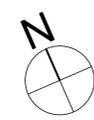
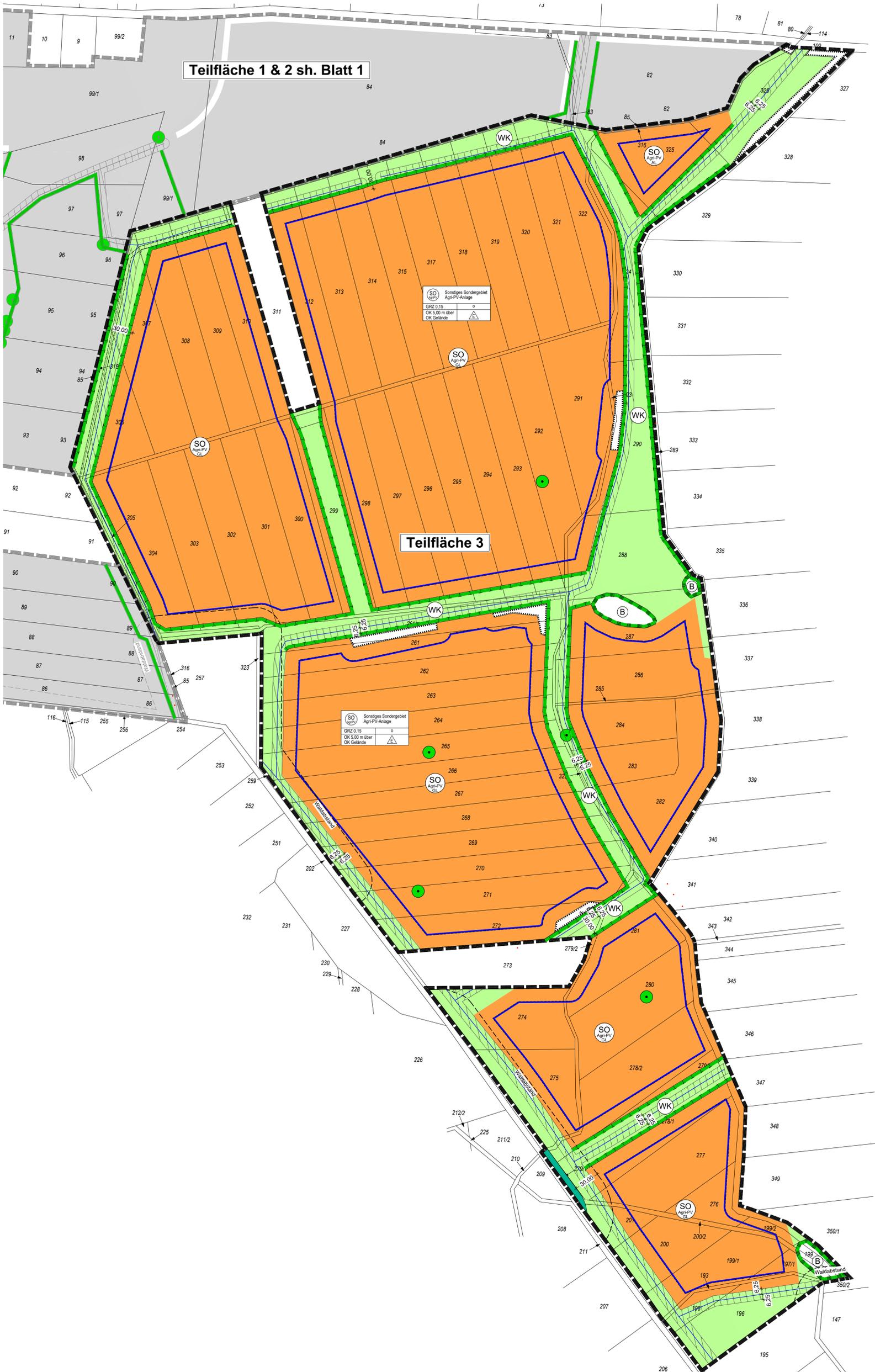


Planzeichnung (Teil A)



Planzeichenerklärung  
gemäß PlanZV für den Vorentwurf der Gemeinde Melz über den Bebauungsplan

1. Art der baulichen Nutzung (§ 5 Abs. 2 Nr. 1, § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1 bis 11 BauNVO)

- 1.4.2. Sonstige Sondergebiete (§ 11 BauNVO)
- 1.4.2. Sonstige Sondergebiete Agri-PV mit Ackerland
- 1.4.2. Sonstige Sondergebiete Agri-PV mit Grünland

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 5 Abs. 2 Nr. 1, § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

- GRZ 0,15 2.5. Grundflächenzahl
- OK 5,00 m über OK Gelände 2.8. Höhe baulicher Anlagen

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

- 3.1. Offene Bauweise
- 3.1.1. nur Einzelhäuser zulässig
- 3.5. Baugrenze

12. Flächen für die Landwirtschaft und Wald (§ 5 Abs. 2 Nr. 9 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 18 und Abs. 6 BauGB)

- 12.2. Flächen für die Landwirtschaft
- 12.2. Flächen für Wald

13. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 5 Abs. 2 Nr. 10 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)

- 13.1. Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 5 Abs. 2 Nr. 10 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 6 BauGB)  
hier: Wildkorridor
- 13.2. Anpflanzungen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 und Abs. 6 BauGB)  
hier: Erhaltung Bäume
- 13.2.2. Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe b) und Abs. 6 BauGB)
- 13.3. Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts (§ 5 Abs. 4, § 9 Abs. 6 BauGB)
- hier: gesetzlich geschützte Biotope

15. Sonstige Planzeichen

- 15.5. Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB)
- 15.13. Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

Planzeichen ohne Normcharakter

- Graben
- Flurstücksnummer / Flurgrenze

Nachrichtliche Übernahme

- Waldabstand gem. § 20 LWaldG
- Gewässerrandstreifen (5,0 m beidseitig) + 2,5 m Gewässerbreite (angenommen) gem. § 38 WHG

**Rechtsgrundlagen**  
Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 304) geändert worden ist.  
Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3756), die zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176) geändert worden ist.  
Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenerverordnung - PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist.

**AUSLEGUNGSEXEMPLAR**  
Dieser Plan wurde in der Zeit vom \_\_\_\_\_ bis \_\_\_\_\_ im Internet eingestellt.  
Dieser Plan hat in der Zeit vom \_\_\_\_\_ bis \_\_\_\_\_ öffentlich ausgelegen.  
Dieser Plan wurde in der Zeit vom \_\_\_\_\_ bis \_\_\_\_\_ über das Bau- und Planungsportal M-V zugänglich gemacht.

Ort, Datum \_\_\_\_\_ Siegel \_\_\_\_\_ Unterschrift \_\_\_\_\_

STANDORTANGABEN: Teilfläche 3: Flurstücke: 193 Iw., 196 bis 201, 260 bis 326 (273 und 311 nicht sowie 323 Iw.), Flur 3, Gemarkung Melz  
PLANGRUNDLAGEN: Amtliches Liegenschaftskatasterinformationssystem MV (WMS\_MV\_ALXIS) über GeoPortal-MV, Geodatenviewer GDI-MV

Übersichtslageplan - ohne Maßstab - Quelle: WebAtlasDEMIV 2023



Gemeinde Melz  
Amt Röbel-Mürzitz  
Marktplatz 1  
17207 Röbel/Mürzitz

THOMAS NIESSEN BOLA  
Landschaftsplaner und Freizeitanlagenplaner  
Bauingenieurwesen | Bauleitplanung  
Überweg, Thomas-Nieszen-Straße 20 | D-15320 Berlin auf Rugen  
www.thomas-nieszen-bola.de

Vorentwurfs des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 3 "Agri-PV-Anlage" der Gemeinde Melz Blatt 2/2: Teilfläche 3

25.11.2024 M 1 : 2.000