

TEXT - TEIL B

Planungsrechtliche Festsetzungen gemäß § 9 BauGB

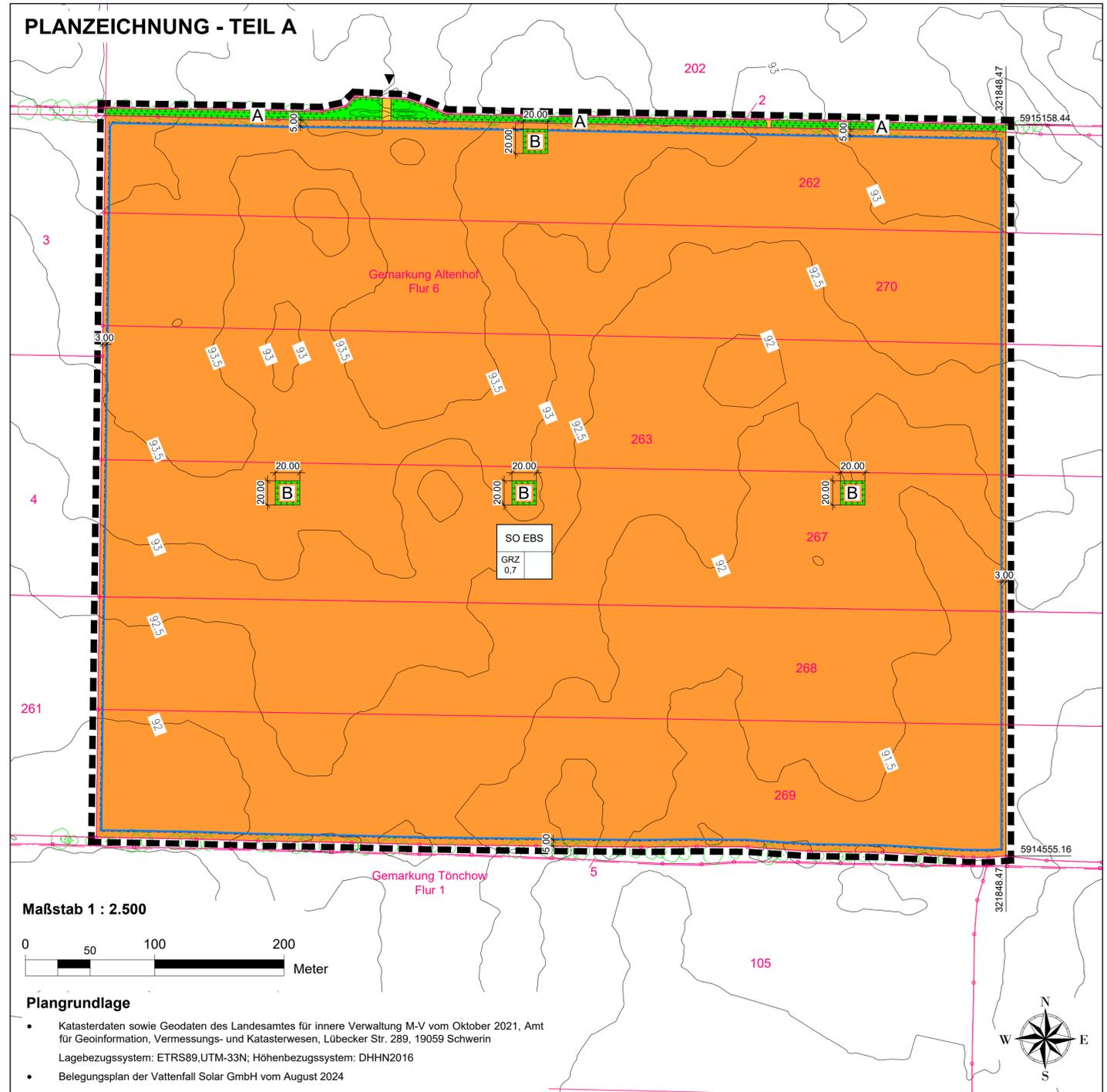
- 1. Art und Maß der baulichen Nutzung § 9 Abs. 1 BauGB
1.1 Das sonstige Sondergebiet „Energiegewinnung auf der Basis solarer Strahlungsenergie“ (SO EBS) dient im Rahmen einer Zwischennutzung gemäß § 11 Abs. 2 BauNVO in Verbindung mit § 9 Abs. 2 Nr. 1 BauGB der Errichtung und dem Betrieb von Freiflächen-Photovoltaikanlagen.
1.2 Die innerhalb des sonstigen Sondergebietes „Energiegewinnung auf der Basis solarer Strahlungsenergie“ festgesetzten baulichen und sonstigen Nutzungen und Anlagen sind gemäß § 9 Abs. 2 BauGB bis zum 31.12.2057 zulässig (Zwischennutzung gemäß § 9 Abs. 1 BauGB).
1.3 Gemäß § 9 Abs. 2 BauGB im Vernehen mit § 12 Abs. 3a BauGB sind nur solche Vorhaben zulässig, zu deren Durchführung sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag verpflichtet.
1.4 Die maximale Grundflächenzahl wird für das festgesetzte sonstige Sondergebiet „Energiegewinnung auf der Basis solarer Strahlungsenergie“ (SO EBS) auf 0,7 begrenzt.
1.5 Modulische mit Solarmodulen sind bis zu einer Höhe von 2,30 m zulässig.
1.6 Einfriedungen sind als Zaunanlagen bis zu einer Höhe von 3,0 m auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.
2. Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB
2.1 Die mit „A“ festgesetzte Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft ist als naturnahe Feldhecke heimischer und standorttypischer Sträucher ohne Bäume als Überhälter zu erhalten.
2.2 Die mit „B“ festgesetzten Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft sind durch Ansaat mit heimischen und standorttypischen Gräsern als Bruthabitate für bodenbrütende Vogelarten zu entwickeln.

Planzeichenerklärung

- I. Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung - PlanZV vom 18.12.1990, i. d. F. der Bekanntmachung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802)
1. Art der baulichen Nutzung § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
SO EBS Sonstiges Sondergebiet § 11 Abs. 2 BauNVO Zweckbestimmung: Energiegewinnung auf der Basis solarer Strahlungsenergie
2. Maß der baulichen Nutzung § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
vorrh. Höhe in Meter über NHN im amtlichen Höhenbezugssystem DHHN 2016 als unteren Höhenbezugspunkt
GRZ 0,7 Grundflächenzahl
3. Baugrenzen § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB
Baugrenze
4. Verkehrsflächen § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
private Straßenverkehrsflächen
Ein- und Ausfahrt
5. Grünflächen § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB
private Grünflächen
6. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB
Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
A / B Bezug zu textlichen Festsetzungen Nr. 2
7. Sonstige Planzeichen § 9 Abs. 7 BauGB
Grenze des räumlichen Geltungsbereichs § 9 Abs. 7 BauGB
II. Darstellung ohne Normcharakter
3,00 Bemaßung in Meter
179/8 Kataster
vorhandenes Feldgehölz
Nutzungsschablone
SO EBS
GRZ 0,7

SATZUNG DER GEMEINDE ALTENHOF ÜBER DEN VORHABENBEZOGENEN BEBAUUNGSPLAN NR. 2 "WESTLICH DER WARSCHAUER STRASSE"

Aufgrund der §§ 10 und 12 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394), wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom ..... folgende Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 2 "Westlich der Warschauer Straße" der Gemeinde Altenhof, bestehend aus der Planzeichnung (TEIL A), dem Text (TEIL B) sowie dem Vorhaben- und Erschließungsplan erlassen:



Verfahrensvermerke

- 1. Der katastermäßige Bestand im Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans, mit Stand vom ..... wird als richtig dargestellt bescheinigt.
2. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 03.12.2021.
3. Die Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB erfolgte in Form einer öffentlichen Auslegung vom 16.01.2023 bis einschließlich 17.02.2023.
4. Die Gemeindevertretung hat am 18.09.2024 den Planentwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans in der Fassung vom August 2024 beschlossen und zur öffentlichen Auslegung bestimmt.
5. Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), dem Text (Teil B), dem Vorhaben- und Erschließungsplan, der Begründung und des Umweltberichts mit Anhängen sowie die bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen, wurden in der Zeit vom 07.10.2024 bis zum 08.11.2024 auf der Internetseite des Amtes Röbel/Müritz unter amt-roebel-mueritz.de, auf der Internetseite des Bau- und Planungsportales M-V veröffentlicht und zusätzlich während der Dienststunden im Rathaus des Amtes Röbel/Müritz, Marktplatz 1, 17207 Röbel/Müritz öffentlich ausgelegt.
6. Die Genehmigung der Satzung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans, 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, sind am ..... ortsüblich bekannt gemacht worden.

Rechtsgrundlagen

- Baugesetzbuch (BauGB) i. d. F. der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394)
Baunutzungsverordnung (BauNVO) i. d. F. der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176)
Planzeichenverordnung (PlanZV 90) i. d. F. der Bekanntmachung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802)
Kommunalverfassung für das Land Mecklenburg-Vorpommern (Kommunalverfassung - KV M-V) i. d. F. der Bekanntmachung vom 16. Mai 2024 (GVOBl. M-V S. 270, 351) zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 18. März 2025 (GVOBl. M-V S. 130, 136)
Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) i. d. F. der Bekanntmachung vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 48 des Gesetzes vom 23. Oktober 2024 (BGBl. 2024 I Nr. 323)
Gesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern zur Ausführung des Bundesnaturschutzgesetzes (Naturschutzausführungsgesetz - NatSchAG M-V) i. d. F. der Bekanntmachung vom 23. Februar 2010 (GVOBl. M-V S. 66), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 24. März 2023 (GVOBl. M-V S. 546)
Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) i. d. F. der Bekanntmachung vom 15. Oktober 2015 (GVOBl. M-V 2015, S. 344), mehrfach geändert sowie §§ 65a bis 65d und Anlage neu eingefügt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 18. März 2025 (GVOBl. M-V S. 130)
Hauptsatzung der Gemeinde Altenhof in der aktuellen Fassung

Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans ist im Plan im Maßstab 1:2.500 dargestellt und beläuft sich auf eine Fläche von etwa 44,5 ha. Er erstreckt sich auf Teilflächen der Flurstücke 2 (tlw.) 262, 263, 267, 268, 269 sowie 270 der Flur 6, Gemarkung Altenhof.

Hinweise

Denkmalschutz
Wenn während der Erarbeiten 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.
Bauzeiten und Mahd
Innerhalb des sonstigen Sondergebietes ist ein Mahdzeitpunkt außerhalb der Vogelbrutzeit vom 01. August bis zum 28. Februar einzuhalten. Eine Ausnahme bleibt ein ca. 1 m breiter Streifen unmittelbar vor den Modulischen, welcher ganzjährig bei Bedarf freigehalten werden kann.

Übersichtskarte



Gemeinde Altenhof
vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 2
"Westlich der Warschauer Straße"
2. Entwurf - Stand April 2025
MIKAVI PLANUNG
MIKAVI Planung GmbH
Mühlenstraße 28
17349 Schönbeck
info@mikavi-planung.de