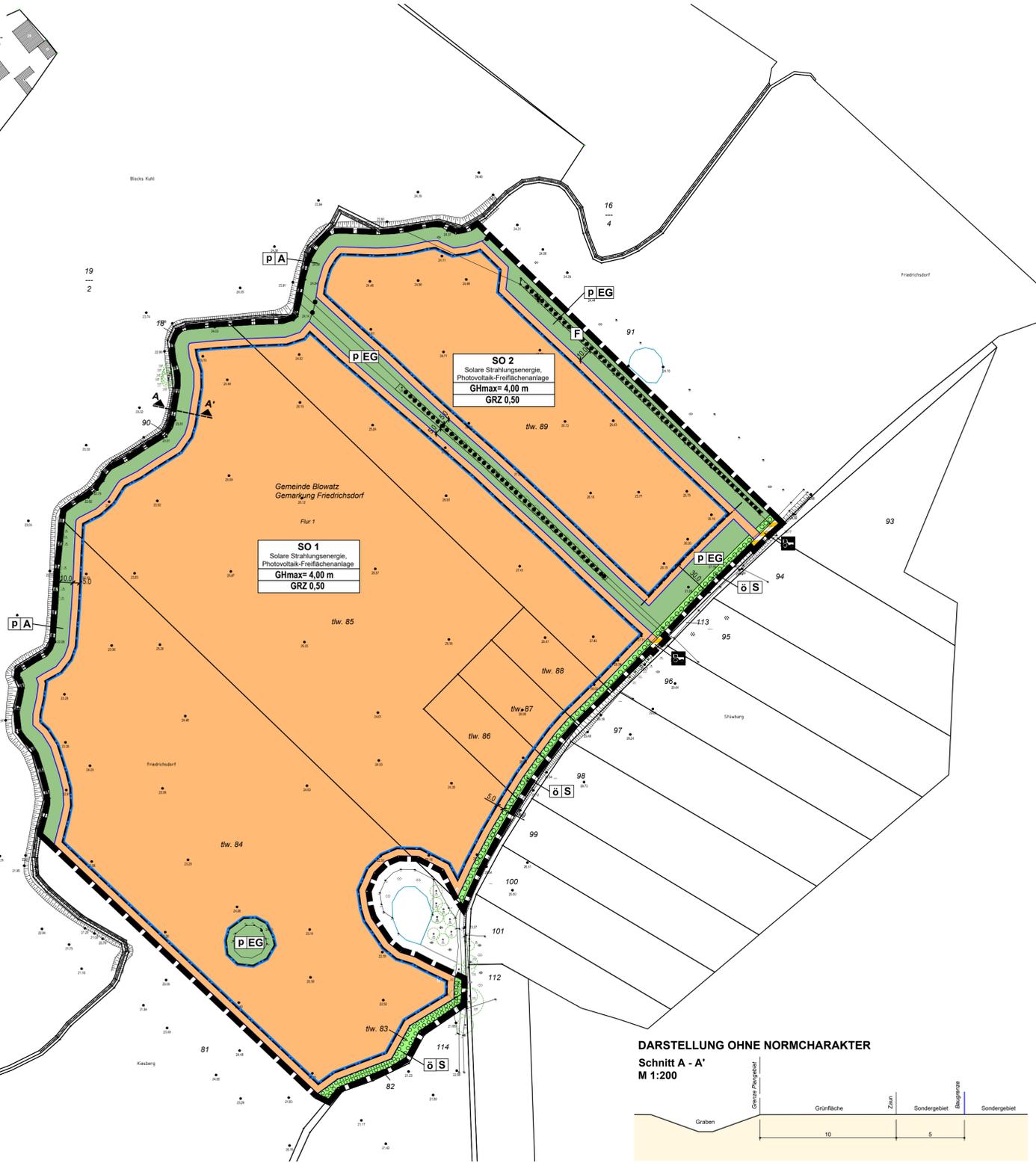
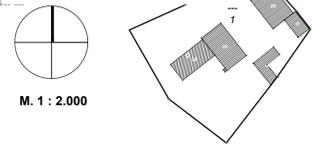


