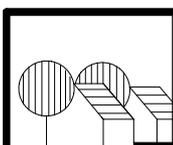
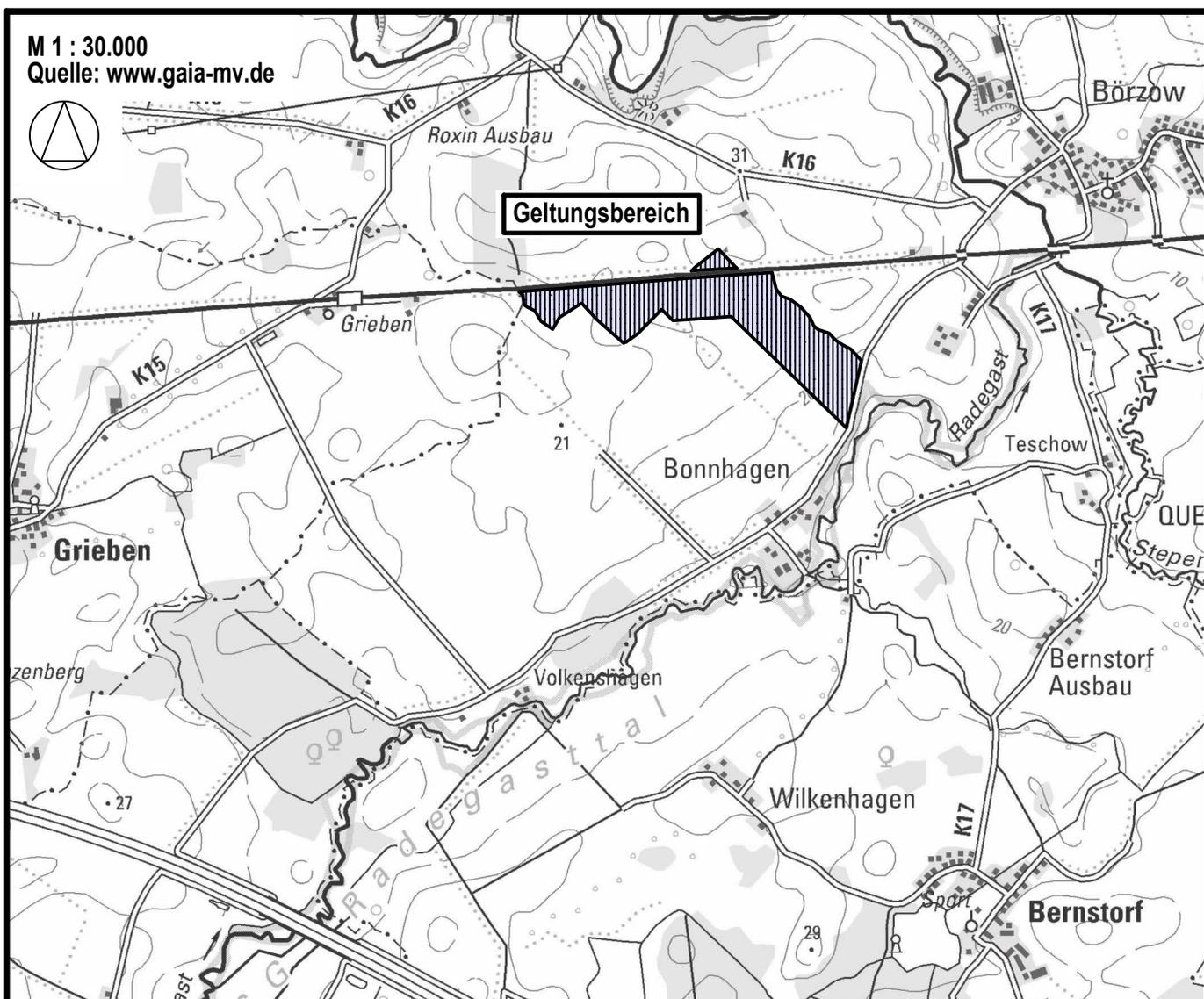


SATZUNG

ÜBER DEN VORHABENBEZOGENEN BEBAUUNGSPLAN NR. 1 DER GEMEINDE STEPENITZTAL „PHOTOVOLTAIK-FREIFLÄCHENANLAGE NÖRDLICH VON BONNHAGEN“



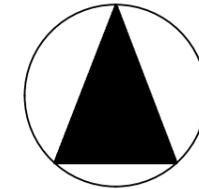
Planungsbüro Mahnel

Rudolf-Breitscheid-Straße 11 Tel. 03881/7105-0
23936 Grevesmühlen Fax 03881/7105-50

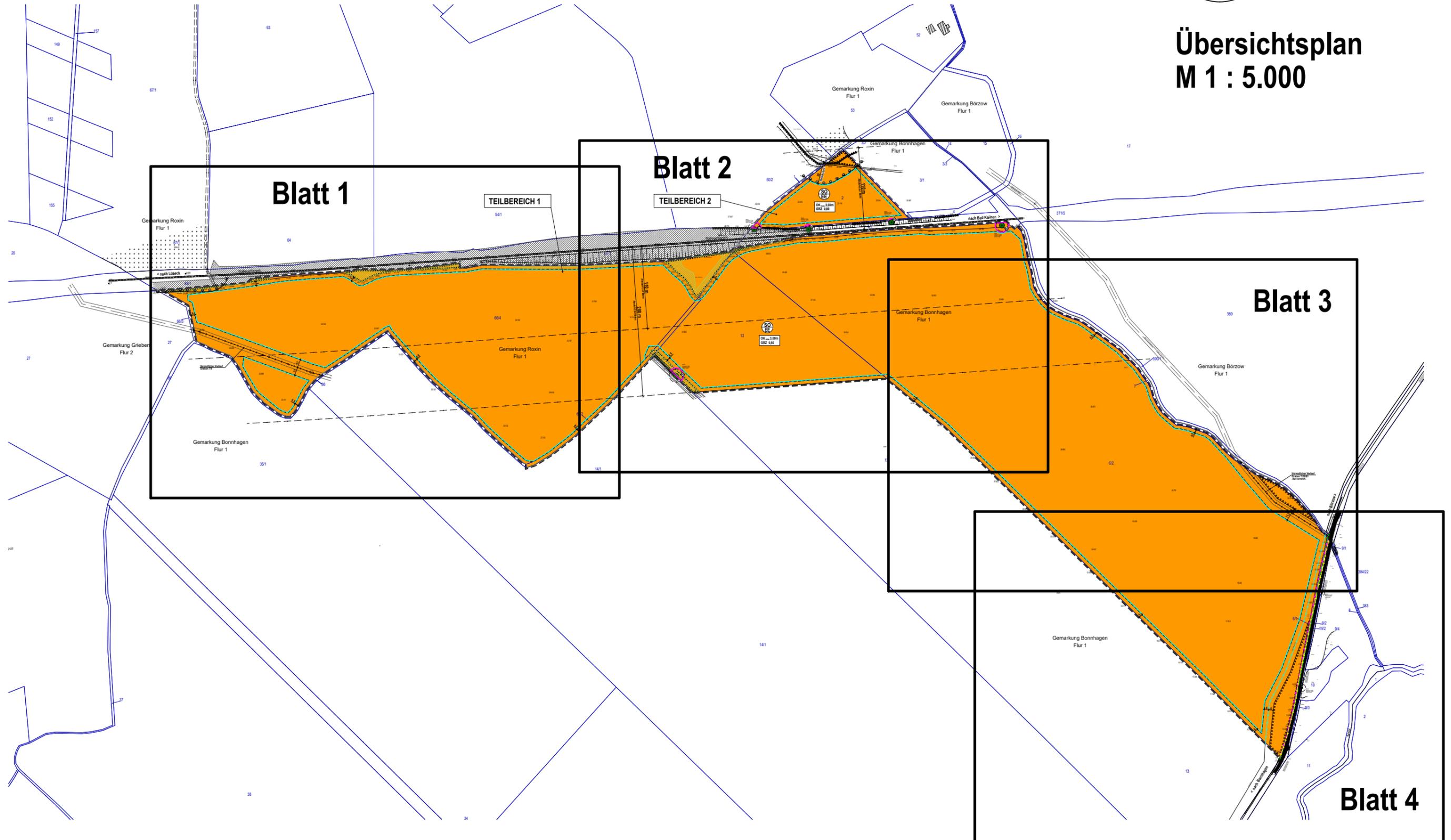
Planungsstand: Mai 2022

VORENTWURF

SATZUNG ÜBER DEN VORHABENBEZOGENEN BEBAUUNGSPLAN NR. 1 „PHOTOVOLTAIK-FREIFLÄCHENANLAGE NÖRDLICH VON BONNHAGEN“ DER GEMEINDE STEPENITZTAL



Übersichtsplan
M 1 : 5.000

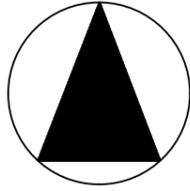


SATZUNG ÜBER DEN VORHABENBEZOGENEN BEBAUUNGSPLAN NR. 1 „PHOTOVOLTAIK-FREIFLÄCHENANLAGE NÖRDLICH VON BONNHAGEN“ DER GEMEINDE STEPENITZTAL

Blatt 1

TEIL A - PLANZEICHNUNG

Es gilt die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786) zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802).
Es gilt die Planzeichenverordnung (PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58) zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802).



M 1 : 1.500

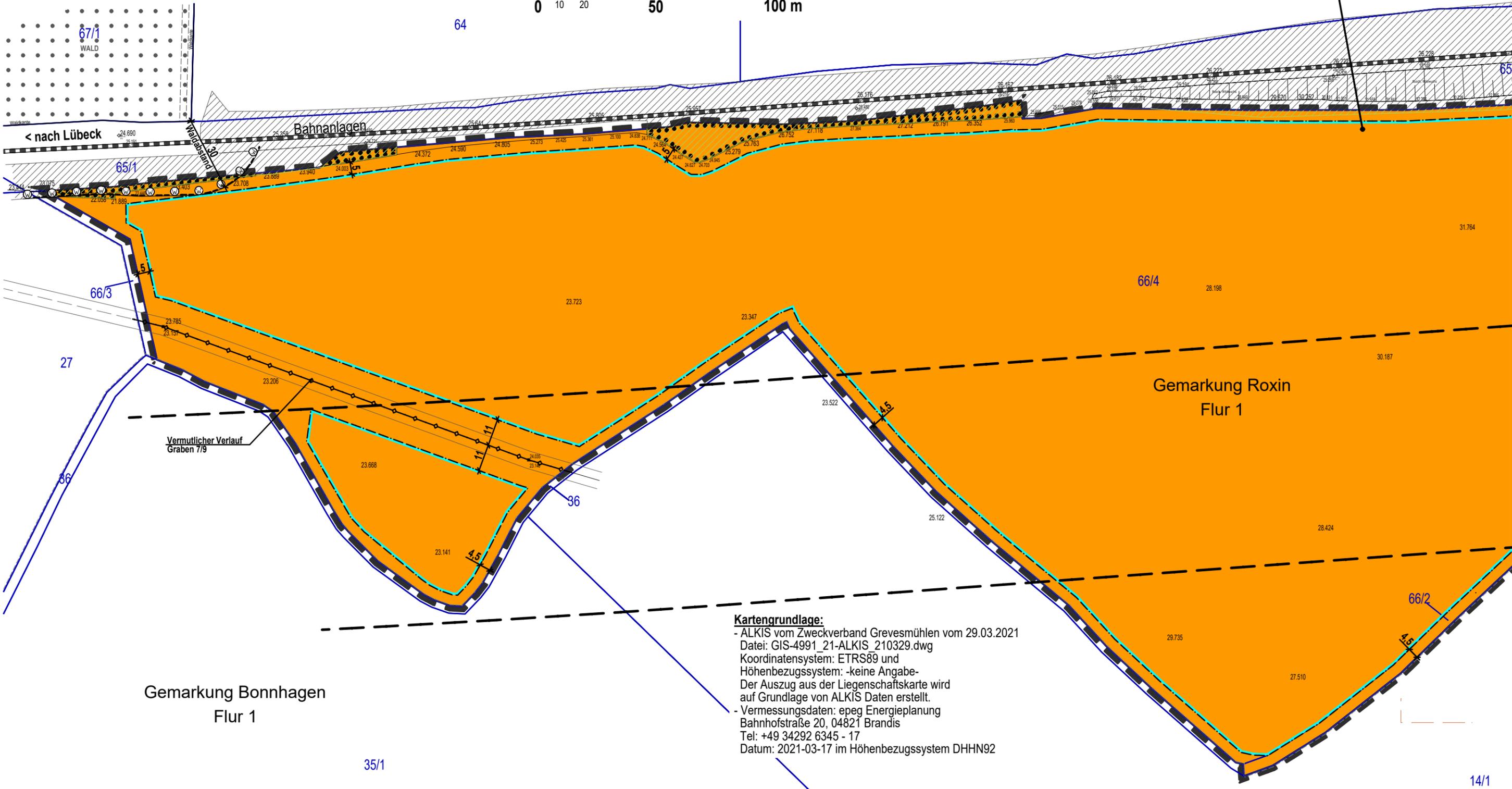
Die Planzeichnung -Teil A- des Bebauungsplanes gilt nur im Zusammenhang mit den textlichen Festsetzungen -Teil B-.



TEILBEREICH 1

54/1

Blatt 1 (4)
Blatt 2 (4)



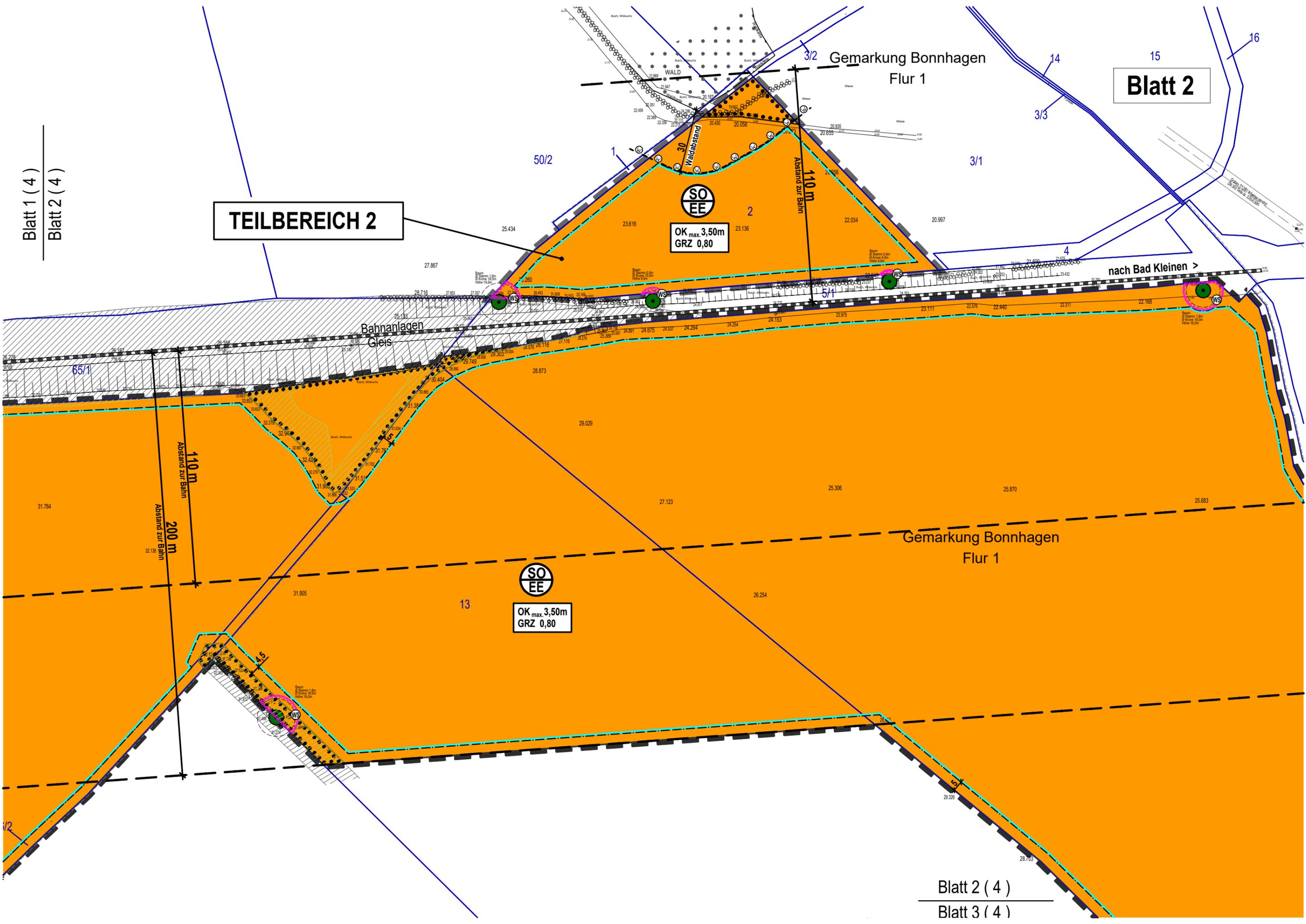
Kartengrundlage:

