

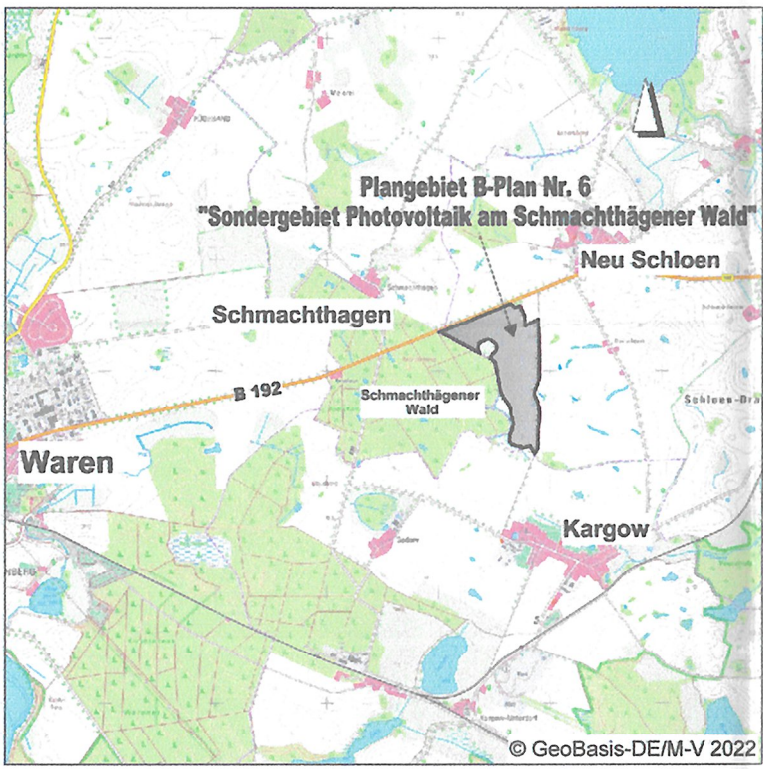
SATZUNG DER GEMEINDE SCHLOEN-DRATOW
über den Bebauungsplan Nr. 6 "Sondergebiet Photovoltaik am Schmachthäger Wald"

Teil A - Planzeichnung, M 1 : 3000

Gemeinde Schloen-Dratow
Gemarkung Neu Schloen
Flur 4



PLANGRUNDLAGE
Vermessung des Ingenieur- und Vermessungsbüro Werner
Flurstück 3
17033 Neubrandenburg
ALKIS-DATEN
Schloen_EPS6550_2022_01_13_06_11_11.dxf
Aufmaß: 09/2023
Planstellung: 09/2023
Bezugssystem:
ETRS 89 - UTM Z33N & DHHN 2016
Ergänzungen aus Geodatenportal
© GeoBasis-DEM-V 2022



Übersichtsplan

Table with 3 columns: Planzeichen, Erläuterung, and Rechtsgrundlagen. It details various planning elements like 'Festsetzungen', 'Maß der baulichen Nutzung', 'Verkehrsflächen', and 'Nachrichtliche Übernahme' with their corresponding legal references.

NUTZUNGSSCHABLONE

Art der baulichen Nutzung

GRZ - Grundflächenzahl | H - Höhe baulicher Anlagen

Teil B - Text

I. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

- 1. Art der baulichen Nutzung § 9 (1) Nr. 1 BauGB
1.1 Baugebiet
1.2 Art der Nutzung im SO
Nutzungszeitraum / Folgenutzung nach § 9 (2) Satz 1 Nr.1 und Satz 2 BauGB
2. Maß zur baulichen Nutzung § 9 (1) Nr. 1 BauGB
2.1 Höhe baulicher Anlagen § 18 (1) BauNVO
2.2 Zulässige Grundfläche § 19 (2) und (4) BauNVO
3. Nebenanlagen nach § 14 (1) Bau NVO
4. Niederschlagswasserableitung
5. Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen i.S. des Bundesimmissions-schutzgesetzes § 9 (1) Nr. 24 und (6) BauGB
II. NATURSCHUTZRECHTLICHE FESTSETZUNGEN
1. Maßnahme zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft § 9 (1) Nr. 20 und Abs. 6 BauGB; § 1a Abs. 3 BauGB
1.1 Eingriffskompensation
2. Artenschutzfachliche Vermeidungsmaßnahmen
2.1 Bodenbrütende Vögel

Textliche Hinweise

Altlastenproblematik
Eventuell anfallender Bauschutt und Bodenaushub ist entsprechend seiner Beschaffenheit sach- und umweltgerecht nach den gesetzlichen Bestimmungen zu entsorgen (nur auf zugelassenen Deponien, Aufbereitungsanlagen usw.).
Wirden bei der Bauvorbereitung oder bei Bauarbeiten Anhaltspunkte für bislang unbekannte Bodenbelastungen, wie
- auffälliger Geruch,
- anormale Färbungen,
- verunreinigte Flüssigkeiten,
- Ausgasungen,
- Abfälle, alte Ablagerungen u.ä.
angetroffen, hat der Grundstückbesitzer als Abfallbesitzer diese Auffälligkeiten unverzüglich der Unteren Boden-schutzbehörde im Umweltamt des Landkreises Mecklenburgische Seenplatte zu melden.
Die Verwertung bzw. Beseitigung von Abfällen hat entsprechend den Vorschriften des Kreislaufwirtschaftsgesetzes (KrWG), des Abfallwirtschaftsgesetzes für Mecklenburg- Vorpommern (AbfWG M-V) und der auf Grund dieser Gesetze erlassenen Rechtsverordnungen zu erfolgen.
Munition- und Kampfmittelbelastungen
Gemäß § 52 LBauO ist der Bauherr für die Einhaltung der öffentlich-rechtlichen Vorschriften verantwortlich. Insbesondere wird auf die allgemeinen Pflichten als Bauherr hingewiesen, Gefährdungen für auf der Baustelle arbeitende Personen so weit wie möglich auszuschließen. Dazu kann auch die Pflicht gehören, vor Baubeginn Erkundungen über eine mögliche Kampfmittelbelastung des Baufeldes einzuholen. In Mecklenburg-Vorpommern sind Munitionsfunde prinzipiell nicht auszuschließen. Konkrete und aktuelle Angaben über die Kampfmittelbelastung (Kampfmittelbelastungsauskunft) der in Rede stehenden Fläche sind gebührenpflichtig beim Munitionsbergungsdienst des LPBK M-V zu erhalten. Ein entsprechendes Auskunftsersuchen wird rechtzeitig vor Baubeginn empfohlen.
Boden Denkmale
Das Vorhaben berührt nach gegenwärtigem Kenntnisstand Boden Denkmale.
Gemäß § 7 Abs. 4 DSchG M-V sind im Bereich des mit „BDu“ (Boden Denkmals mit „rotem“ Status) gekennzeichneten Bereich sind gemäß § 7 Abs. 4 DSchG M-V sind Veränderungen bzw. eine Beseitigung unzulässig. Bauarbeiten im diesem Bereich bedürfen zwingend einer denkmalrechtlichen Genehmigung.
In den mit „BDv“ (Boden Denkmals mit „blauem“ Status) gekennzeichneten Bereichen und deren Umgebung ist gemäß § 7 Abs. 4 DSchG M-V der Beginn der Erdarbeiten rechtzeitig der unteren Denkmalschutzbehörde rechtzeitig, schriftlich und verbindlich anzuzeigen. Die Rammfundamente sind auf das geringste und notwendige Maß zu reduzieren. Eine unterirdische Kabelverlegung ist in den Boden Denkmalsbereichen nicht zulässig.
Hinweis zu Zufallsfinden
Bei jeglichen Erdarbeiten können jederzeit zufällig archaische Funde und Fundstellen (Boden Denkmale) neu entdeckt werden. Werden bei Erdarbeiten Funde oder auffällige, ungewöhnliche Bodenverfärbungen oder Veränderungen oder Entwürfen in der Bodenstruktur entdeckt, gelten die Bestimmungen des § 11 DSchG M-V. In diesem Fall ist die untere Denkmalschutzbehörde des Landkreises Mecklenburgische Seenplatte unverzüglich zu benachrichtigen. Der Fund und die Fundstelle sind bis zum Eintreffen von Mitarbeitern oder Beauftragten des Landesamtes für die fachgerechte Untersuchung in unverändertem Zustand zu erhalten. Die Verpfichtung erlischt 5 Werktage nach Zugang der Anzeige.
Die Frist kann jedoch im Rahmen des Zumutbaren verlängert werden.
Eine Beratung zum Umgang mit Boden Denkmälen, insbesondere zur Bergung und Dokumentation betroffener Teile der Boden Denkmale, sind beim Landesamt für Kultur und Denkmalpflege M-V, Domhof 4/5, 19055 Schwerin zu erhalten.

Satzung der Gemeinde Schloen-Dratow
über den
Bebauungsplan Nr. 6
"Sondergebiet Photovoltaik am
Schmachthäger Wald"

Table with 2 columns: No. and Content. It contains the preambles, the decision-making process, and the final resolution of the council regarding the planning and construction of the photovoltaic installation.

Gemeinde Schloen-Dratow
Landkreis Mecklenburgische Seenplatte

Satzung über den
Bebauungsplan Nr. 6
"Sondergebiet Photovoltaik am
Schmachthäger Wald"