SATZUNG ÜBER DIE 1. ÄNDERUNG UND ERGÄNZUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 9 „WINDPARK NEUBUKOW/ BUSCHMÜHLEN“ DER STADT NEUBUKOW

ZUR PLANUNGSRECHTLICHEN REGELUNG UND STEUERUNG DER ERRICHTUNG VON WINDENERGIEANLAGEN

TEIL A - PLANZEICHNUNG

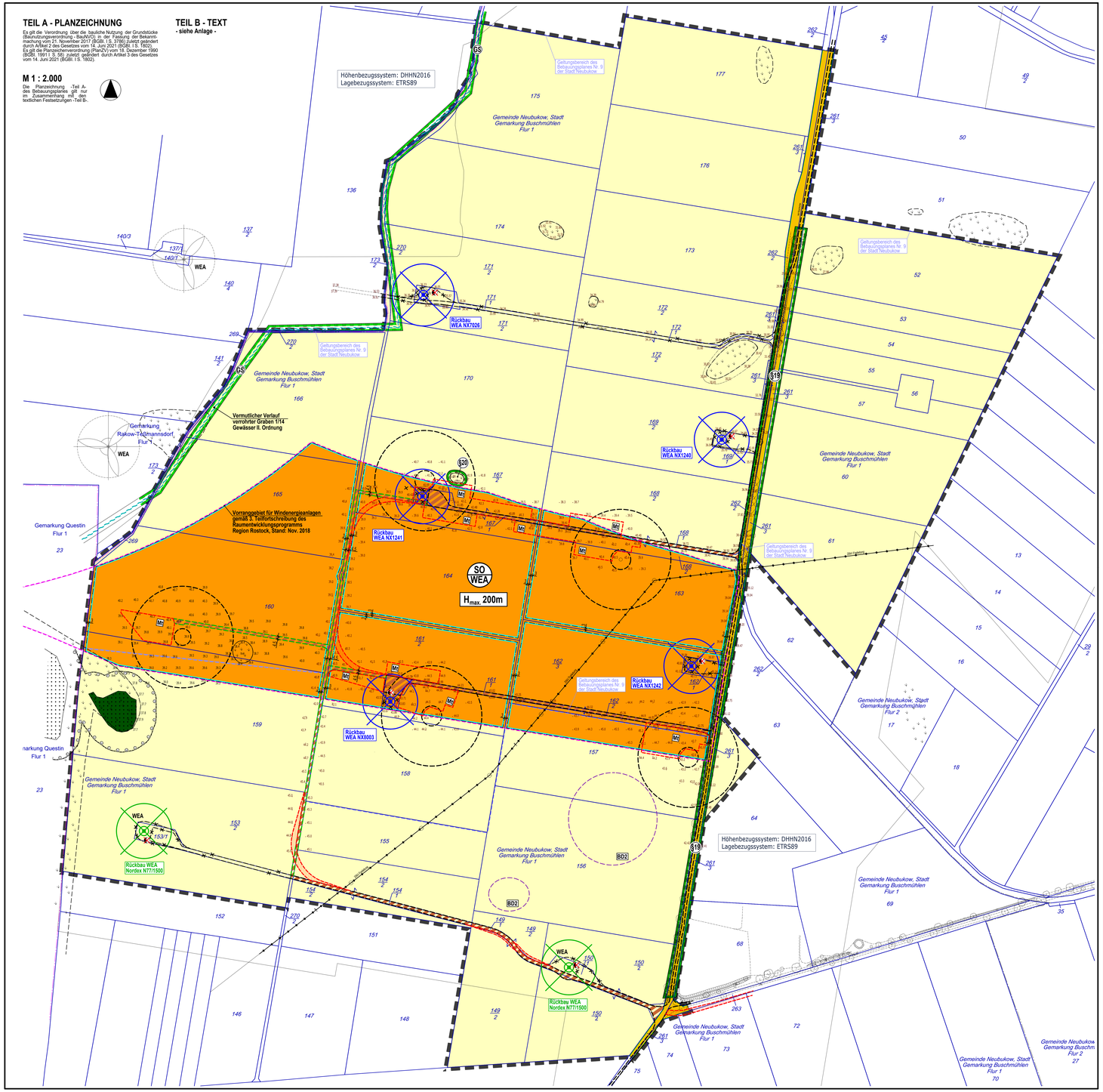
Es gilt die Verordnung über die baulliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786) zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802).
Es gilt die Planzeichenverordnung (PlanZV) vom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

