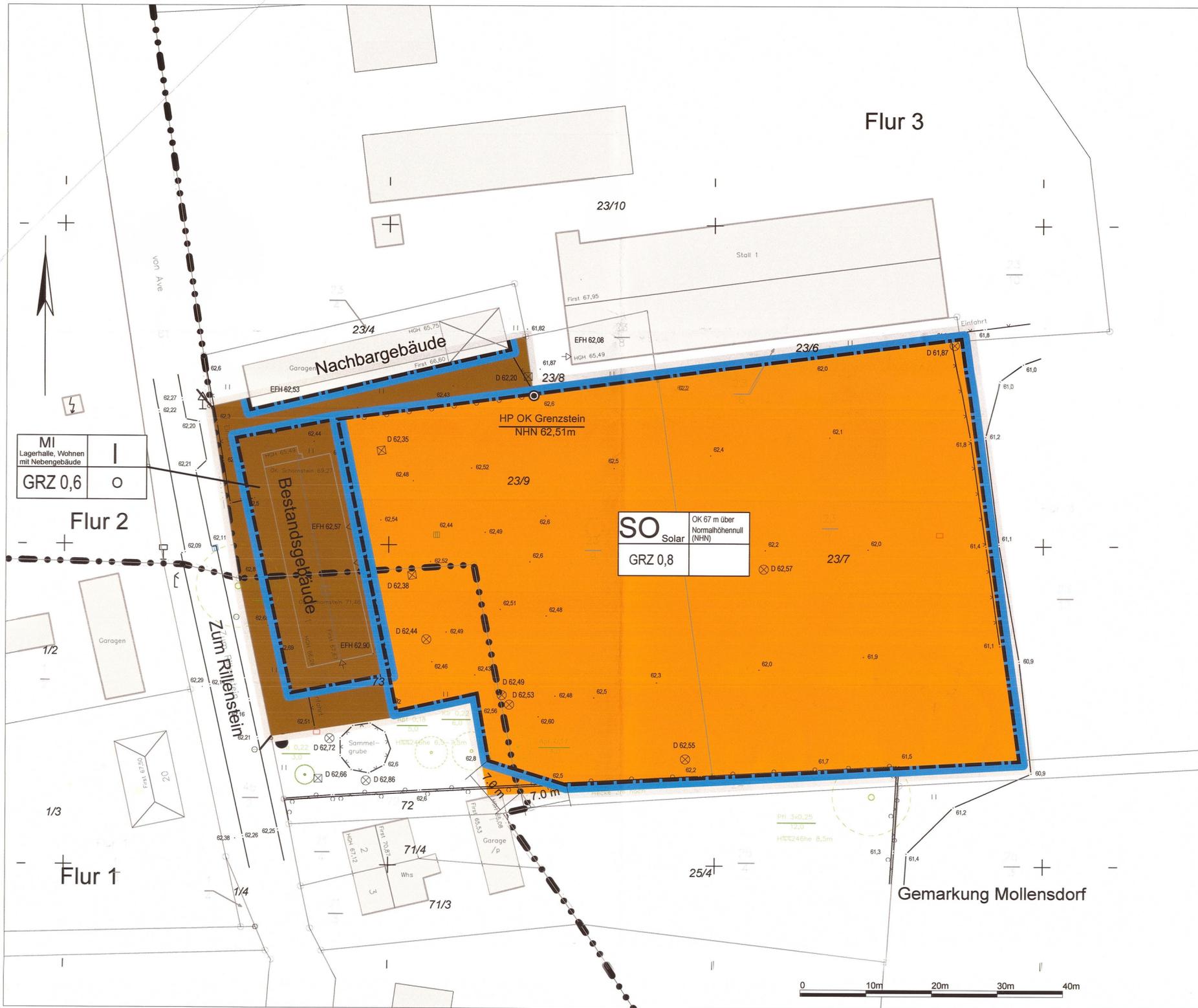


Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 24 "Solarpark Penzlin-Mollenstorf" der Stadt Penzlin



PLANZEICHENERKLÄRUNG

Nutzungsschablone	MI	I
Art der baulichen Nutzung	Lagerhalle, Wohnen mit Nebengebäude	
Grundflächenzahl	GRZ 0,6	o

Art der baulichen Nutzung	SO	Höhe
Grundflächenzahl	GRZ 0,8	OK 67 m über Normalhöhennull (NHN)

Art der baulichen Nutzung	MI	I
Grundflächenzahl	GRZ 0,6	o

Art der baulichen Nutzung	MI	I
Grundflächenzahl	GRZ 0,6	o

Planunterlage

Flur	Flurstueck	Straßennamen	Gebäude	Flurgrenze	Nachbargebäude
------	------------	--------------	---------	------------	----------------

Geltungsbereich	Grenze des Geltungsbereichs
-----------------	-----------------------------

Planunterlage

Flur	Flurstueck	Straßennamen	Gebäude	Flurgrenze	Nachbargebäude
------	------------	--------------	---------	------------	----------------



RECHTSGRUNDLAGEN

- BauGB - Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 4. Januar 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 6) geändert worden ist
- BauNVO - Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BaubauNutzungsverordnung) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die durch Artikel 3 des Gesetzes vom 4. Januar 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 6) geändert worden ist
- Planzeichenverordnung 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
- BNatSchG - Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 8. Dezember 2022 geändert worden ist
- Kommunalverfassung für das Land Mecklenburg -Vorpommern (Kommunalverfassung -KV M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 13. Juli 2011 (GVBl. M -V 2011, S. 777), zuletzt geändert durch Gesetz vom 23.07.2019 (GVBl. MV S. 467);
- Gesetz des Landes Mecklenburg -Vorpommern zur Ausführung des Bundesnaturschutzgesetzes (Naturschutzausführungsgesetz -NatSchAG M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 22. Februar 2010 (GVBl. M -V S. 66), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 5. Juli 2018 (GVBl. M -V S. 221, 228)
- Landesbauordnung Mecklenburg -Vorpommern (LBauO M -V) 1. d. F. der Bekanntmachung vom 15. Oktober 2015 (GVBl. M -V 2015, S. 344), zuletzt geändert durch Gesetz vom 26. Juni 2021 (GVBl. M-V S. 1033)

