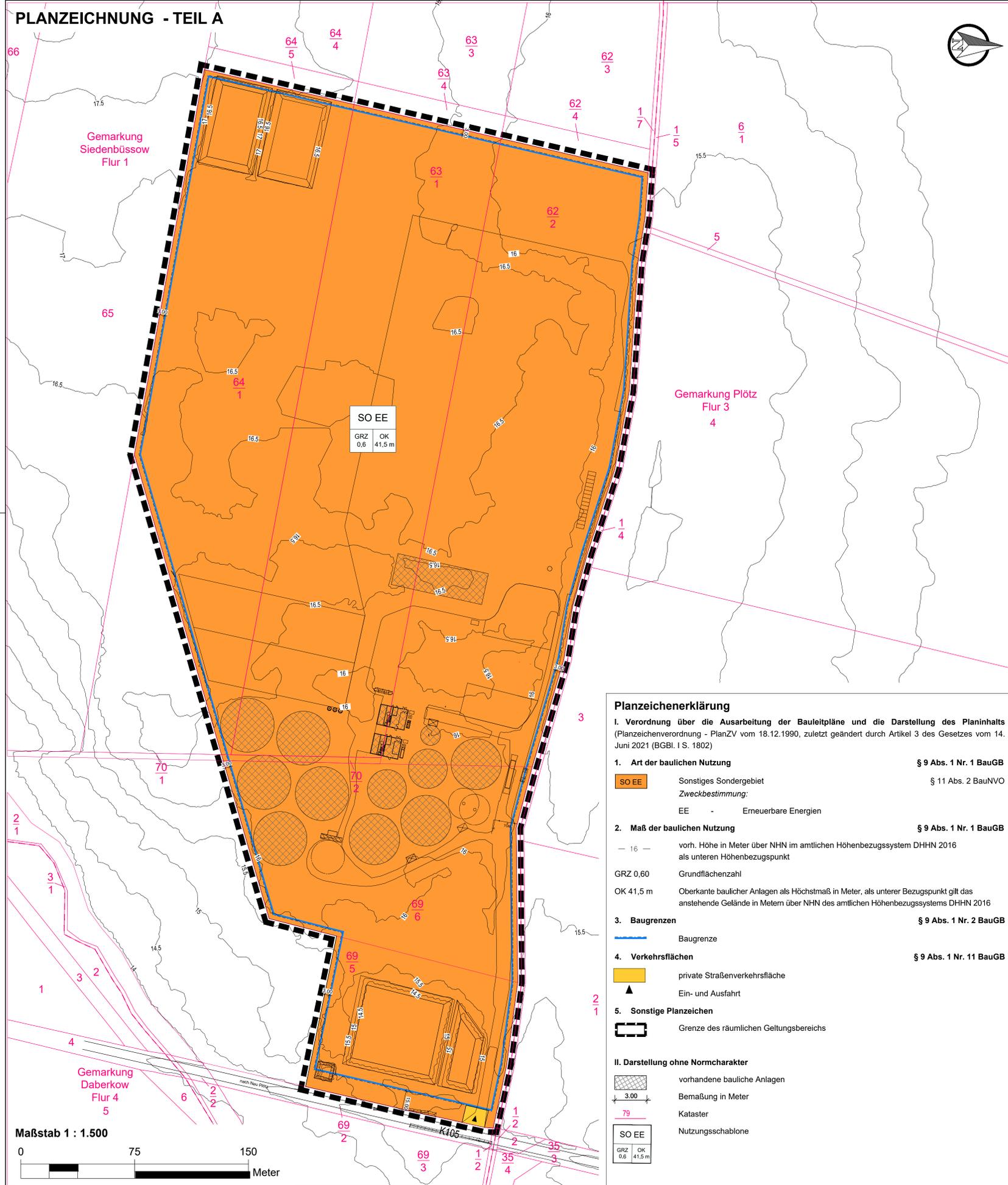


PLANZEICHNUNG - TEIL A



Planzeichenerklärung

I. Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts
(Planzeichenvorordnung - PlanZV vom 18.12.1990, zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802))

