

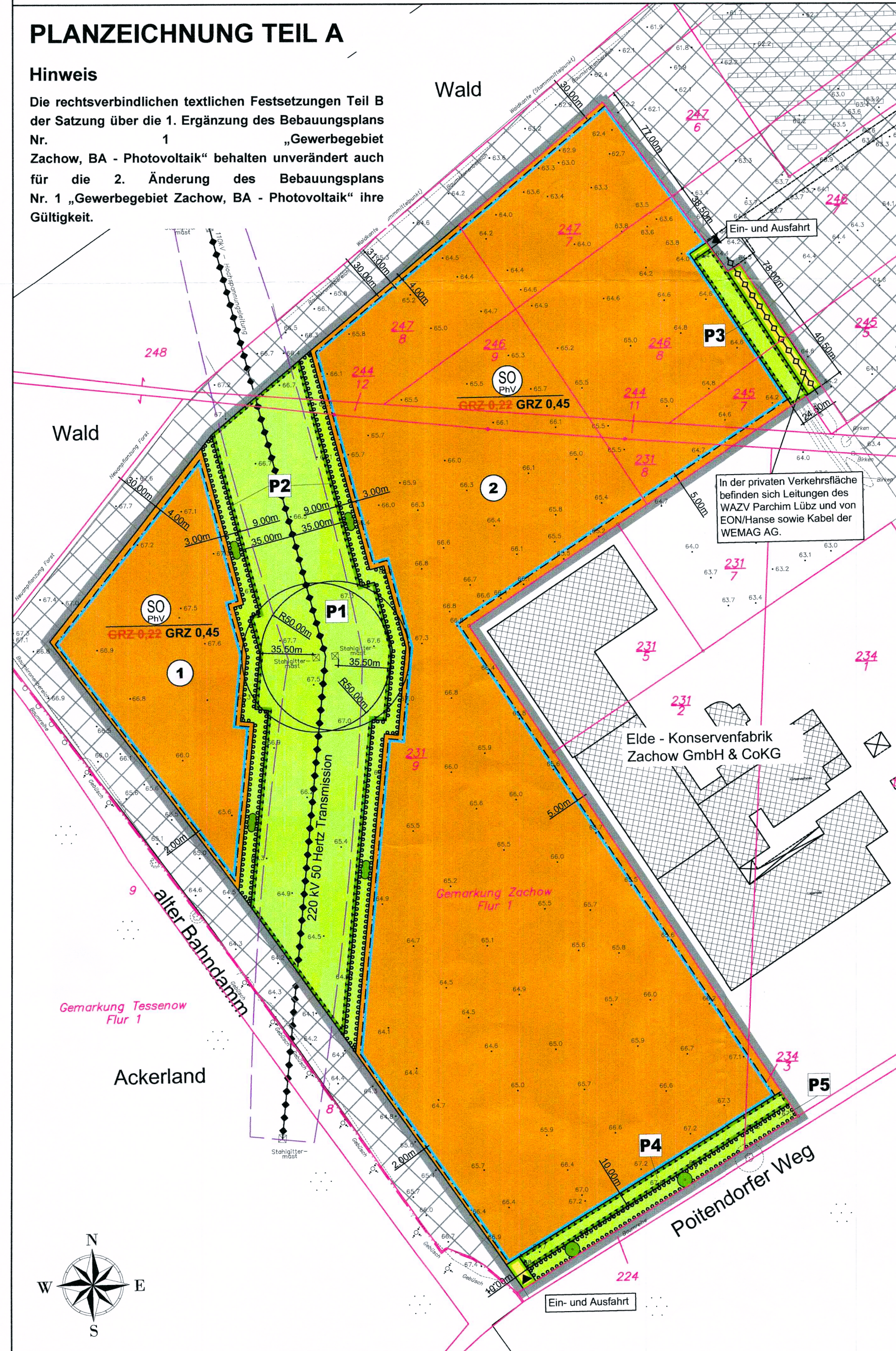
SATZUNG DER GEMEINDE RUHNER BERGE, RECHTSNACHFOLGER DER GEMEINDE TESSENOW ÜBER DIE 2. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 1 "GEWERBEGEBIET ZACHOW, BA - PHOTOVOLTAIK"

Aufgrund des § 10 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634) zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 27. März 2020 (BGBl. I S. 587) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 16.06.2020 folgende Satzung über die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 "Gewerbegebiet Zachow, BA - Photovoltaik" der Gemeinde Ruhner Berge, Rechtsnachfolger der Gemeinde Tessenow im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB, bestehend aus der Planzeichnung (TEIL A) und dem Text (TEIL B) erlassen:

PLANZEICHNUNG TEIL A

Hinweis

Die rechtsverbindlichen textlichen Festsetzungen Teil B der Satzung über die 1. Ergänzung des Bebauungsplans Nr. 1 „Gewerbegebiet Zachow, BA - Photovoltaik“ behalten unverändert auch für die 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 1 „Gewerbegebiet Zachow, BA - Photovoltaik“ ihre Gültigkeit.