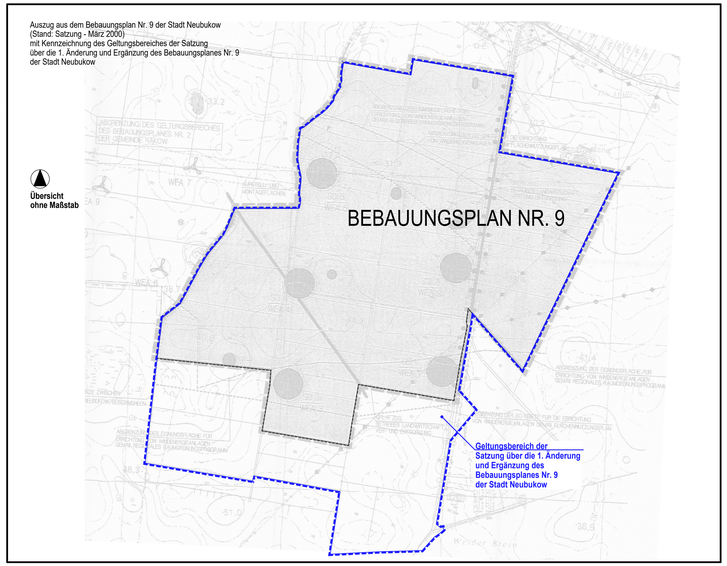
M 1 : 2.000

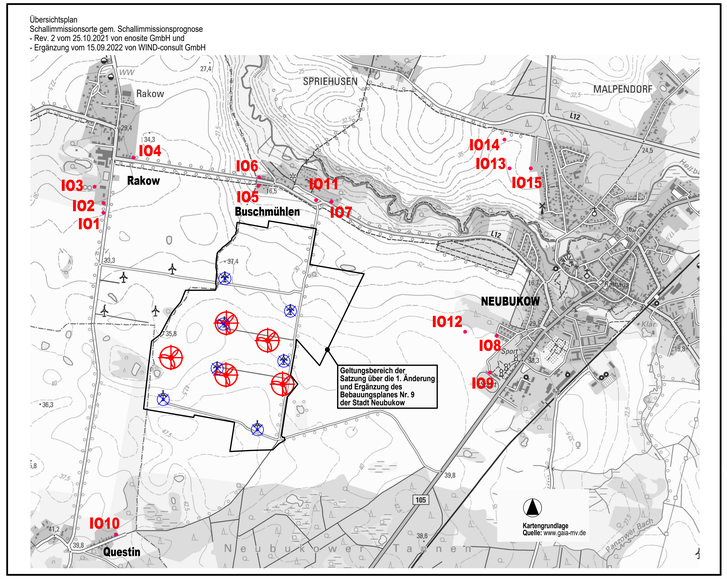
Die Planzeichnung -Teil A- des Bebauungsplanes gilt nur im Zusammenhang mit den textlichen Festsetzungen -Teil B-.

TEIL B - TEXT

- siehe Anlage -







VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Stadtvertretung vom ..... Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Veröffentlichung im "Ostseeanzeiger" am ..... erfolgt.

2. Die Stadtvertretung hat am ..... den Vorentwurf der Satzung über die 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 9 gebilligt und zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange bestimmt.

3. Der Vorentwurf der 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 9 sowie die dazugehörige Begründung haben in der Zeit vom ..... bis zum ..... während der Dienststunden in der Stadtverwaltung Neubukow, Bauamt, Burchardstraße 1a, 18233 Neubukow nach § 3 Abs. 1 BauGB öffentlich ausgelegen. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung ist durch Veröffentlichung im "Ostseeanzeiger" am ..... ortsüblich bekanntgemacht worden.

4. Die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist beteiligt worden.

5. Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie die Nachbargemeinden sind gemäß § 4 Abs. 1 BauGB bzw. § 2 Abs. 2 BauGB jeweils mit Schreiben vom ..... frühzeitig zur Äußerung auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB aufgefordert worden.

6. Die Stadtvertretung hat am ..... den Entwurf der 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 9 mit Begründung und Umweltbericht gebilligt und zur Auslegung bestimmt.

7. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie die Nachbargemeinden sind gemäß § 4 Abs. 2 BauGB bzw. § 2 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom .....zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

8. Der Entwurf der 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 9, bestehend aus Planzeichnung (Teil A) und Text (Teil B) mit den örtlichen Bauvorschriften sowie der Entwurf der Begründung mit Umweltbericht und die bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen haben in der Zeit vom ..... bis einschließlich ..... während folgender Zeiten: Montag bis Freitag 09:00 – 12:00 Uhr, Dienstag 14:00 – 18:00 Uhr und Donnerstag 14:00 – 17:00 Uhr gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Stadtverwaltung Neubukow, Bauamt, Burchardstraße 1a, 18233 Neubukow öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, durch Veröffentlichung im "Ostseeanzeiger" am ..... ortsüblich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung der Öffentlichkeitsbeteiligung wurde darauf hingewiesen; dass nicht innerhalb der öffentlichen Auslegungsfrist abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung des Bebauungsplanes unberücksichtigt bleiben können, sofern die Stadt Neubukow deren Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bebauungsplanes nicht von Bedeutung ist. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden über die Öffentlichkeitsbeteiligung unterrichtet. Der Inhalt der Bekanntmachung und die nach § 3 Abs. 2 Satz 1 BauGB auszulegenden Unterlagen wurden ergänzend unter ..... in das Internet eingestellt.

Neubukow, den .....
(Siegel) Bürgermeister

9. Der katastermäßige Bestand im Geltungsbereich der 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 9 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 heraus nicht abgeleitet werden.

..., den .....
(Stempel) Unterschrift

10. Die Stadtvertretung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit, der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Nachbargemeinden in der Sitzung der Stadtvertretung am ..... geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

11. Die 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 9, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) mit den örtlichen Bauvorschriften, wurde am ..... von der Stadtvertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zur 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 9 wurde mit Beschluss der Stadtvertretung vom ..... gebilligt.

Neubukow, den .....
(Siegel) Bürgermeister

12. Die Bebauungsplansatzung bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) mit den örtlichen Bauvorschriften, werden hiermit ausgefertigt.

Neubukow, den .....
(Siegel) Bürgermeister

13. Der Beschluss der Satzung über die 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 9 durch die Stadtvertretung sowie die Stelle, bei der der Plan mit Begründung mit Umweltbericht und der zusammenfassenden Erklärung auf Dauer während der Öffnungszeiten für den Publikumsverkehr eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind durch Veröffentlichung im „Ostseeanzeiger“, am ..... ortsüblich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Möglichkeit der Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften, von Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplanes und des Flächennutzungsplanes 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.

Neubukow, den .....
(Siegel) Bürgermeister

SATZUNG

DER STADT NEUBUKOW ÜBER DIE 1. ÄNDERUNG UND ERWEITERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 9 „WINDPARK DER STADT NEUBUKOW / GEMARKUNG BUSCHMÜHLEN“
GEMÄß § 10 BauGB I VERB. MIT § 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 1 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) 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 Stadtvertretung der Stadt Neubukow vom ..... folgende Satzung über die 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 9 der Stadt Neubukow, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) mit den örtlichen Bauvorschriften erlassen.

SATZUNG

ÜBER DIE 1. ÄNDERUNG UND ERGÄNZUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 9 „WINDPARK NEUBUKOW/ BUSCHMÜHLEN“ DER STADT NEUBUKOW

ZUR PLANUNGSRECHTLICHEN REGELUNG UND STEUERUNG DER ERRICHTUNG VON WINDENERGIEANLAGEN

PLANZEICHENERKLÄRUNG

I. FESTSETZUNGEN

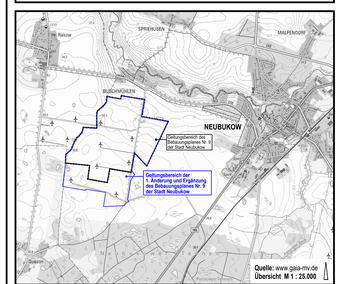
Planzeichen	Erläuterung	Rechtsgrundlagen
	ART DER BAULICHEN NUTZUNG	Par. 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
SO	Sonstige Sondergebiete - Windenergieanlagen (WEA)	Par. 11 Abs. 2 BauNVO
	MAß DER BAULICHEN NUTZUNG	Par. 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB Par. 16 bis 20 BauNVO
$H_{max.}$ 200m	Maximal Höhe der WEA, als Höchstmaß über Bezugspunkt	
	VERKEHRSFLÄCHEN	Par. 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
	Straßenverkehrsfläche	
	Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung	
	FLÄCHE FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT UND WALD	Par. 9 Abs. 1 Nr. 18 BauGB
	Fläche für die Landwirtschaft	
	Fläche für Wald	
	SONSTIGE PLANZEICHEN	
NG	Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen für zeitlich befristete temporäre Nutzung - Mit = Montagefläche, Kranstellplatz	Par. 9 Abs. 1 Nr. 22 BauGB
	- temporäre Zufahrtswege, Baustraße (auch außerhalb des Plangebietes)	
LEITUNG	Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Fläche	Par. 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB Par. 9 Abs. 6 BauGB
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches über die 1. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 9 der Stadt Neubukow	Par. 9 Abs. 7 BauGB
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches über den Bebauungsplanes Nr. 9 der Stadt Neubukow	Par. 9 Abs. 7 BauGB

II. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME

Planzeichen	Erläuterung	
	Waldfläche, außerhalb des Plangebietes	
Wald-abstand	Waldabstand, hier: 30m	
	verrohrter Graben, Gewässer II. Ordnung Nr. 1/14, vermutlicher Verlauf mit Gewässerschutzstreifen, hier: 5m	
BD2	Bodendenkmale, deren Veränderung oder Beseitigung genehmigungspflichtig ist, siehe Teil B - Text	
	Allee	Par. 9 Abs. 6 BauGB i.V.m. Par. 19 NatSchAG M-V
§9	gesetzlich geschütztes Biotop Nr. 01282	Par. 9 Abs. 6 BauGB i.V.m. Par. 20 NatSchAG M-V

III. DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER

- Gemarkungsgrenze / Flurgrenze
- 191 Flurstücksgrenze, Flurstücksnummer
- vorhandener Baum
- vorhandener Trafo
- vorhandene Böschung
- 43 Höhenangabe in Meter über NHN im DHHN2016
- Bemaßung in Meter
- künftig entfallende Darstellung, Trafo
- künftig entfallende Darstellung, Böschung
- künftig entfallende Darstellung, Wege
- künftig entfallende Darstellung/Rückbau der Windenergieanlage (WEA) im Zuge Repowering
- künftig entfallende Darstellung/Rückbau der WEA für Forschung und Entwicklung nach Ablauf der Laufzeit
- Standort geplante WEA (Rotorfläche/ -blatt)
- Grenze des Vorranggebiet für WEA gemäß 3. Teilfortschreibung des Raumentwicklungsprogramms, Region Rostock,
- Darstellung vorhandener Wege / geplanter Wegeausbau
- Vermutlicher Verlauf von Leitungen, oberirdisch - 20kV
- WEA Standort vorhandener genehmigter WEA - außerhalb des Plangebietes



Planungsbüro Mahnel
Rudolf-Breitscheid-Straße 11 Tel. 03885/7705-0
23966 Grevesmühlen Fax 03885/7705-00

Planungsstand: 27. Juni 2023

ENTWURF