

TEIL A

SATZUNG ÜBER DIE 1. ÄNDERUNG DES VORHABENBEZOGENEN BEBAUUNGSPLANES Nr. 01 / 2010 " BIOGASANLAGE MIROW " DER STADT MIROW



TEIL B

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN - SATZUNG

1. Gemäß § 9 (2) i.V.m. § 12 (3a) BauGB sind im sonstigen Sondergebiet (SO), mit der Zweckbestimmung " Biogasanlage " nur solche Vorhaben zulässig, die auch durch den Durchführungsvertrag gedeckt werden.

GRÜNDNERISCHE UND UMWELTRELEVANTE FESTSETZUNGEN

Es ist zu sichern, dass belastetes Wasser weder in den Egelpool abfließen, noch auf dem Gelände versickern kann. Unbelastetes Oberflächenwasser, z.B. von Dachflächen, ist dagegen dem Egelpool zuzuleiten.

Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 b u. Abs. 6 BauGB gilt für Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen: Die Pflanzung erfolgt flächig extensiv, in den vorhandenen Boden bzw. in die vorhandene Grasnarbe. Auf je 100 m² sind eine Baumreihe nach Liste 1 und 3 Sträucher nach Liste 2 zu pflanzen, 3 Jahre fachgerecht zu pflegen und auf Dauer zu erhalten. Vorhandene Bäume sind anzuerkennen.

Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 b u. Abs. 6 BauGB sind die Baumscheiben der vorhandenen und zur Erhaltung festgesetzten Bäume nicht geschützt mit Baufahrzeugen zu befahren. (Kronenbreite + allseitig 1,50 m). Baumschutzmaßnahmen erfolgen nach DIN 18920.

Der vorhandene Oberboden ist von den Baufflächen vor Baubeginn in einer Stärke von 20 cm abzuschleppen und zur Wiederverwendung sachgerecht zu lagern.

Als externe Ausgleichsmaßnahme werden 42 standortgerechte Bäume in Anlehnung an die Pflanzliste 1 auf dem Flurstück 219 der Flur 24, Gemarkung Mirow, gepflanzt und dauerhaft erhalten. Qualität der externen Pflanzstandorte: Hochstamm 16/18, 3x verpflanzt DB.

PLANZEICHENERLÄUTERUNG

Gemäß Verordnung über die Ausarbeitung und die Darstellung des Planinhaltes (PlanV - 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I, S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. I, S. 1509) und der Baunutzungsverordnung vom 23.01.1990 (BGBl. I, S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 22.04.1993 (BGBl. I, 1993, S. 466)

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 11 bis 11 BauNVO)

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

0,6 GRZ - Grundflächenzahl

NUTZUNGSSCHABLONE

Baugebiet	
GRZ	max. Bauhöhe 17,00m untere Bezugshöhe HN 66,3

BAUWEISE, BAULINIE, BAUGRENZEN

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 u. 23 BauNVO)

Baugrenze (§ 23 (3) BauNVO)

überbaubare Grundstücksfläche (§ 23 BauNVO)

VERKEHRSFLÄCHEN

(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 u. Abs. 6 BauGB)

Straßenverkehrsflächen

HAUPTVERSORGUNGS- UND HAUPT-ABWASSERLEITUNGEN

(§ 9 Abs. 1 Nr. 13 u. Abs. 6 BauGB)

Hochdruck - Gasleitung (unterirdisch)

PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MASSNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT

(§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 u. Abs. 6 BauGB)

Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b u. Abs. 6 BauGB)

Erhaltung von Bäumen

VERFAHRENSVERMERKE

Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Stadtvertreterversammlung vom 05.02.2010 Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Aushang an den Bekanntmachungsstellen - vom 05.02.2010 bis zum 12.06.2015 durch Abdruck in der Mirower Zeitung erfolgt.

Der Bürgermeister 12.06.2015

Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist mit Schreiben vom 05.02.2010, beteiligt worden.

Der Bürgermeister 12.06.2015

Der katastermäßige Bestand an Flurstücken am 05.02.2010 wird als richtig dargestellt bescheinigt. Die lagerichtige Darstellung der Grenzpunkte wurde nur grob geprüft. Die vollständige und lichterichtige Darstellung des Gebäudebestandes konnte nicht überprüft werden. Regressansprüche können nicht abgeleitet werden.

Der Leiter des Katasteramtes 12.06.2015

Die Stadtvertreterversammlung hat am 05.02.2010 den Entwurf der 1. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 01/2010 mit der Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Der Bürgermeister 12.06.2015

Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 05.02.2010 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Der Bürgermeister 12.06.2015

Der Entwurf der 1. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 01/2010, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 05.02.2010 bis zum 12.06.2015 während folgender Zeiten:

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 05.02.2010 bis zum 12.06.2015 in der Zeit vom 05.02.2010 bis zum 12.06.2015 durch Aushang i. Veröfentlichung im Mirower Zeitung erfolgt.

