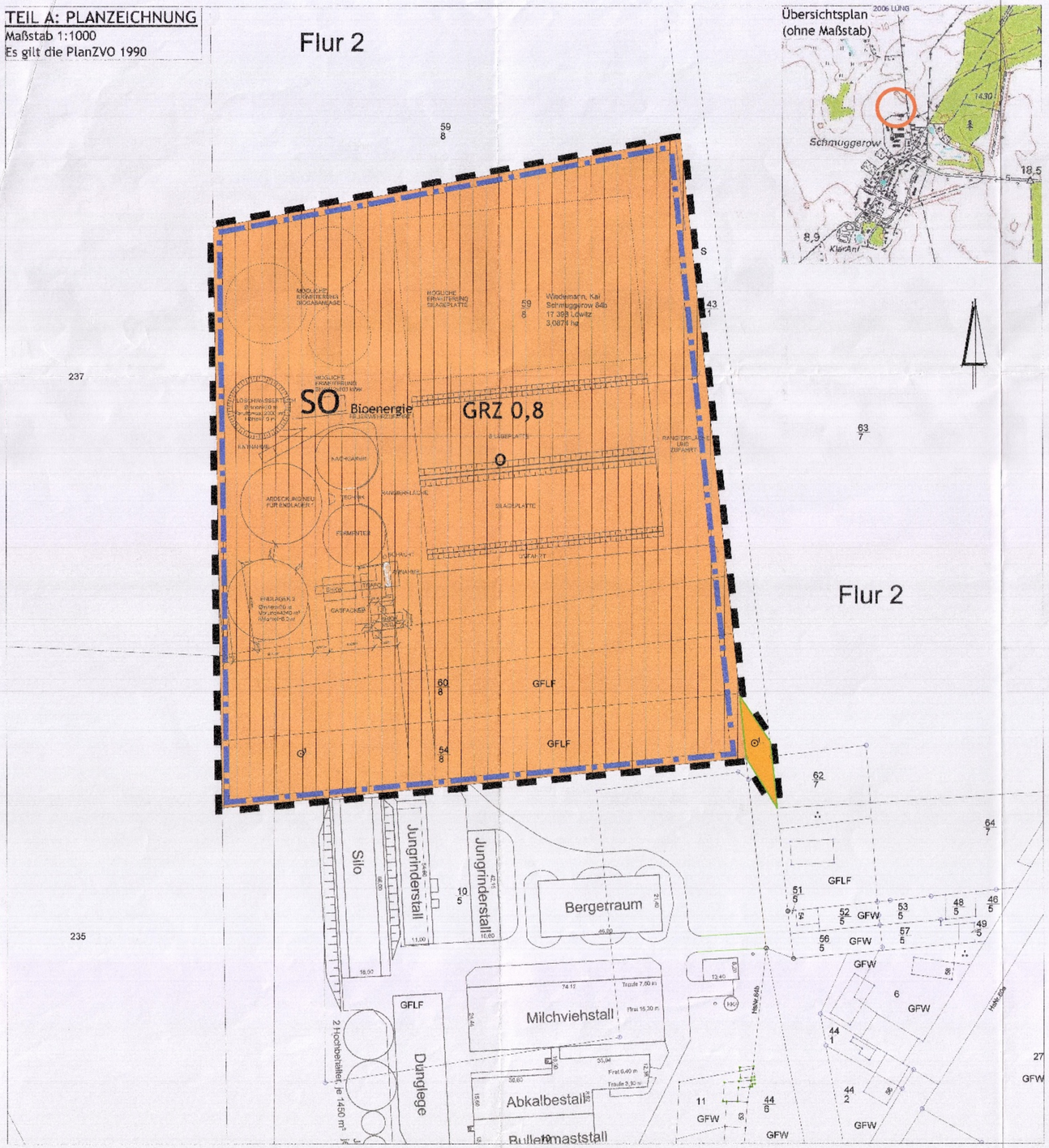
Satzung der Gemeinde Ducherow über den Bebauungsplan Nr. 7
Erweiterung der Biogasanlage Schmuggerow

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geänd. durch Art. 4 des Gesetzes vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 25.10.2011... folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 7 "Erweiterung der Biogasanlage Schmuggerow" bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

TEIL A: PLANZEICHNUNG

Maßstab 1:1000
Es gilt die PlanZVO 1990



VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 19.04.2010. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist im Amtlichen Mitteilungsblatt des Amtes Anklam-Land vom 09.07.2010 erfolgt.
Ducherow, den 31.01.2012 — 09.07.2010
(Ort, Datum, Siegelabdruck) (Unterschrift)

2. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB wurde am 26.07.2010 durchgeführt.
Ducherow, den 31.01.2012
(Ort, Datum, Siegelabdruck) (Unterschrift)

3. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gem. § 4 Abs. 1 i.V.m § 3 Abs. 1 BauGB am 20.07.2010 unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
Die Nachbargemeinden wurden zur Abstimmung der Planung gemäß § 2 Abs. 2 BauGB am 20.07.2010 unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
Der Landesplanungsbehörde wurde die Planung gemäß § 17 LPlG M-V mit Schreiben vom 02.06.2010 angezeigt.
Ducherow, den 31.01.2012
(Ort, Datum, Siegelabdruck) (Unterschrift)

4. Die Gemeindevertretung hat am 05.07.2010 den Entwurf des B-Planes mit Begründung einschließlich Umweltbericht beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
Ducherow, den 31.01.2012
(Ort, Datum, Siegelabdruck) (Unterschrift)

5. Der Entwurf des B-Planes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung einschließlich Umweltbericht haben in der Zeit vom 19.08. bis 21.09.2010 während der Dienststunden nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden können, am 11.08.2010 im Amtsblatt der Gemeinde Ducherow ortsüblich bekannt gemacht.
Ducherow, den 31.01.2012
(Ort, Datum, Siegelabdruck) (Unterschrift)

6. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gem. § 4 Abs. 2 BauGB am 20.07.2010 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
Ducherow, den 31.01.2012
(Ort, Datum, Siegelabdruck) (Unterschrift)

7. Der Entwurf des B-Planes wurde nach der öffentlichen Auslegung geändert. Der Entwurf des B-Planes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung einschließlich Umweltbericht haben in der Zeit vom 24.11.2010 bis 27.12.2010 während der Dienststunden gemäß § 4a Abs. 3 BauGB erneut öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden können, am 17.11.2010 im Amtsblatt der Gemeinde Ducherow ortsüblich bekannt gemacht.
Ducherow, den 31.01.2012
(Ort, Datum, Siegelabdruck) (Unterschrift)

8. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gem. § 4a Abs. 3 BauGB am 03.01.2011 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
Ducherow, den 31.01.2012
Ort, Datum, Siegelabdruck Unterschrift

9. Der katastermäßige Bestand am 19.01.12 wird als richtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der lagerichtigen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, dass eine Prüfung nur grob erfolgte, da die Grundlage der rechtsverbindlichen Flurkarte im Maßstab 1 : 3000 vorliegt. Regressansprüche können nicht abgeleitet werden.
Anklam, 19.01.12
Ort, Datum Siegel Im Auftrag Unterschrift

10. Die Gemeindevertretung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 04.10.2011 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.
Ducherow, den 31.01.2012
(Ort, Datum, Siegelabdruck) (Unterschrift)

11. Die Gemeindevertretung hat den B-Plan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) am 25.10.2011 als Satzung beschlossen und die Begründung einschließlich Umweltbericht durch (einfachen) Beschluss gebilligt.
Ducherow, den 31.01.2012
(Ort, Datum, Siegelabdruck) (Unterschrift)

12. Die Genehmigung der Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text, der Begründung, dem Umweltbericht, dem Geruchs- und Schallgutachten wurden mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom ..... Az.: ..... (mit Nebenbestimmungen und Hinweisen - erteilt.

13. Die B-Plansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt und ist bekannt zu machen.
Ducherow, den 31.01.2012
(Ort, Datum, Siegelabdruck) Bürgermeisterin/Bürgermeister (Unterschrift)

14. Der Beschluss des B-Planes durch die Gemeindevertretung und die Stelle, bei der der Plan mit Begründung einschließlich Umweltbericht auf Dauer während der Sprechstunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft erteilt, sind am 22.12.2010 im Amtlichen Mitteilungsblatt des Amtes Anklam-Land ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Möglichkeit, eine Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung ein-schließlich der sich ergebenden Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) sowie auf die Möglichkeit, Entschädigungsansprüchen geltend zu machen und das Erlöschen dieser Ansprüche (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Auf die Rechtswirkungen des § 4 Abs. 3 GO wurde ebenfalls hingewiesen. Die Satzung ist mithin am 31.12.2010 in Kraft getreten.
Ducherow, den 31.01.2012
(Ort, Datum, Siegelabdruck) (Unterschrift)

Hinweise

Maßnahmen zur Sicherung von Bodendenkmälern
1. Der Beginn von Erdarbeiten ist 4 Wochen vorher schriftlich und verbindlich der unteren Denkmalschutzbehörde und dem Landesamt für Bodendenkmalpflege anzuzeigen.
2. Wenn während der Erdarbeiten Bodenfunde (Urnenscherben, Steinsetzungen, Mauern, Mauerreste, Hölzer, Holzkonstruktionen, Bestattungen, Skelettreste, Münzen u.ä.) oder auffällige Bodenverfärbungen, insbesondere Brandstellen, entdeckt werden, sind diese gem. § 11 Abs. 1 u. 2 DSchG M-V unverzüglich der unteren Denkmalschutzbehörde anzuzeigen. Anzeigepflicht besteht gem. § 11 Abs. 1 DSchG M-V für den Entdecker, den Leiter der Arbeiten, den Grundeigentümer oder zufällige Zeugen, die den Wert des Gegenstandes erkennen. Der Fund und die Fundstelle sind gem. § 11 Abs. 3 DSchG M-V in unverändertem Zustand zu erhalten. Diese Verpflichtung erlischt 5 Tage nach Zugang der Anzeige.

TEIL B: TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Art und Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 11 BauNVO)
Im Sonstigen Sondergebiet (SO) - Bioenergie - sind eine Anlage zur Biogasgewinnung und Energieerzeugung aus Biomasse mit einer installierten Leistung bis zu 2 MW sowie landwirtschaftliche Nebenanlagen allgemein zulässig.

2. Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
Fahr- und Wegeflächen sind in wasserdurchlässiger Befestigung auszuführen. Ausnahmsweise können diese Flächen versiegelt werden, wenn dies aus Gründen der Betriebssicherheit oder zum Schutz von Natur und Landschaft erforderlich ist.

PLANZEICHENERKLÄRUNG

ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB ; §§ 11 BauNVO)
SO Bioenergie — Sonstiges Sondergebiet Bioenergie

MAß DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr.1 BauGB, § 16 BauNVO)
GRZ 0,8 — Grundflächenzahl
OK 25 m ü.NN — Höhe baulicher Anlagen als Höchstmaß

BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN (§ 9 Abs. 1 Nr.2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)
o — offene Bauweise
Baugrenzen

VERKEHRSFLÄCHEN (§ 9 Abs.1 Nr.11 BauGB)
Öffentliche Verkehrsflächen
Straßenbegrenzungslinie

SONSTIGE PLANZEICHEN
Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)

PLANZEICHEN OHNE FESTSETZUNGSCHARAKTER
Grundstücksgrenzen
59/8 Flurstücksbezeichnungen
bestehende bauliche Anlagen

GEMEINDE DUCHEROW
GEMARKUNG SCHMUGGEROW
FLUR(E):2, FLURSTÜCK(E):59/8,60/8und54/8

PROJEKT: BEBAUUNGSPLANNR.7 DER GEMEINDE DUCHEROW TEILBEREICHSCHMUGGEROW

AUFTRAGGEBER:
GEMEINDE DUCHEROW
ÜBER AMT ANKLAM-LAND
REBELOWER DAMM 2, 17392 SPANTEKOW

VORHABENTRÄGER:
KAY WIEDEMANN
SCHMUGGEROW 64B
17 398 LÖWITZ

BAUORT:
SCHMUGGEROW 60A
17 398 LÖWITZ

ZEICHNUNG: BEBAUUNGSPLAN NR. 7

ARCHITEKTEN:
ARCHITEKTURATELIER GbR
KAYEN WITTHOHN RANJET L. BIERMANN
EIDERSTEDTER RING 4c - 25836 GARDING
TEL. 0 48 62 - 10 28 21

GEZEICHNET	GEÄNDERT	DATUM	PLAN-NR.
	04.12.2011	31.05.2010	01
GEPRÜFT	PLOTDATUM	MAßSTAB	
	04.12.2011	1 : 1000	

BEBAUUNGSPLAN NR. 7 IN DUCHEROW TEILBEREICH SCHMUGGEROW