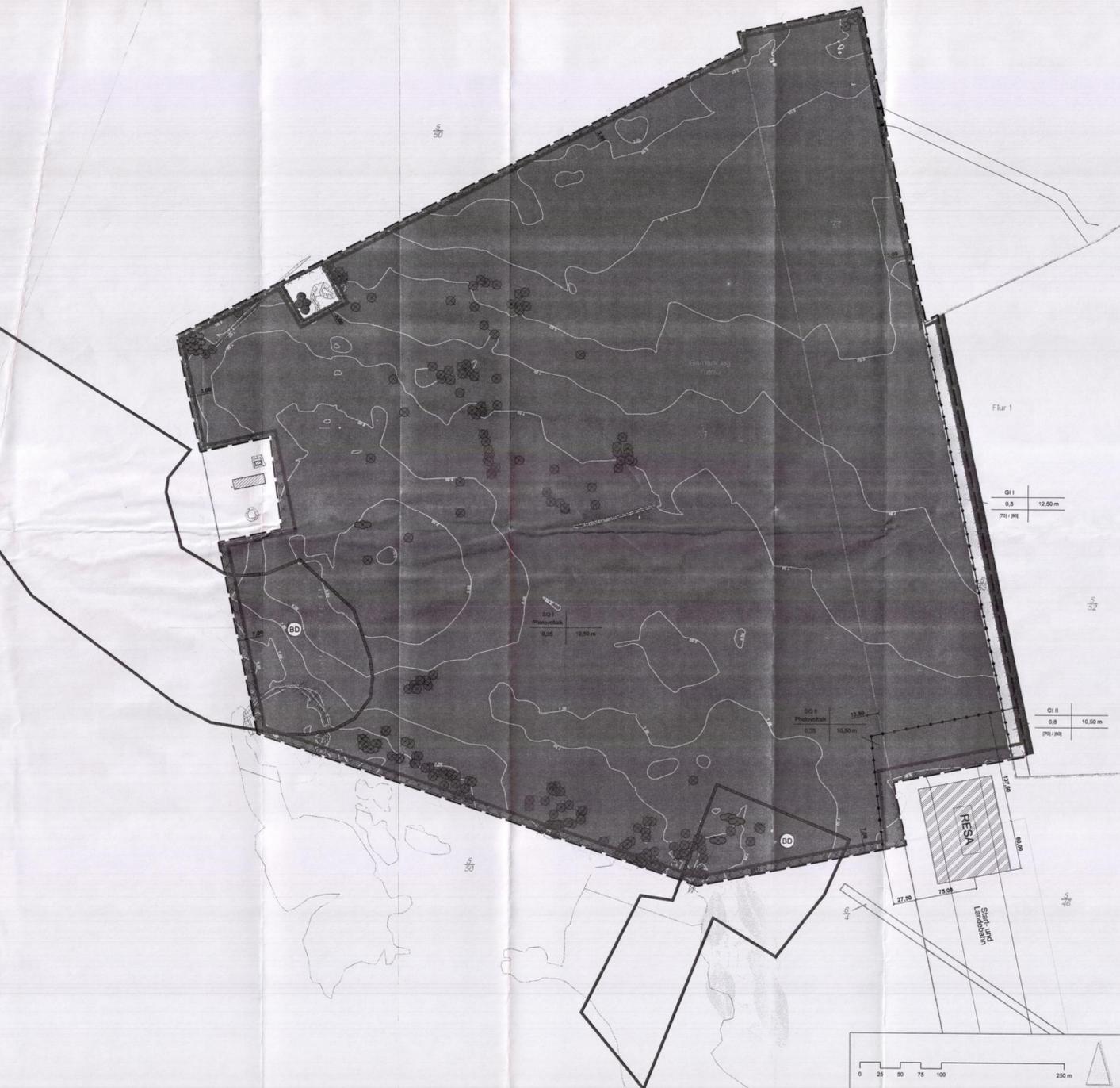


Plantel A - Planzeichnung



Plantel A - Planzeichenerklärung

I. Zeichnerische Festsetzungen gem. § 9 Abs. 1 BauGB

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 9 und 11 BauNVO)