Der Bürgermeister 12.06.2015

Die Stadtvertreterversammlung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger und die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 05.02.2010 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Der Bürgermeister 12.06.2015

Der Entwurf der Satzung über die 1. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 01/2010 ist nach der öffentlichen Auslegung geändert worden. Daher hat der Entwurf der Satzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung in der Zeit vom 05.02.2010 bis zum 12.06.2015 während folgender Zeiten:

nach § 4 Abs. 3 BauGB nochmals 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 05.02.2010 bis zum 12.06.2015 in der Zeit vom 05.02.2010 bis zum 12.06.2015 durch Aushang i. Veröfentlichung im Mirower Zeitung erfolgt.

Der Bürgermeister 12.06.2015

Die Stadtvertreterversammlung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger und die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 05.02.2010 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Der Bürgermeister 12.06.2015

Der Entwurf der 1. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 01/2010, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wurde am 05.02.2010 von der Stadtvertreterversammlung als Satzung beschlossen. Die Begründung der 1. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes wurde mit Beschluss der Stadtvertreterversammlung vom 05.02.2010 gebilligt.

Der Bürgermeister 12.06.2015

Die Satzung der 1. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 01/2010, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgeteilt.

Der Bürgermeister 12.06.2015

Die ortsübliche Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses sowie die Stelle, bei der die Satzung auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft verlangt werden kann, erfolgte am 05.02.2010 durch Veröffentlichung im Mirower Zeitung. Die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 01/2010 ist mit Ablauf des 05.02.2010 in Kraft getreten.

Der Bürgermeister 05.02.2010

HINWEIS

Durch die Satzung über die 1. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 01/2010 " Biogasanlage Mirow " wird die ursprüngliche Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan vollständig ersetzt.

RECHTSGRUNDLAGEN

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I, S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 11.06.2013 (BGBl. I, S. 1548)

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I, S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11.06.2013 (BGBl. I, S. 1548)

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitplanung und die Darstellung des Planinhaltes (PlanV) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.12.1990 (BGBl. I, S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. I, S. 1509)

§ 86 des Gesetzes über die Landesbauordnung Mecklenburg - Vorpommern (LBauO M-V) vom 18.04.2006 (GVBl. M-V, S. 102), zuletzt geändert § 59 durch Artikel 2 des Gesetzes vom 20.05.2011 (GVBl. M-V, S. 194)

Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) Artikel 1 des Gesetzes vom 29.07.2009 (BGBl. I, S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 06.10.2011 (BGBl. I, S. 1986)

Naturschutzausführungsgesetz (NatSchAG M-V) Artikel 1 des Gesetzes zur Bereinigung des Landesnaturschutzrechts vom 23.02.2010 (GVBl. M-V, S. 56), zuletzt geändert durch Artikel 14 des Gesetzes vom 12.07.2010 (GVBl. M-V, S. 383, 395)

Denkmalschutzgesetz (DSchG M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 06.01.1998, neu gefasst durch Artikel 10 des Gesetzes vom 12.07.2010 (GVBl. M-V, S. 383, 392)

Landesnaturschutzgesetz LNatG M-V in der Fassung der Bekanntmachung vom 22.10.2002 (GVBl. M-V, S. 203, S. 1), zuletzt geändert durch Art. 3 Satz 2 G zur Bereinigung des Landesnaturschutzrechts vom 23.02.2010 (GVBl. M-V, S. 66)

REGELUNGEN FÜR DIE STADTERHALTUNG UND FÜR DEN DENKMALSCHUTZ

(§ 9 Abs. 6 BauGB)

BD Bodendenkmal

Umgrenzung von Erhaltungsbereichen, wie im Bebauungsplan bezeichnet (§ 172 Abs. 1 BauGB)

SONSTIGE FESTSETZUNGEN

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)

DARSTELLUNG OHNE NORMCHARAKTER

Maßzahl
Flurstücksnummer
vorhandene Grenzen, Abgrenzungen
Flurgrenze

HINWEIS

1. Der Beginn der Erdarbeiten ist der Unter Denkmalschutzbehörde und dem Landesamt für Bodendenkmalpflege spätestens zwei Wochen vor Termin schriftlich und verbindlich mitzuteilen, um zu gewährleisten, dass Mitarbeiter oder Beauftragte des Landesamtes für Bodendenkmalpflege bei den Erdarbeiten zugegen sein und eventuell auftretende Funde gem. § 11 DSchG M-V unverzüglich bergen und dokumentieren können. Dadurch werden Verzögerungen der Baumaßnahme vermieden (vgl. § 11 Abs. 3).

2. Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gem. § 11 DSchG M-V die zuständige Unter Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen und der Fund und die Fundstelle bis zum Eintreffen von Mitarbeitern oder Beauftragten des Landesamtes für Bodendenkmalpflege in unverändertem Zustand zu erhalten. Verantwortlich sind hierfür 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.

3. Gemäß § 7 (6) DSchG M-V handelt es sich bei der Errichtung der Biogasanlage um eine genehmigungspflichtige Maßnahme. Die Genehmigung der Unter Denkmalschutzbehörde wird durch die erforderliche Genehmigung nach § 4 BImSchG ersetzt.

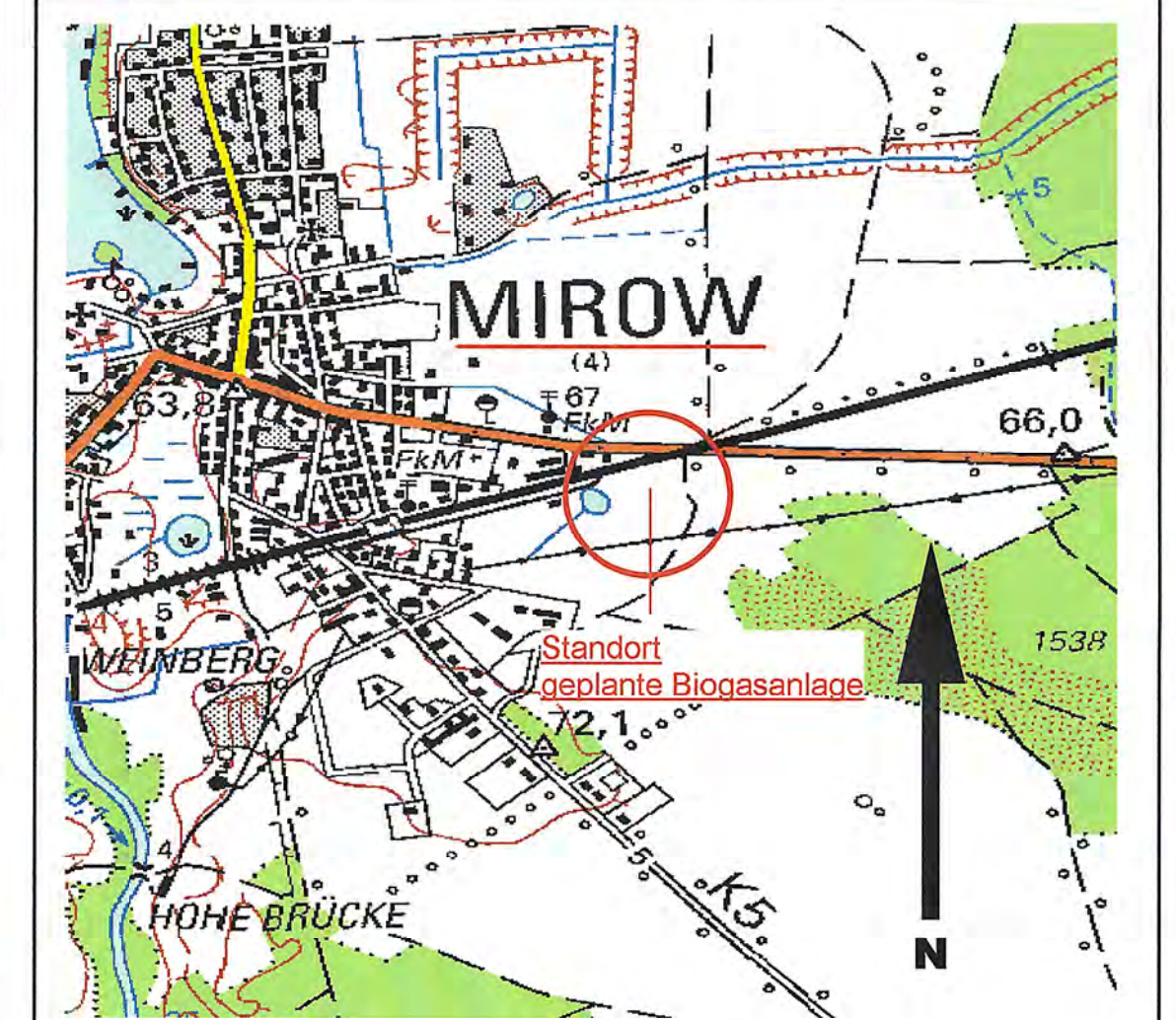
SATZUNG ÜBER DIE 1. ÄNDERUNG DES VORHABENBEZOGENEN BEBAUUNGSPLANES NR. 01/2010 " BIOGASANLAGE MIROW " STADT MIROW

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I, S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. I, S. 1509) wird nach der Beschlussfassung durch die Stadtvertreterversammlung vom 05.02.2010 folgende Satzung der 1. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 01/2010 für das Gebiet:

" Biogasanlage Mirow "

bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) erlassen:

STADT MIROW 1. ÄNDERUNG DES VORHABENBEZOGENEN BEBAUUNGSPLANES NR. 01/2010 " BIOGASANLAGE MIROW "



PLANÜBERSICHT

Ausfertigung	1.	Niemann, Schütt & Partner GmbH Bismarckstraße 2, 17235 Mirow (Tel. 03981-2400)
Bearbeitung	Machann	
Datum	Januar 2015	Der Bürgermeister
Maßstab	1 : 500	Datum, Stempel, Unterschrift