Planzeichenerklärung

I. Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung - PlanZV vom 18.12.1990, zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057))

1. Art der baulichen Nutzung § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
Sonstiges Sondergebiet § 11 Abs. 2 BauNVO
Zweckbestimmung: Photovoltaik

2. Maß der baulichen Nutzung § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
vorh. Höhe in Meter über HN
GRZ=0,22 bestehende Grundflächenzahl
GRZ=0,45 geänderte Grundflächenzahl

3. Baugrenzen § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB
Baugrenze

4. Verkehrsflächen § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
private Straßenverkehrsfläche
Straßenbegrenzungslinie
Ein- und Ausfahrt

5. Hauptversorgungs- und Hauptwasserleitung § 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB
oberirdisch
220-kV-Leitung Perleberg - Güstrow 321/322/328 von Mast-Nr. 97 - 99 entspricht dem Trassenverlauf der gepl. 380-kV-Leitung
unterirdisch

6. Grünflächen § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB
private Grünflächen

7. 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
Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
Anpflanzen
Bäume
Sträucher

8. Sonstige Planzeichen § 9 Abs. 7 BauGB
Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der 2. Änderung

II. Darstellung ohne Normcharakter
angrenzender Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplans Nr. 1 "Gewerbegebiet Zachow"
Bemaßung in Meter
Kataster

III. Nachrichtliche Übernahme
Trassenkorridor der geplanten 380-kV-Leitung Parchim/Süd - Perleberg, für den beantragten Trassenkorridor gilt seit 27. Mai 2019 eine Veränderungssperre gem. § 44a EnWG

Plangrundlage
rechtskräftige Satzung über die 1. Ergänzung des Bebauungsplans Nr. 1 der Gemeinde Tessenow „Gewerbegebiet Zachow, BA Photovoltaik“ in der Fassung der Bekanntmachung vom 11.05.2010

Maßstab 1 : 2.500
0 50 100 200 Meter

Verfahrensvermerke

1. Der katastermäßige Bestand im Geltungsbereich des Bebauungsplanes wird als richtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der lagerichtigen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, dass die Prüfung auf Grundlage der Flurkarte nur grob erfolgte. Regressansprüche können hieraus nicht abgeleitet werden



Öffentlich bestellter Vermesser

Neustreie, den 19.08.2020

2. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 13.11.2019. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte entsprechend der Hauptsatzung der Gemeinde Ruhner Berge im amtlichen Mitteilungsblatt für das Amt Eldenburg Lütz, dem TURMBLICK Nr. 12 am 06.12.2019.

Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 17 des Gesetzes über die Raumordnung und Landesplanung des Landes MV (LPIG) beteiligt worden.

Die Gemeindevertretung hat am 13.11.2019 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind nach § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 18.02.2020 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) einschließlich Begründung, haben in der Zeit vom 17.02.2020 bis 20.03.2020 während der Dienststunden Amt Eldenburg Lütz, Am Markt 22 in 19386 Lütz sowie im Internet auf der Homepage des Amtes Eldenburg Lütz <https://www.amt-eldenburg-luebz.de>, nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am 07.02.2020 im amtlichen Mitteilungsblatt für das Amt Eldenburg Lütz, dem TURMBLICK Nr. 02 bekannt gemacht worden.

Gemeinde Ruhner Berge, den 25.08.2020



Der Bürgermeister

Budde

3. Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 16.06.2020 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Die 2. Änderung des Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wurde am 16.06.2020 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom 16.06.2020 gebilligt.

Gemeinde Ruhner Berge, den 25.08.2020



Der Bürgermeister

Budde

4. Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.

Gemeinde Ruhner Berge, den 25.08.2020



Der Bürgermeister

Budde

5. Die Satzung des Bebauungsplanes, 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 07.08.2020 ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung und Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 214 f. BauGB) und weiter Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) und auf die Bestimmungen des § 5 Abs. 5 KV M-V hingewiesen worden. Die Satzung ist mit der Bekanntmachung in Kraft getreten.