SATZUNG DER GEMEINDE BLOWATZ ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 12 "SOLARPARK FRIEDRICHSDORF"

TEIL A: PLANZEICHNUNG

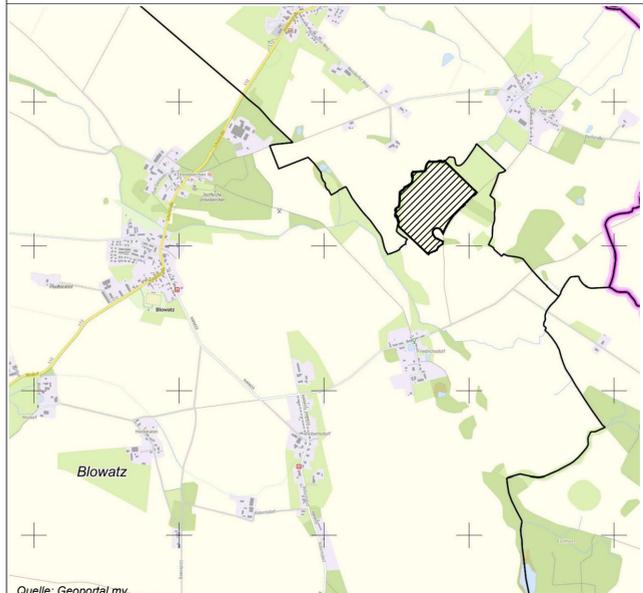


VERFAHRENSVERMERKE

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Veröffentlichung im "Amtlichen Bekanntmachungsblatt des Amtes Neuburg am erfolgt.
- Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Satz 1 und 2 BauGB wurde in der Zeit vom bis einschließlich durchgeführt.
- Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gemäß § 4 Abs. 1 i.V.m. § 3 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
- Die Gemeindevertretung hat am den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 12 mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
- Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 12, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie die Begründung sowie haben in der Zeit vom bis einschließlich während der Dienststunden im Amt Stralendorf nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich, elektronisch oder zur Niederschrift abgegeben werden können, am durch Veröffentlichung im "Amtlichen Bekanntmachungsblatt des Amtes Neuburg ortsüblich bekannt gemacht. Der Inhalt der Bekanntmachung der Auslegung des Plan- und Begründungsentwurfs und die nach § 3 Abs. 2 BauGB auszuliegenden Unterlagen wurden unter www..... zur Beteiligung der Öffentlichkeit zusätzlich ins Internet eingestellt. Hierbei ist darauf hingewiesen worden, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben können.
- Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
Blowatz, den Siegel Schmidt - Bürgermeister -
- Es wird bescheinigt, dass alle im Liegenschaftskataster nachgewiesenen Flurstücksgrenzen und -bezeichnungen sowie Gebäude, mit Stand vom in den Planunterlagen enthalten und maßstabgerecht dargestellt sind.
..... Siegel (.....) - Öffentl. best. Verm.-Ing. -
- Die Gemeindevertretung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.
- Die Gemeindevertretung hat den Bebauungsplan Nr. 12, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), am als Satzung beschlossen und die Begründung durch Beschluss gebilligt.
Blowatz, den Siegel Schmidt - Bürgermeister -
- Die Satzung der Gemeinde Blowatz über den Bebauungsplan Nr. 12, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt und ist bekannt zu machen.
Blowatz, den Siegel Schmidt - Bürgermeister -
- Der Beschluss des Bebauungsplanes Nr. 12 durch die Gemeindevertretung und die Stelle, bei der der Plan mit Begründung und zusammenfassender Erklärung auf Dauer während der Sprechstunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft erteilt, sind am in der ortsüblich bekannt gemacht worden; gleiches gilt für die Angabe der Internetadresse der Gemeinde Blowatz, unter der vorgenannte Unterlagen jederzeit und dauerhaft einsehbar sind. In der Bekanntmachung ist auf die Möglichkeit, eine Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung einschließlich der sich ergebenden Rechtsfolgen (§ 215 BauGB) hingewiesen worden. Auf die Rechtswirkungen des § 4 Abs. 3 Gemeindeordnung (GO) wurde ebenfalls hingewiesen. Die Satzung ist mithin am in Kraft getreten.
Blowatz, den Siegel Schmidt - Bürgermeister -

Präambel
Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) sowie nach § 86 der Landesbauordnung wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 12, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

Satzung der Gemeinde Blowatz über den Bebauungsplan Nr. 12 "Solarpark Friedrichsdorf"



Vorentwurf zur frühzeitigen Unterrichtung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) BauGB sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauGB

PLANZEICHENERKLÄRUNG

Es gelten das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20.12.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394) die Planzeichenverordnung (PlanzVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58) zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802) und die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 03.07.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176)

Planzeichen	Erläuterungen	Rechtsgrundlagen
I FESTSETZUNGEN		
1 Art der baulichen Nutzung		
SO 1	Sondergebiet mit Nummerierung Zweckbestimmung: Solare Strahlungsenergie, Photovoltaik-Freiflächenanlage	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB § 11 BauNVO
2 Maß der baulichen Nutzung		
GHmax= 4,00 m	Oberkante baulicher Anlagen über der natürlichen Geländeoberfläche als Höchstmaß Als Bezugspunkte für die natürliche Geländeoberfläche sind die vermessungstechnisch ermittelten Höhenpunkte im Plangeltungsbereich maßgebend, die sich auf das Höhenbezugsystem DHHN 2016 beziehen und in der Planzeichnung dargestellt sind.	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB §§ 16 bis 21 BauNVO § 18 BauNVO
GRZ 0,50	Grundflächenzahl als Höchstmaß	§ 19 BauNVO
3 Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen		
Baugrenze	Baugrenze	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB §§ 22 und 23 BauNVO § 23 BauNVO
4 Verkehrsflächen		
Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung	Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung Zweckbestimmung: landwirtschaftlicher Verkehr (Anlieger)	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

Planzeichen	Erläuterungen	Rechtsgrundlagen
8	5 Grünflächen öffentliche Grünfläche Zweckbestimmung: Sichtschutz	§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB
S	private Grünfläche Zweckbestimmung: Abstandsrund	
P	Extensiv genutztes Grünland	
A		
EG		
6 Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen		
85	Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Sträuchern	§ 9 Abs.1 Nr.25a § 9 Abs.1 Nr.25a BauGB
7 Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen		
85	Umgrenzung von Flächen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen	§ 9 Abs.1 Nr.25b § 9 Abs.1 Nr.25b BauGB
8 Sonstige Planzeichen		
85	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen	§ 1 Abs. 4 BauNVO § 16 Abs. 5 BauNVO
85	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 12	§ 9 Abs. 7 BauGB
II NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN		
F	Feldhecke	§ 20 Abs. 1 Nr. 4 NatSchAG M-V § 20 Abs. 1 LWaldG MV
85	Waldabstand 30 m	
III PLANUNTERLAGE		
85	Flurstücksgrenze	
85	Flurstücksnummer	
25.60	Geländehöhe Bestand über NHN	

Planbearbeitung: **PROKOM** STADTPLANER UND INGENIEURE GMBH
 ■ Elisabeth-Haseloff-Straße 1
 22564 Lübeck
 Tel.: 0451 / 610 20-26
 luebeck@prokom-planung.de
 □ Richardstraße 47
 22381 Hamburg
 Tel.: 040 / 22 94 64-14
 hamburg@prokom-planung.de

Planungsstand: 07.05.2024