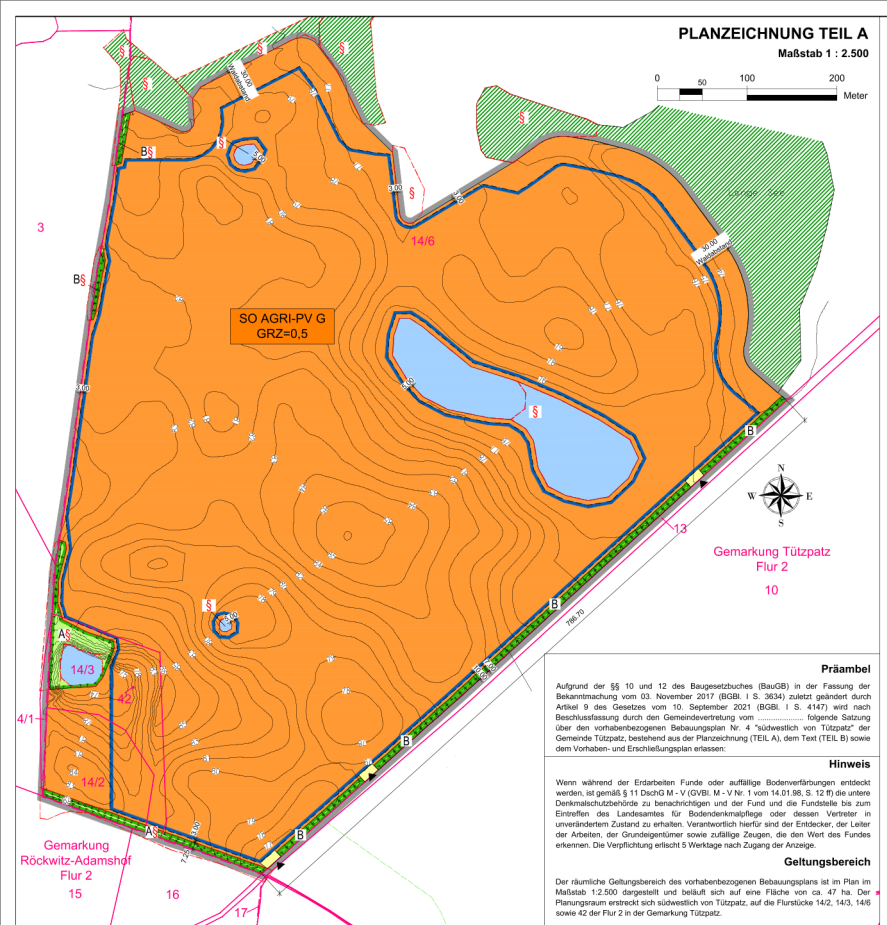




TEXT - TEIL B

Planungsrechtliche Festsetzungen gemäß § 9 BauGB

1.1 Art und Maß der baulichen Nutzung § 9 Abs. 1 BauGB

1.1.1 Innerhalb des sonstigen Sondergebietes „AGRI-PV Gefügesthaltung“ ist gemäß § 11 Abs. 2 BauNVO die kombinierte Nutzung für die landwirtschaftliche Gefügesthaltung als Hauptnutzung und die Stromproduktion mittels einer Freiflächen-Photovoltaikanlage als Sekundärnutzung zulässig. Gemäß § 9 Abs. 2 BauGB im Vernehmen mit § 12 Abs. 3a BauGB sind nur solche Vorhaben zulässig, zu deren Durchführung sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag verpflichtet.

1.1.2 Die maximale Höhe baulicher Anlagen wird auf 4 m begrenzt. Für Mobilteile ist abweichend dazu eine Höhe von 4,5 m zulässig. Als unterer Bezugspunkt gelten die innerhalb der Planzeichnung Teil A festgesetzten Höhen in Meter über NN im Bezugssystem DHHN 1916 als vorhandenes Gelände.

1.1.3 Die maximale Grundflächenzahl ist für das sonstige Sondergebiet „AGRI-PV Gefügesthaltung“ auf 0,5 begrenzt. Abweichend von § 19 Abs. 4 S. 2 BauNVO darf die zulässige Grundflächenzahl nicht überschritten werden.

1.2 Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB

1.2.1 Die mit A festgesetzten Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft sind als Feldgehölz zu erhalten.

1.2.2 Die mit B festgesetzten Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft sind als Schutzhölzchen heimischer und standorttypischer Sträucher zu entwickeln.

Planzeichenerklärung

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

1.1 Art der baulichen Nutzung § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

sonstiges Sondergebiet § 9 Abs. 2 BauNVO

Zweckbestimmung: AGRI-PV Gefügesthaltung

2. Maß der baulichen Nutzung § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

GRZ=0,5 Grundflächenzahl

anstehendes Gelände in Meter über NN im amtlichen Höhenbezugssystem DHHN 1916 als unterer Höhenbezugspunkt

3. Baugrenzen § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB

Baugrenze § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

private Straßenverkehrsfläche § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB

Ein- und Ausfahrt § 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB

5. Grünflächen § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB

private Grünflächen § 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB

Zweckbestimmung: naturnaher Wiese

6. Wasserflächen § 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB

Wasserflächen § 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB

Zweckbestimmung: naturnahes Kleingewässer

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 § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB

A Bezug zu textlichen Festsetzungen Nr. 1.2

8. Sonstige Planzeichen § 9 Abs. 7 BauGB

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs § 9 Abs. 7 BauGB

II. Darstellung ohne Normcharakter

Bemessung in Meter § 9 Abs. 7 BauGB

Gemarkungsgrenze § 9 Abs. 7 BauGB

Kataster § 9 Abs. 7 BauGB

III. Nachrichtliche Übernahme

gesetzlich geschütztes Biotop § 9 Abs. 6 BauGB i. V. m. § 20 NatSchG - MV

Plangrundlage

Auszug aus dem Liegenschaftskataster des Kataster- und Vermessungsamtes für den Landkreis Mecklenburgische Seenplatte vom Oktober 2019.

Verfahrensvermerke

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

2. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom Die erteilte Bauzeichnung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte entsprechend der Hauptaufgabe der Gemeinde Siedlerstellen im Amtlichen Mitteilungsblatt des Amtes Trepower Tolmensewinkel dem „Amtskurier“ Nr. ... am dem Siegel Öffentlich bestellter Vermesser

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

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 Bebauungsplans 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 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Der Entwurf des Bebauungsplans bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), dem Text (Teil B) sowie dem Vorhaben- und Erschließungsplan einschließlich Begründung mit dem Umweltbericht, haben in der Zeit vom bis während der Dienststunden im Amt Trepower Tolmensewinkel, Rathausstraße 1 in 17081 Altentreptow sowie im Internet auf der Homepage des Amtes Trepower Tolmensewinkel <https://www.stadt-altentreptow.de>, nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgestellt. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am im Amtlichen Mitteilungsblatt des Amtes Trepower Tolmensewinkel dem „Amtskurier“ bekannt gemacht worden.

3. Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 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 gefasst.

4. Die Genehmigung der Satzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), dem Text (Teil B) sowie dem Vorhaben- und Erschließungsplan, wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom AZ: mit Auflagen, Nebenbestimmungen und Hinweisen erteilt.

5. Der vorhabenbezogene Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), dem Text (Teil B) sowie dem Vorhaben- und Erschließungsplan, wird hiermit ausgestellt.

6. Die Satzung 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 (§ 214 f. BauGB) und weiter Fälligkeit und Erlöschen von Einspruchsansprüchen (§ 44 BauGB) und auf die Bestimmungen des § 5 Abs. 5 KV M-V hingewiesen worden. Die Satzung ist am in Kraft getreten.

Rechtsgrundlagen

- Baugesetz (BauGB) i. d. F. der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 9 des Gesetzes vom 10. September 2021 (BGBl. I S. 4147)
- BauNutzungsverordnung (BauNVO) i. d. F. der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802)
- Planzeicherverordnung (PlanZV) § 9 i. d. F. 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 13. Juli 2011 (GVBl. M-V 2011, S. 777), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 23. Juli 2019 (GVBl. M-V 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 18. August 2021 (BGBl. I S. 3908)
- Gesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern zur Ausführung des Bundesnaturschutzgesetzes (Naturschutzausführungsgesetz - NatSchAG M-V) Zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 13. Juli 2018 (GVBl. M-V S. 221, 228)
- Hauptaufgabe der Gemeinde Tützpatz in der aktuellen Fassung

Übersichtskarte

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

TÜTZPATZ

SCHOOSOW

Geltungsbereich

vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 4 der Gemeinde Tützpatz "südwestlich von Tützpatz"

BK BAUKONZEPT
architekten + ingenieure

BAUKONZEPT
HOLZSCHNITZGERÄT GmbH

Gartenstraße 9
17034 Neubrandenburg

Fon (0305) 42 55 910 | Fax (0305) 42 55 920 | info@baukonzept-rb.de | www.baukonzept-rb.de

Vorhabennummer: 30635

2. Entwurf
Mai 2022