Gemeinde Ruhner Berge, den 25.08.2020



Der Bürgermeister

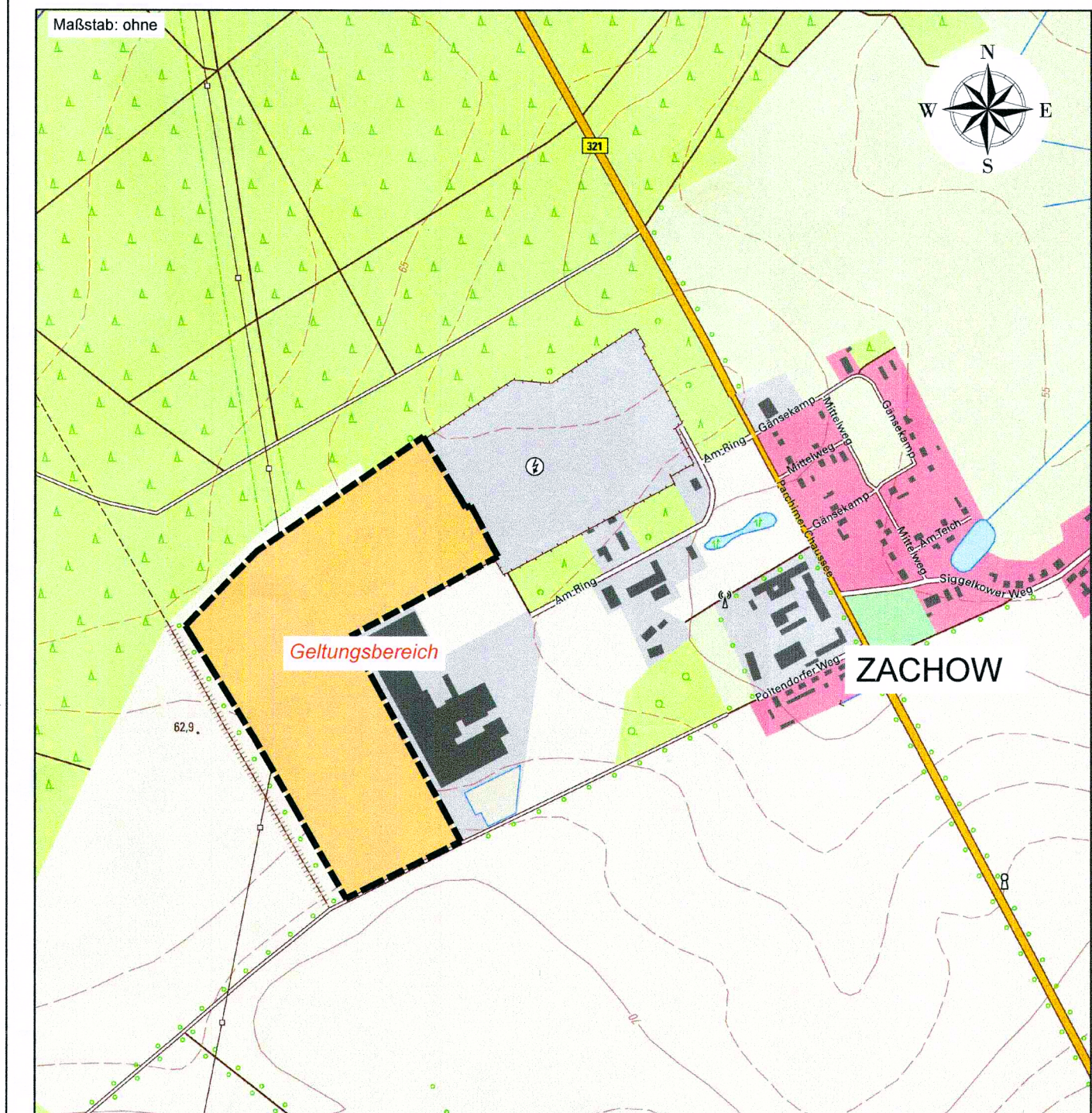
Budde

Rechtsgrundlagen

- Baugesetzbuch (BauGB) i. d. F. der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 27. März 2020 (BGBl. I S. 587)
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) i. d. F. der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786)
- Planzeichenverordnung (PlanZV) i. d. F. der Bekanntmachung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 4. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057)
- Kommunalverfassung für das Land Mecklenburg-Vorpommern (Kommunalverfassung-KV M-V) i. d. F. der Bekanntmachung vom 13. Juli 2011 (GVOBl. M-V 2011, S. 777), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 23. Juli 2019 (GVOBl. MV S. 467)
- Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) i. d. F. der Bekanntmachung vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 4. März 2020 (BGBl. I S. 440)
- Gesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern zur Ausführung des Bundesnaturschutzgesetzes (Naturschutzausführungsgesetz - NatSchAG M-V) vom 23.02.2010 (GVOBl. M-V S. 66), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 5. Juli 2018 (GVOBl. M-V S. 221)
- Hauptsatzung der Gemeinde Ruhner Berge in der aktuellen Fassung

Übersichtskarte

DTK 10 aus dem Digitalen Basis-Landschaftsmodell des Amtlichen Topographisch-Kartographischen Informationssystems (ATKIS-Basis-DLM), Landesvermessungsamt Mecklenburg-Vorpommern 2019



2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 "Gewerbegebiet Zachow, BA - Photovoltaik" der Gemeinde Ruhner Berge als Rechtsnachfolger der Gemeinde Tessenow im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB