aber hätten geltend gemacht werden können, ist in der Zeit vom 22.05.2015... bis zum 27.07.2015... durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln ortsüblich bekannt gemacht worden.
Glasin, den 20.07.2015
Der Bürgermeister
- Der katastermäßige Bestand am 16.11.15 wird als richtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der leichten Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, dass eine Prüfung nur grob erfolgte, da die rechtsverbindliche Flurkarte im Maßstab 1:5000 vorliegt. Regressansprüche können nicht abgeleitet werden.
Wismar, den 16.11.2015
Leiter des Katasteramtes
- Die Gemeindevertretung hat die fristgemäß abgegebenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie die Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange am 14.07.2015. geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
Glasin, den 20.07.2015
Der Bürgermeister
- Die 1. Änderung des Bebauungsplanes, bestehend aus Teil A - Planzeichnung und Teil B - Textl. Festsetzungen wurden am 14.07.2015... von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zur 1. Änderung des Bebauungsplanes wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom 14.07.2015... gebilligt.
Glasin, den 20.07.2015
Der Bürgermeister
- Die Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplanes, bestehend aus Teil A - Planzeichnung und Teil B - Textl. Festsetzungen werden hiermit am 20.07.2015. ausgefertigt.
Glasin, den 20.07.2015
Der Bürgermeister
- Der Beschluss über die 1. Änderung der Bebauungsplansatzung sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über deren Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am 20.07.2015. durch Aushang in der Zeit vom 20.07.15. bis zum 22.08.15. ortsüblich bekannt gemacht worden.
In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verordnungs- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 21 Abs. 1 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Schadensersatzansprüchen (§ 44 Abs. 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung über den Bebauungsplan ist mit Ablauf der Bekanntmachungsfrist am 22.08.2015... rechtskräftig geworden.
Glasin, den 24.08.2015
Der Bürgermeister

Satzung der Gemeinde Glasin über den Bebauungsplan Nr. 3 "Industriegebiet Am Fuchsberg"



Gemeinde Glasin Landkreis Nordwestmecklenburg

Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 "Industriegebiet Am Fuchsberg" im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB