

GEMEINDE REDDELICH SATZUNG ÜBER DEN VORHABENBEZOGENEN BEBAUUNGSPLAN NR. 8 FÜR DIE FREIFLÄCHEN-PHOTOVOLTAIKANLAGE IN REDDELICH

TEIL A - PLANZEICHNUNG

Es gilt die BauNutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I Seite 132), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 04. Mai 2017 (BGBl. I Seite 1057). Es gilt die Planzeichenverordnung (PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 S. 58) geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057).

M 1 : 1.000

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



TEIL B - TEXT - siehe Anlage -



Vermesser:	VERMESSUNGSBÜRO Dipl.-Ing. Jürgen Gudat (DBV)
Datum:	19.11.2019
Projekt-Nr.:	19200_ENTWURFSVERMESSUNG_2019-11-19.DXF
Datfil-Name:	19200_ENTWURFSVERMESSUNG_2019-11-19.DXF
Lagebezug:	ETRS89
Höhenbezug:	DHHN92
Hinweis:	Dieser Lageplan wurde auf Grundlage amtlicher Unterlagen und eigener örtlicher Messung angefertigt.
Legende:	ohne

PLANZEICHENERKLÄRUNG

I. FESTSETZUNGEN

Planzeichen	Erklärung ART DER BAULICHEN NUTZUNG Sonstige Sondergebiete (gem. Par. 11 BauNVO) - erneuerbare Energie - Solarpark	Rechtsgrundlagen Par. 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
OK_max 4,00m GRZ 0,60	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	BAUWEISE Baugrenze	Par. 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB Par. 22 und 23 BauNVO
VERKEHRSFLÄCHEN Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung	VERKEHRSFLÄCHEN Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung	Par. 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB Par. 9 Abs. 6 BauGB
Ein- und Ausfahrt	Ein- und Ausfahrt	
HAUPTVERSORGUNGS- UND HAUPTABWASSER LEITUNGEN Vermutlicher Verlauf von Leitungen; - unterirdisch	HAUPTVERSORGUNGS- UND HAUPTABWASSER LEITUNGEN Vermutlicher Verlauf von Leitungen; - unterirdisch	Par. 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB Par. 9 Abs. 6 BauGB
GRÜNFLÄCHEN private Grünfläche, Wiese	GRÜNFLÄCHEN private Grünfläche, Wiese	Par. 9 Abs. 1 Nr. 15 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	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	Par. 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB Par. 9 Abs. 6 BauGB Par. 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB Par. 9 Abs. 6 BauGB
SONSTIGE PLANZEICHEN Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Satzung über den Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 8 der Gemeinde Reddelich	SONSTIGE PLANZEICHEN Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Satzung über den Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 8 der Gemeinde Reddelich	Par. 9 Abs. 7 BauGB
Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen	Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen	Par. 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB

II. DARSTELLUNG OHNE NORMCHARAKTER

Flurstücksgrenze, Flurstücksnummer	Flurstücksgrenze, Flurstücksnummer	
Bemaßung in Metern	Bemaßung in Metern	
Sichtdreieck	Sichtdreieck	
Höhenangabe in Meter über DHHN92	Höhenangabe in Meter über DHHN92	
vorhandene Böschung	vorhandene Böschung	
Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind, (WS-Wurzelschutzabstand, Kronentraufe + 1,50 m)	Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind, (WS-Wurzelschutzabstand, Kronentraufe + 1,50 m)	Par. 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB Par. 9 Abs. 6 BauGB
vorhandener sonstiger Baum	vorhandener sonstiger Baum	
vorhandener sonstiger Baum, geschützt nach § 19 NatSchAG M-V - außerhalb des Plangebietes	vorhandener sonstiger Baum, geschützt nach § 19 NatSchAG M-V - außerhalb des Plangebietes	
vorhandener sonstiger Baum, Lage gemäß Luftbild, Lage ungenau - außerhalb des Plangebietes	vorhandener sonstiger Baum, Lage gemäß Luftbild, Lage ungenau - außerhalb des Plangebietes	
Zufahrt (Ein- und Ausfahrt) innerhalb Grünfläche	Zufahrt (Ein- und Ausfahrt) innerhalb Grünfläche	

III. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME

gesetzlich geschütztes Biotop "naturnahe Feldhecke"	gesetzlich geschütztes Biotop "naturnahe Feldhecke"	Par. 9 Abs. 6 BauGB L.V.m. Par. 20 NatSchAG M-V
---	---	--

VERFAHRENSVERMERKE

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung der Gemeinde Reddelich vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I S. 58) geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057). Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Veröffentlichung im Aushang vom bis erfolgt.
- Der Vorentwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 8 und die dazugehörige Begründung haben in der Zeit vom bis zum nach § 3 Abs. 1 BauGB im Amt Bad Doberan-Land, öffentlich ausgestellt. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung ist durch Veröffentlichung im Aushang am ortsüblich bekannt gemacht worden.
- Die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist mit Schreiben vom beteiligt worden.
- Die berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom frühzeitig zur Äußerung einer Stellungnahme auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB aufgefordert worden.
- Die Gemeindevertretung der Gemeinde Reddelich hat am den Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 8, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), dem Text (Teil B) mit örtlichen Bauvorschriften, dem Vorhaben- und Erschließungsplan sowie dem Entwurf der Begründung mit Umweltbericht gebilligt und zur Auslegung bestimmt.
- Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 8, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), dem Text (Teil B) mit örtlichen Bauvorschriften, dem Vorhaben- und Erschließungsplan sowie der Begründung mit Umweltbericht und den bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen haben in der Zeit vom bis einschließlich während der Dienststunden im Amt Bad Doberan-Land, nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgestellt. 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 Reddelich deren Inhalt nicht kennt und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes nicht von Bedeutung ist, durch Veröffentlichung im Aushang am ortsüblich bekannt gemacht 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. 8 und die nach § 3 Abs. 2 Satz 1 BauGB auszulegenden Unterlagen wurden zusätzlich auf den Internetseiten des Amtes Bad Doberan-Land eingestellt.
- Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
Reddelich, den (Siegel) Bürgermeister
- Der katastermäßige Bestand im Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes LU 34 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
- Die Gemeindevertretung der Gemeinde Reddelich 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.
- Der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 8, 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 Reddelich als Beschluss beschlossen. Die Begründung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 8 wurde mit Beschluss der Gemeinde Reddelich vom gebilligt.
Reddelich, den (Siegel) Bürgermeister
- Die Bebauungsplansatzung bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) mit den örtlichen Bauvorschriften und dem Vorhaben- und Erschließungsplan wird hiermit ausgestellt.
Reddelich, den (Siegel) Bürgermeister
- Der Beschluss der Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 8 durch die Gemeindevertretung der Gemeinde Reddelich sowie die Internetadresse und 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 im Amt Bad Doberan-Land am ortsüblich bekannt gemacht 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 (§ 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.
Reddelich, den (Siegel) Bürgermeister

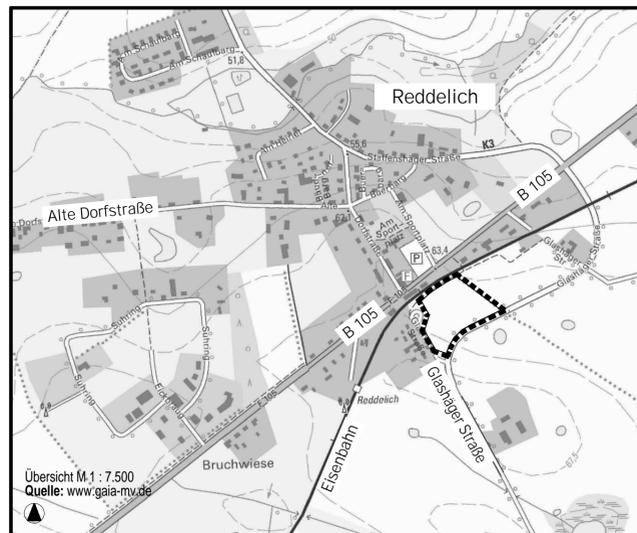
LAGE AUF DEM LUFTBILD



SATZUNG

DER GEMEINDE REDDELICH ÜBER DEN VORHABENBEZOGENEN BEBAUUNGSPLAN NR. 8 FÜR DIE FREIFLÄCHEN-PHOTOVOLTAIKANLAGE IN REDDELICH GEMÄß § 10 BAUGB I. VERB. MIT PAR. 86 LBAUO M-V

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634) sowie nach der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBAUO M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. Oktober 2015 (GVBl. M-V S. 344), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 5. Juli 2018 (GVBl. M-V S. 221, 228), wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung der Gemeinde Reddelich vom folgende Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 8 für die Freiflächen-Photovoltaikanlage in Reddelich bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) mit den örtlichen Bauvorschriften sowie dem Vorhaben- und Erschließungsplan, erlassen.



Planungsbüro Mahnel
Rudolf-Breitscheid-Straße 11
23936 Grovesmühlen
Tel. 03881/7105-0
Fax 03881/7105-50

Planungsstand: 21. September 2020
ENTWURF