- Art der baulichen Nutzung** § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

SO EE	Sonstiges Sondergebiet	§ 11 Abs. 2 BauNVO
	Zweckbestimmung:	
	EE - Erneuerbare Energien	
- Maß der baulichen Nutzung** § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
 vorh. Höhe in Meter über NHN im amtlichen Höhen Bezugssystem DHHN 2016 als unteren Höhen Bezugspunkt
 GRZ 0,60 Grundflächenzahl
 OK 41,5 m Oberkante baulicher Anlagen als Höchstmaß in Meter, als unterer Bezugspunkt gilt das anstehende Gelände in Metern über NHN des amtlichen Höhen Bezugssystems DHHN 2016
- Baugrenzen** § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB
 Baugrenze
- Verkehrsflächen** § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
 private Straßenverkehrsfläche
 Ein- und Ausfahrt
- Sonstige Planzeichen**
 Grenze des räumlichen Geltungsbereichs

II. Darstellung ohne Normcharakter

- vorhandene bauliche Anlagen
- Bemaßung in Meter
- Kataster
- Nutzungsschablone

SO EE
GRZ 0,6 OK 41,5 m

Präambel

Aufgrund der §§ 10 und 12 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung 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), wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom folgende Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 2 „Biogasanlage Alt Tellin“ der Gemeinde Alt Tellin, bestehend aus der Planzeichnung (TEIL A), dem Text (TEIL B), sowie den Vorhaben- und Erschließungsplan erlassen:

Verfahrensvermerke

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

Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur

2. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte durch im "Jarmener Informationsblatt" gem. Hauptsatzung der Gemeinde Alt Tellin.

Mit Schreiben vom wurde die zuständige Raumordnungsbehörde zur Anpassung an die Ziele der Raumordnung gemäß § 1 Abs. 4 BauGB beteiligt.

Die Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB erfolgte in Form einer öffentlichen Auslegung vom bis zum

Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind nach § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Die Gemeindevertretung hat am den Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes beschlossen und zur öffentlichen Auslegung bestimmt. Der Entwurf der Begründung und des Umweltberichtes wurde gebilligt und ebenfalls zur öffentlichen Auslegung bestimmt.

Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), dem Text (Teil B) sowie dem Vorhaben- und Erschließungsplan einschließlich der Begründung und des Umweltberichtes mit Anhängen sowie die gem. § 4 Abs. 1 BauGB und § 3 Abs. 1 BauGB eingegangenen Stellungnahmen, hat in der Zeit vom bis während der Dienststunden im Amt Jarmen-Tutow, Dr. -G. -Kohnert-Str. 4, 17126 Jarmen sowie durch Veröffentlichung im Internet unter der Adresse <https://www.jarmen.de/alt-tellin/oeffentliche-bekanntmachungen-gemeinde-alt-tellin.html>, nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann vorgebracht werden können, ortsüblich bekannt gemacht worden.

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

Alt Tellin, den Siegel Der Bürgermeister

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

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), dem Text (Teil B) sowie dem Vorhaben- und Erschließungsplan, wurde am von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom gebilligt.

Alt Tellin, den Siegel Der Bürgermeister

4. Der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 2 - Biogasanlage Alt Tellin, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), dem Text (Teil B) sowie dem Vorhaben- und Erschließungsplan, wird hiermit ausgefertigt.

Alt Tellin, den Siegel Der Bürgermeister

5. Der Satzungsbeschluss 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. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung und Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist am in Kraft getreten.

Alt Tellin, den Siegel Der Bürgermeister

Hinweis

Wenn während der Erdarbeiten 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. Verantwortlich hierfür sind der Entdecker, der Leiter der Arbeiten, der Grundeigentümer sowie zufällige Zeugen, die den Wert des Fundes erkennen. Die Verpflichtung erlischt 5 Werktage nach Zugang der Anzeige.

TEXT - TEIL B

Planungsrechtliche Festsetzungen gemäß § 9 BauGB

- Art und Maß der baulichen Nutzung** § 9 Abs. 1 und 2 BauGB
 1.1 Das sonstige Sondergebiet „Erneuerbare Energien“ (SO EE) dient gemäß § 11 Abs. 2 BauNVO der Errichtung und dem Betrieb von Biogaserzeugungs-, aufbereitungs- und -einspeisungsanlagen. Zulässig sind Biogasanlagen, Gebäude und Anlagen zur Verarbeitung, Aufbereitung und Einspeisung von Biogas sowie dem Betrieb der Biogasanlage dienenden Nebenanlagen. Anlagen zur Energiegewinnung aus solarer Strahlungsenergie einschließlich der dazu notwendigen Nebenanlagen sind innerhalb des festgesetzten sonstigen Sondergebietes auf Dächern, an Fassaden sowie auf bebauten oder unbebauten Freiflächen zulässig. Ebenfalls zulässig sind Batteriespeicher, Elektrolyseure sowie Power-to-Gas-Anlagen. Einfriedungen sind bis zu einer Höhe von 2,5 m auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. Die festgesetzten Nutzungen sind nur insoweit zulässig, soweit sie durch den Durchführungsvertrag gedeckt sind (§ 9 Abs. 2 und § 12 Abs. 3a BauGB).
 1.2 Die Grundflächenzahl ist für das sonstige Sondergebiet „Erneuerbare Energien“ auf 0,6 begrenzt.
 1.3 Die festgesetzten Höhen baulicher Anlagen gelten nicht für technische Aufbauten, Schornsteine und Lüftungsrohre.
- Örtliche Bauvorschriften** § 86 Abs. 3 LBauO M-V
 2.1 Einfriedungen sind bis zu einer Höhe von 3,0 m auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

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)
- Planzeichenvorordnung (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 (GVObI. M-V 2014, 270)
- Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG)** i. d. F. der Bekanntmachung vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 8. Mai 2024 (BGBl. 2024 I Nr. 153)
- Gesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern zur Ausführung des Bundesnaturschutzgesetzes (Naturschutzausführungsgesetz - NatSchAG M-V)** i. d. F. der Bekanntmachung vom 23. Februar 2010 (GVObI. M-V S. 66), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 24. März 2023 (GVObI. M-V S. 546)
- Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V)** i. d. F. der Bekanntmachung vom 15. Oktober 2015 (GVObI. M-V 2015, S. 344), zuletzt geändert durch Gesetz vom 9. April 2024 (GVObI. M-V S. 110)
- Hauptsatzung der Gemeinde Alt Tellin** in der aktuellen Fassung

Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes ist im Plan im Maßstab 1 : 1.500 dargestellt und beläuft mit einer Fläche von ca. 15,3 ha auf die Flurstücke 62/2, 63/1, 64/1, 70/2, 69/5 und 69/6 der Flur 1 in der Gemarkung Siedenbüssow.

Plangrundlage

- Lageplan der JLW Holding AG vom 24.10.2024
- Katasterdaten sowie Geodaten des Landesamtes für innere Verwaltung Mecklenburg-Vorpommern vom Juli 2024, Amt für Geoinformation, Vermessungs- und Katasterwesen Lübeck Str. 289, 19059 Schwerin,
 Lagebezugssystem: ETRS89_UTM-33N; Höhenbezugssystem: DHHN2016

Übersichtskarte



Gemeinde Alt Tellin vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 2 "Biogasanlage Alt Tellin"

Vorentwurf - Stand November 2024



MIKAVI Planung GmbH
Mühlenstraße 28
17349 Schönbeck
info@mikavi-planung.de