- ALKIS vom Zweckverband Grevesmühlen vom 29.03.2021
- Datei: GIS-4991_21-ALKIS_210329.dwg
- Koordinatensystem: ETRS89 und
- Höhen Bezugssystem: -keine Angabe-
- Der Auszug aus der Liegenschaftskarte wird auf Grundlage von ALKIS Daten erstellt.
- Vermessungsdaten: epeg Energieplanung
- Bahnhofstraße 20, 04821 Brandis
- Tel: +49 34292 6345 - 17
- Datum: 2021-03-17 im Höhen Bezugssystem DHHN92

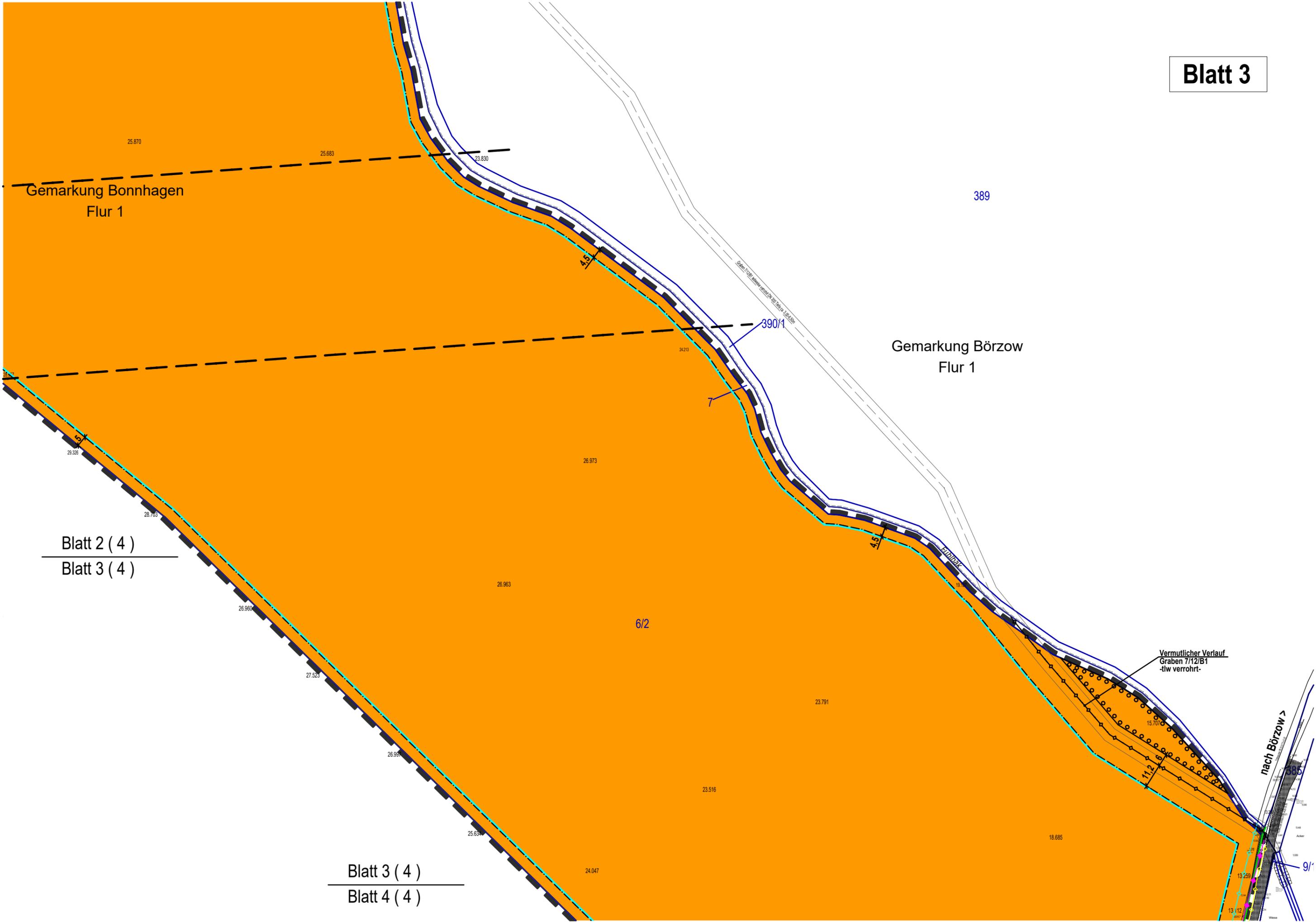
Blatt 1 (4)
Blatt 2 (4)

TEILBEREICH 2

Blatt 2



Blatt 2 (4)
Blatt 3 (4)



Gemarkung Bonnhagen
Flur 1

Gemarkung Börzow
Flur 1

Blatt 2 (4)
Blatt 3 (4)

Blatt 3 (4)
Blatt 4 (4)

Vermutlicher Verlauf
Graben 7/12/B1
-tlw verrohrt-

nach Börzow >

25.870

25.883

23.830

389

390/1

24.213

26.973

29.326

28.703

26.963

6/2

26.960

27.523

26.991

23.791

15.707

23.516

25.631

18.685

24.047

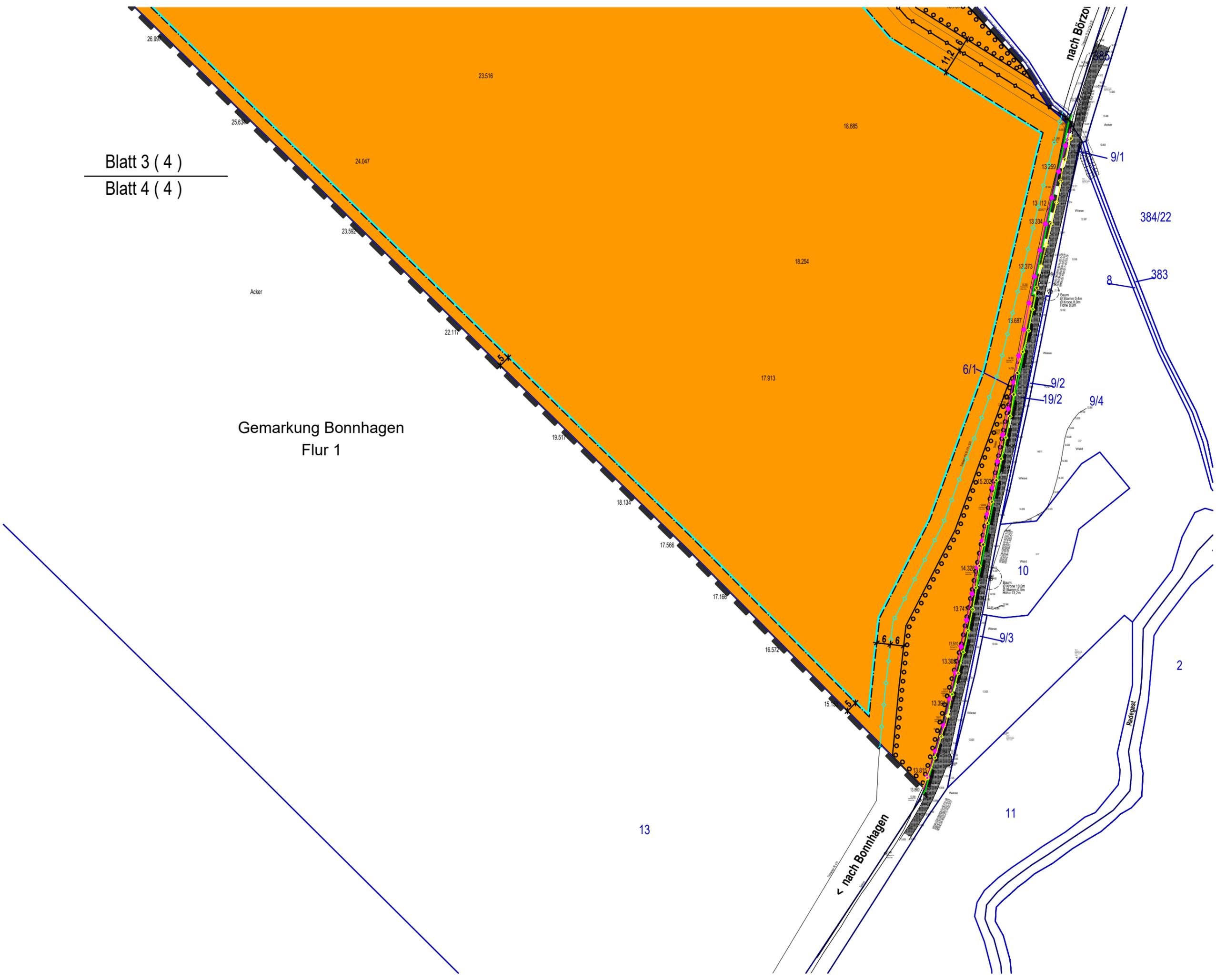
13.112

13.112

9/1

Blatt 3 (4)
Blatt 4 (4)

Gemarkung Bonnhagen
Flur 1



13

11

2

384/22

383

9/1

6/1

9/2

19/2

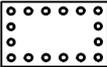
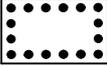
9/4

9/3

10

PLANZEICHENERKLÄRUNG

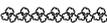
I. FESTSETZUNGEN

Planzeichen	Erläuterung	Rechtsgrundlagen
	ART DER BAULICHEN NUTZUNG Sonstige Sondergebiete - erneuerbare Energie - Solarpark	Par. 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB Par. 11 BauNVO
OK _{max.} 3,50m GRZ 0,80	MAß DER BAULICHEN NUTZUNG Oberkante, als Höchstmaß über Bezugspunkt Grundflächenzahl (GRZ), als Höchstmaß	Par. 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB Par. 16 BauNVO
	BAUWEISE Baugrenze	Par. 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB Par. 22 und 23 BauNVO
	VERKEHRSFLÄCHEN Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung	Par. 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
  	ANPFLANZUNG VON BÄUMEN, STRÄUCHERN SOWIE BINDUNGEN UND FÜR DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen Umgrenzung von Flächen zur Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen Erhaltungsgebot für Einzelbaum (tlw außerhalb des Geltungsbereichs)	Par. 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB Par. 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB Par. 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB Par. 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB
 	SONSTIGE PLANZEICHEN Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Satzung über den Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 1 der Gemeinde Stepenitztal Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind, (WS - Wurzelschutzabstand, Kronentraufe + 1,50 m)	Par. 9 Abs. 7 BauGB Par. 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB

II. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME

	gesetzlich geschützte Biotope, Übernahme aus dem LINFOS, Lage ungenau - innerhalb des Geltungsbereichs - außerhalb des Geltungsbereichs	Par. 9 Abs. 6 BauGB i.V.m. Par. 20 NatSchAG M-V
	30m-Waldabstand	Par. 9 Abs. 6 BauGB i.V.m. Par. 20 LWaldG M-V

III. DARSTELLUNG OHNE NORMCHARAKTER

	Flurstücksgrenze, Flurstücksnummer
	Gemarkungsgrenze mit Gemarkungsbezeichnung und Flurbezeichnung
	Bemaßung in Metern
	Höhenangabe in Meter über NHN im DHHN92
	vorhandene Böschung
	vorhandene Buschreihe



vorhandener Einzelbaum



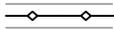
vorhandenes Gebäude mit Haus-Nr., hier: Nr. 1,
außerhalb des Geltungsbereichs



vorhandene Fahrbahn (Kernstraße)



vorhandener unterirdischer Graben mit Schutzstreifen,
außerhalb des Geltungsbereichs



Vermutlicher Verlauf von Leitungen; unterirdisch

- Graben mit Schutzstreifen, z.B. 7/12/B1



- Trinkwasser-Leitung (ZVG)



- WEMACOM-Trasse



Vermutlicher Verlauf von Leitungen; oberirdisch

- Deutsche Telekom Technik GmbH



Abstand zur Bahnlinie (110m und 200m)



Wald, außerhalb des Geltungsbereichs

VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung der Gemeinde Stepenitztal vom 13.10.2020. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Veröffentlichung in der Ostsee-Zeitung am 15.01.2021 erfolgt.
2. Die Gemeindevertretung hat am den Vorentwurf der Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 1 gebilligt und zu Auslegung bestimmt. Der Vorentwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 1 und die dazugehörige Begründung haben in der Zeit vom bis zum nach § 3 Abs. 1 BauGB im Amt Grevesmühlen-Land, öffentlich ausgelegen. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung ist durch Veröffentlichung in der Ostsee-Zeitung am ortsüblich bekanntgemacht worden.
3. Die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist mit Schreiben vom beteiligt worden.
4. Die berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom frühzeitig zur Äußerung und Abgabe einer Stellungnahme auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB aufgefordert worden.
5. Die Gemeindevertretung der Gemeinde Stepenitztal hat am den Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 1, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), dem Text (Teil B) mit örtlichen Bauvorschriften, dem Vorhaben- und Erschließungsplan sowie den Entwurf der Begründung mit Umweltbericht gebilligt und zur Auslegung bestimmt.
6. Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 1, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), dem Text (Teil B) mit örtlichen Bauvorschriften, dem Vorhaben- und Erschließungsplan sowie die Begründung mit Umweltbericht und die bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen haben in der Zeit vom bis einschließlich während folgender Zeiten montags – freitags 09:00 Uhr bis 12:00 Uhr, montags und dienstags 13:00 Uhr bis 15:00 Uhr, donnerstags 13:00 Uhr bis 18:00 Uhr, im Amt Grevesmühlen-Land nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist schriftlich oder während der Dienststunden zur Niederschrift abgegeben werden können und dass nicht fristgemäß abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben können, sofern die Gemeinde Stepenitztal deren Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes nicht von Bedeutung ist, durch Veröffentlichung in der Ostsee-Zeitung am ortsüblich bekanntgemacht worden. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden von der öffentlichen Auslegung unterrichtet. Der Inhalt der ortsüblichen Bekanntmachung über die Auslegung des Entwurfs der Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 1 und die nach § 3 Abs. 2 Satz 1 BauGB auszulegenden Unterlagen wurden ergänzend unter <https://www.grevesmuehlen.eu/politik/oeffentliche-auslegungen/> und in das zentrale Internetportal des Landes Mecklenburg-Vorpommern (Bau- und Planungsportal M-V) für den Zeitraum der Öffentlichkeitsbeteiligung eingestellt und der Öffentlichkeit zugänglich gemacht.
7. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 4 Abs. 2 BauGB und die Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Gemeinde Stepenitztal, den

(Siegel)

.....
Bürgermeister

8. Der katastermäßige Bestand im Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 1 am wird als richtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der lagerichtigen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, dass eine Prüfung nur grob anhand der rechtsverbindlichen Liegenschaftskarte (ALKIS-Präsentationsausgabe) erfolgte. Regressansprüche können hieraus nicht abgeleitet werden.

.....

(Stempel)

.....
Unterschrift

9. Die Gemeindevertretung der Gemeinde Stepenitztal hat die fristgemäß abgegebenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit, der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Nachbargemeinden in ihrer Sitzung am geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

10. Der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 1, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) mit den örtlichen Bauvorschriften und dem Vorhaben- und Erschließungsplan, wurde am von der Gemeindevertretung der Gemeinde Stepenitztal als Satzung beschlossen. Die Begründung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 1 wurde mit Beschluss der Gemeinde Stepenitztal vom gebilligt.

Gemeinde Stepenitztal, den (Siegel) Bürgermeister

11. Die Bebauungsplansatzung bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) mit den örtlichen Bauvorschriften und dem Vorhaben- und Erschließungsplan wird hiermit ausgefertigt.

Gemeinde Stepenitztal, den (Siegel) Bürgermeister

12. Der Beschluss der Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 1 durch die Gemeindevertretung der Gemeinde Stepenitztal sowie die Stelle, bei der der vorhabenbezogene Bebauungsplan mit Begründung und der zusammenfassenden Erklärung auf Dauer während der Öffnungszeiten von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind durch Veröffentlichung in der Ostsee-Zeitung am ortsüblich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Möglichkeit der Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung einschließlich der sich ergebenden Rechtsfolgen (§§ 214, 215 Abs. 2 BauGB) sowie auf die Möglichkeit, Entschädigungsansprüche geltend zu machen und das Erlöschen dieser Ansprüche (§ 44 BauGB) und weiter auf die Bestimmungen des § 5 Abs. 5 Kommunalverfassung des Landes Mecklenburg – Vorpommern (KV M-V) hingewiesen worden. Die Satzung ist am Tag der Bekanntmachung in Kraft getreten.

Gemeinde Stepenitztal, den (Siegel) Bürgermeister

SATZUNG

DER GEMEINDE STEPENITZTAL ÜBER DEN VORHABENBEZOGENEN BEBAUUNGSPLAN NR. 1 „PHOTOVOLTAIK-FREIFLÄCHENANLAGE NÖRDLICH VON BONNHAGEN“ GEMÄß § 10 BAUGB I. VERB. MIT PAR. 86 LBAUO M-V

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 26. April 2022 (BGBl. I S. 674) sowie nach § 86 Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. Oktober 2015 (GVOBl. M-V 2015, S. 344), zuletzt geändert durch Gesetz vom 26. Juni 2021 (GVOBl. M-V S. 1033), wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung der Gemeinde Stepenitztal vom folgende Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 1 „Photovoltaik-Freiflächenanlage nördlich von Bonnhagen“ bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) mit den örtlichen Bauvorschriften sowie dem Vorhaben- und Erschließungsplan, erlassen.