SO I II sonstige Sondergebiete Photovoltaik

GI I II Industriegebiete

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB; § 16 Abs. 2 Nr. 1 und 4 BauNVO)

0,35 maximal zulässige Grundflächenzahl (GRZ)

12,50 m Höhe der baulichen Anlagen  
maximal zulässiger, immissionswirksamer flächenbezogener Schalleistungspegel (IFSP) tags 70/nachts 60 dB(A) re 1 m²

3. überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 BauNVO)

Baugrenze

4. Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Ein- und Ausfahrbereich

5. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und Nr. 25 BauGB)

Erhaltung des Baumbestandes  
Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

6. sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)  
Teilbereich des Bebauungsplans Nr. 6 "Solarpark Tutow, Auf dem Flugplatz", der mit der 1. Änderung aufgehoben wird  
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung (§ 16 Abs. 5 BauNVO)

Table with 3 columns: Art der baulichen Nutzung, Grundflächenzahl (GRZ), Höhe der baulichen Anlagen, and Erläuterung der Nutzungsschablone. It lists 'IFSP' and 'SO I II' with their respective symbols and values.

II. Kennzeichnungen gem. § 9 Abs. 5 BauGB

Umgrenzung der für bauliche Nutzungen vorgesehenen Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind (§ 9 Abs. 5 Nr. 3 BauGB)

III. Nachrichtliche Übernahmen

Umgrenzung von Gesamtanlagen, die dem Denkmalschutz unterliegen (§ 9 Abs. 6 BauGB) - hier: Bodendenkmal

IV. Planunterlagen gem. § 1 Abs. 2 PlanZVO 90 und sonstige Planzeichen ohne Normcharakter

- Gemarkungsname
Flurnummer
Flurstücksnummer
Höhenlinie
Bemaßung in m
Gebäudebestand
Gebäudebestand der entfernt werden soll
vorhandene Baum der nicht dem Erhaltungsgebot unterliegen
vorhandenes Gebüsch das nicht dem Erhaltungsgebot unterliegt
vorhandene Böschung
vorhandene Böschung die zum Herstellen des Flächenplanums eingeebnet werden soll
Waldbestandsfläche in unmittelbarer Nähe zum Geltungsbereich
ehemalige Waldfläche (gewandelt auf der Grundlage des § 15 LWaldG M-V)
Sicherheitsstreifen des Verkehrslandeplatzes Tutow (60 m Abstand zum Kopf der Start- und Landebahn, 75 m beidseits der Achse der Start- und Landebahn)
RESA-Fläche des Verkehrslandeplatzes Tutow (90 m x 120 m)
Start- und Landebahn des Verkehrslandeplatzes Tutow (Gesamtlänge 1.200 m)
Grenze des Geltungsbereichs des Bebauungsplans Nr. 5 "Gewerbe- und Industriegebiet Tutow, Auf dem Flugplatz"

Plantel B

Textliche Festsetzungen, örtliche Bauvorschriften, Hinweise/nachrichtliche Übernahmen und Rechtsgrundlagen zum Bebauungsplan Nr. 6 "Solarpark Tutow, Auf dem Flugplatz", 1. Änderung

1. Planungsrechtliche Festsetzungen nach § 9 Abs. 1 BauGB

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

SO I II: sonstige Sondergebiete Photovoltaik

Anlagen, die der Erforschung, Entwicklung oder Nutzung erneuerbarer Energien, hier: der Solarenergie dienen... mit der Erforschung, Entwicklung oder Nutzung der Solarenergie verbundene Nebenanlagen (z.B. Zäune, Wege, Wechselrichterstationen, Nebengebäude, die der Unterbringung von Wartungspersonal dienen)

GI I II: Industriegebiet

Industriegebiet zulässig sind gem. § 1 Abs. 5 BauNVO I. V. m. § 9 Abs. 2 BauNVO: Industrie- und Gewerbebetriebe aller Art (soweit sie nicht nachfolgenden Einschränkungen oder Verböten unterliegen)...

unzulässig sind gem. § 1 Abs. 5 BauNVO I. V. m. § 9 Abs. 9 BauNVO: Einzelhandelsbetriebe sowie Verkaufsstellen von Handwerks- und anderen Industrie-/Gewerbebetrieben...

1.2 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB I. V. m. § 16-19 BauNVO)

SO I II: Die Grundflächenzahl ist mit maximal 0,35 festgesetzt. Die für die Ermittlung der Grundfläche maßgebende Fläche ist die Fläche innerhalb des Sonstigen Sondergebietes Photovoltaik

Hinsichtlich der zulässigen Grundfläche im Bereich des Sonstigen Sondergebietes Photovoltaik wird ergänzend bestimmt, dass das Maß der baulichen Nutzung, welches mit einer Vollverriegelung einhergeht, auf 0,2 % der innerhalb des Sonstigen Sondergebietes Photovoltaik gelegenen Fläche beschränkt wird.

GI I II: Die Grundflächenzahl ist mit maximal 0,8 festgesetzt. Die für die Ermittlung der Grundfläche maßgebende Fläche ist die Fläche innerhalb des Industriegebietes.

1.3 Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB und § 23 BauNVO)

1.4 Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

1.5 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 BauGB)

1.6 Teilbereich des Bebauungsplans Nr. 6 "Solarpark Tutow, Auf dem Flugplatz", der mit der 1. Änderung aufgehoben wird (§ 1 Abs. 8 BauGB)

2. Festsetzungen durch örtliche Bauvorschriften und Gestaltungsvorschriften (§ 9 Abs. 4 BauGB I. V. m. § 86 LBO M-V)

2.1 Entwidmung der Grundstücke, abweichende Maße der Anstandsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 und Nr. 6 LBO M-V)

Zur Erhöhung der Flugsicherheit wird es erforderlich gehalten, den Zaun im Bereich des An- und Abflugsektors auf einer Länge von 100 m als Luftwand zu kennzeichnen. Die Kennzeichnung soll durch Warnlaternen erfolgen, die am oberen Ende des Zauns beidseitig anzubringen sind.

2.2 Bodendenkmale

Durch die Baumaßnahmen werden Bodendenkmale berührt (siehe Planzeichnung). Demzufolge ist eine Genehmigung gemäß § 7 DSchG M-V erforderlich und zu beantragen.

3.3 Altlasten

3.3.1 Gemäß der Stellungnahme des Landesamtes für zentrale Aufgaben und Technik der Polizei, Brand- und Katastrophenschutz Mecklenburg-Vorpommern vom 10.09.2009 ist mit dem Vorhandensein von Kampfmitteln, wie Bomben, Gasen etc. zu rechnen.

3.3.2 Gemäß Stellungnahme des Staatlichen Amtes für Umwelt und Natur Neubrandenburg vom 24.07.2009 befindet sich im Bereich der Planungsgelände die Altlastenverzeichnisse 2045, ehemaliges Tanklager. Nach dem im SAUN Neubrandenburg vorliegenden Gutachten zur Gefährdungsschätzung der S.G.G.-Ort, Steffen GmbH vom 29.08.1996 besteht kein Sanierungsbedürfnis.

4. Rechtsgrundlagen

Grundlage für die Ausarbeitung der vorliegenden Satzung der 1. Änderung des Bebauungsplanes sowie des bisherigen Verfahrensprotokolls bildet das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Art. 4 des Gesetzes vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585).

- die Bauabzugsverordnung (BauAVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), geändert durch Gesetz vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466)

- die Landesbauordnung M-V (LBO) vom 18. April 2008 (GVBl. M-V S. 102), geändert durch Art. 9 des Gesetzes vom 23. März 2009 (GVBl. M-V S. 194) - Änderung gegenstandslos gemäß Entscheidung des Landesverwaltungsgerichts vom 28. Juli 2007 (GVBl. M-V S. 318)

- die Planzonenverordnung (PlanZVO) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58)

- das Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) in der Fassung des Artikel 1 des Gesetzes vom 25. März 2002 (BGBl. I S. 1183), geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 22. Dezember 2008 (BGBl. I S. 2960) - Gesetz durch Artikel 27 des Gesetzes vom 28. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542) mit Wirkung vom 01.03.2010 aufgehoben

- das Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) in der Fassung des Artikel 1 des Gesetzes vom 28. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), rechtskräftig ab 01.03.2010