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- 1. Art der baulichen Nutzung**
- 1.1 Sondergebiet Solar (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 11 Abs. 2 BauNVO)**
Die Art der baulichen Nutzung wird für das Gebiet der Photovoltaikanlage als Sondergebiet „Solar“ nach § 11 Abs. 2 BauNutzungsverordnung (BauNVO) mit der anlagenbezogenen Nutzungsbeschreibung als Freiflächen-Photovoltaikanlage dargestellt.
Als zulässig festgesetzt werden alle baulichen Anlagen, die für den Betrieb der Photovoltaikanlagen erforderlich sind bzw. in einem unmittelbaren Zusammenhang mit der Nutzung stehen.
- 1.2 Mischgebiet (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 6 BauNVO)**
Als Art der baulichen Nutzung wird ein Mischgebiet gem. § 6 BauNVO für Lagerhalle, Wohnen und Nebengebäude festgesetzt.
- 2. Maß der baulichen Nutzung**
- Sondergebiet Solar (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 18 Abs. 2 BauNVO)**
Die Baulichen Anlagen dürfen eine Gesamthöhe von 4 m über Geländeoberfläche nicht überschreiten. Die Höhe der Oberkante baulicher Anlagen wird auf 67 m über NHN im DHHN2016 festgelegt.
- Hinweis**
Der Standort ist als stillgelegter Betriebsstandort im Alllastenkataster des Landkreises als Alllastenverdachtsfläche erfasst.

VERFAHRENSVERMERKE

Auslegungsvermerk
Der Bebauungsplan Nr. 24 "Solarpark Penzlin-Mollenstorf" der Stadt Penzlin, Stand September 2023, wurde gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch mit der Begründung und den nach Einschätzung der Stadt wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen in der Zeit vom 02.05.2023 bis zum 17.05.2023 aufgrund der Bekanntmachung im Amtsblatt für die Stadt Penzlin Nr. 04/2023 vom 24.04.2023 im Bauamt der Stadtverwaltung Penzlin öffentlich ausgelegt.

Katastervermerk
Die verwendete Planunterlage enthält den Inhalt des Liegenschaftskatasters mit Stand vom November 2021 und weist die planungsrelevanten baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach.
Sie ist hinsichtlich der planungsrelevanten Bestandteile geometrisch eindeutig. Die Übertragung der neu zu bildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist eindeutig möglich.

Neubaubauamt
Stadt, den 29.03.2024
Siegel
Vermessungsbüro
Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur

Satzungsbeschluss
Die Stadtvertretung der Stadt Penzlin hat am 15.03.2024 den Bebauungsplan Nr. 24 "Solarpark Penzlin-Mollenstorf" der Stadt Penzlin als Satzung beschlossen und die Begründung zum Bebauungsplan gebilligt.

Penzlin, den 12.04.2024
Siegel
Sven Flechner
Bürgermeister der Stadt Penzlin

Genehmigungsvermerk
Dieser Bebauungsplan wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom 13.05.2024 Az 1377/2024-502 gemäß § 10 BauGB genehmigt.

Penzlin, den 12.11.2024
Siegel
Sven Flechner
Bürgermeister der Stadt Penzlin

Ausfertigung
Der Bebauungsplan Nr. 24 "Solarpark Penzlin-Mollenstorf" der Stadt Penzlin, bestehend aus der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen, wird hiermit aus gefertigt.

Penzlin, den 16.11.2024
Siegel
Sven Flechner
Bürgermeister der Stadt Penzlin

Bekanntmachung
Die Genehmigung der Satzung über den Bebauungsplan Nr. 24 "Solarpark Penzlin-Mollenstorf" der Stadt Penzlin wurde am 08.12.2024 im Amtsblatt für die Stadt Penzlin Nr. 31/2024 vom 08.12.2024 ortsüblich bekannt gemacht.

Mit Ablauf des Bekanntmachungstages ist der Bebauungsplan in Kraft getreten.

Penzlin, den 08.12.2024
Siegel
Sven Flechner
Bürgermeister der Stadt Penzlin

Vermessungslegende:

Legende

Var- und Entsorgungsleitungen
Verkehrsanlagen
Nutzungsarten
Baumkataster
Befestigungsarten
Leitungen

sonstige Symbole

Die Grenzdarstellung erfolgt auf Grundlage aktueller Katasterunterlagen.

Es wurden alle sichtbaren oberirdischen Merkmale zu Versorgungsleitungen aufgenommen. Es kann keine Gewähr dafür übernommen werden, daß dies gemeinsame Geodaten von unterschiedlichen Bauwerken ist.

STADT PENZLIN
-Der Bürgermeister-

Vorhaben: VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN Nr. 24 "Solarpark Penzlin-Mollenstorf"

Maßstab: 1 : 500
Originalblattgröße: A2

Geobasisdaten: © GeoBasis-DE/M-V 2013
Geodaten: © Landkreis Mecklenburgische Seenplatte

Verfahrensstatus: Satzung
Bearbeitungsstand: Juni 2023
Planverfasser: Bruckbauer & Hennen GmbH
14913 Jüterbog, Schillerstraße 45