- das Landesnaturschutzgesetz (LNatSchG M-V) vom 22. Oktober 2002 (GVBl. M-V 2003 S. 1), geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. 07. 2009 (GVBl. M-V S. 560) - Gesetz durch Artikel 23 Satz 2 des Gesetzes vom 23. Februar 2010 (GVBl. M-V S. 66) mit Wirkung vom 01.03.2010 aufgehoben

- Gesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern zur Ausführung des Bundesnaturschutzgesetzes (Naturschutzausführungsgesetz - NatSchAG M-V) vom 23. Februar 2010, verkündet als Artikel 1 des Gesetzes zur Bereinigung des Landesnaturschutzrechts vom 23. Februar 2010 (GVBl. M-V S. 66)

Verfahrensvermerk

Die Gemeindevorstellung Tutow hat auf ihrer Sitzung am 03.03.2010 die Aufstellung der 1. Änderung der Satzung des Bebauungsplans Nr. 6 "Solarpark Tutow, Auf dem Flugplatz" beschlossen. Da mit der 1. Änderung des B-Planes Nr. 6 die Grundzüge der Planung nicht berührt werden, ist in diesem Zusammenhang keine Bekanntmachung erforderlich.

Tutow, d. 31.03.2010

2. Da die Planänderung in Übereinstimmung mit den Darstellungen des wirksamen Flächenzonenplans der Gemeinde Tutow vorgenommen wird, ist die Anfrage an die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Behörde bezüglich der 1. Änderung der Satzung des Bebauungsplans Nr. 6 im Rahmen der Befolgung der Behörden sowie der sonstigen Träger öffentlicher Belange auf der Grundlage des § 13 Abs. 2 Nr. 3 BauGB erfolgt.

Tutow, d. 31.03.2010

3. Die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 6 "Solarpark Tutow, Auf dem Flugplatz" erfolgt auf der Grundlage des § 13 BauGB. Im Zusammenhang mit der 1. Änderung der Satzung des Bebauungsplans Nr. 6 im Rahmen der Befolgung der Behörden sowie der sonstigen Träger öffentlicher Belange auf der Grundlage des § 13 Abs. 2 Nr. 3 BauGB erfolgt.

Tutow, d. 31.03.2010

4. Die von der Planänderung betroffenen Behörden sowie sonstigen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 26.02.2010 unter Fristsetzung bis zum 26.02.2010 auf der Grundlage des § 13 Abs. 2 Nr. 3 BauGB (zweiter Halbsatz) zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden. Die Befolgung der Nachbargemeinden (§ 2 Abs. 2 BauGB) erfolgte mit Schreiben vom 26.02.2010.

Tutow, d. 31.03.2010

5. Die Gemeindevorstellung hat am 03.03.2010 den Entwurf der Satzung der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 6 mit Begründung gebilligt und die Aufhebung der Satzung des Bebauungsplans Nr. 6 "Solarpark Tutow, Auf dem Flugplatz" beschlossen. Die öffentliche Bekanntmachung der Satzung des Bebauungsplans Nr. 6 "Gewerbe- und Industriegebiet Tutow, Auf dem Flugplatz" (Flurstück 1) ist durch die Gemeinde Tutow am 03.03.2010 im Amtsblatt der Gemeinde Tutow sowie durch die öffentliche Bekanntmachung im Bereich des ehemaligen Müllabfuhrplatzes Tutow gelegene Fläche des Flurstücks 6 der Flur 1 der Gemeinde Tutow (im Westlichen) bestehend aus der Planzeichnung (Plantel A) und dem Text (Plantel B) erfolgt.

Tutow, d. 31.03.2010

6. Die Einführung der Satzung der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 6 "Solarpark Tutow, Auf dem Flugplatz" sowie der Begründung erfolgt auf der Grundlage des § 13 Abs. 2 Nr. 2 (zweiter Halbsatz) in Verbindung mit § 9 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 23.02.2010 bis zum 23.02.2010 während folgender Zeiten:

Mo. 9:30 Uhr - 12:00 Uhr 12:30 Uhr - 19:30 Uhr  
Di. 9:30 Uhr - 12:00 Uhr 12:30 Uhr - 19:30 Uhr  
Mi. 9:30 Uhr - 12:00 Uhr 12:30 Uhr - 19:30 Uhr  
Do. 9:30 Uhr - 12:00 Uhr 12:30 Uhr - 19:30 Uhr  
Fr. 9:30 Uhr - 12:00 Uhr

Im Amt Jarmen-Tutow, Bauamt, Dr.-G.-Kobner-Str. 5, 17128 Jarmen öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungszeit von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am 25.02.2010 im "Jarmener Informationsblatt" ortsüblich bekanntgemacht worden. In diesem Zusammenhang ist darauf hingewiesen worden, dass unter Anwendung von § 13 Abs. 3 BauGB im Verfahren der 1. Änderung der Satzung des Bebauungsplans Nr. 6 "Solarpark Tutow, Auf dem Flugplatz" auf eine Umweltverträglichkeitsprüfung verzichtet werden kann.

Tutow, d. 31.03.2010

7. Die Gemeindevorstellung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Öffentlichkeit sowie die Stellungnahmen der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange am 30.03.2010 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Tutow, d. 31.03.2010

8. Die Satzung der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 6 "Solarpark Tutow, Auf dem Flugplatz" wurde am 30.03.2010 von der Gemeindevorstellung beschlossen. Die Begründung zur 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 6 wurde mit Beschluss der Gemeindevorstellung vom 30.03.2010 genehmigt.

Tutow, d. 31.03.2010

9. Der katastermäßige Bestand am 03.03.2010 wird als richtig dargestellt bezeichnet. Hinsichtlich der lagerichtigten Darstellung der Grenzlinie gilt der Vorbehalt, dass eine Prüfung nur grob erfolgt, da die rechtsverbriefliche Flurkarte im Maßstab 1:2.500 richtig gezeichnete Regresspunkte nicht abgelesen werden.

Demnach, d. 26.03.2010

10. Die Satzung der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 6 "Solarpark Tutow, Auf dem Flugplatz" bestehend aus Planzeichnung (Plantel A) und Text (Plantel B) wird hiermit ausgestellt.

Tutow, d. 31.03.2010

11. Das Inhaltsverzeichnis der Satzung der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 6 "Solarpark Tutow, Auf dem Flugplatz" sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am 22.02.2010 durch Abrufen im "Jarmener Informationsblatt" ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Gebührensicherung der Vertretung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erkönnen von Einspruchsgegenständen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden.

Die Satzung der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 6 "Solarpark Tutow, Auf dem Flugplatz" ist mit Ablauf des 31.03.2010 in Kraft getreten.

Tutow, d. 31.03.2010

Längenergänzung in Weiterentwicklung des Bebauungsplans Nr. 6 "Solarpark Tutow, Auf dem Flugplatz" ist die Höhenangaben in den Bebauungsplänen 02H und 02B mit der in den Bebauungsplänen 02H und 02B enthaltenen Höhenangaben in Übereinstimmung mit den Höhenangaben in den Bebauungsplänen 02H und 02B zu setzen.

Grundlage für die Erhebung des Bebauungsplans ist ein Höhen- und Lageplan mit katasterähnlichen Eintragungen des Dpt.-Ing. Hubert Wenzel, Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur, Lindenstraße 16, 17109 Demmin vom März 2009/Januar 2010.

Aufgrund des § 10 BauGB ist die Fassung der Satzung des Bebauungsplans Nr. 6 "Solarpark Tutow, Auf dem Flugplatz" vom 26.02.2010 unter Fristsetzung bis zum 26.02.2010 auf der Grundlage des § 13 Abs. 2 Nr. 3 BauGB (zweiter Halbsatz) zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden. Die Befolgung der Nachbargemeinden (§ 2 Abs. 2 BauGB) erfolgte mit Schreiben vom 26.02.2010.

Übersichtskarte



Satzung der Gemeinde Tutow über die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 6

Projekt: Bebauungsplan Nr. 6 "Solarpark Tutow, Auf dem Flugplatz", 1. Änderung
Bauherr: Gemeinde Tutow
Datum: 30.03.2010
Maßstab: 1:2.500
Blatt-Nr.:
Anlage:
Bearbeitet: Ja / MÜ
Gezeichnet: