



Planzeichenerklärung

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

- Art der baulichen Nutzung** § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB
 SO EBS Sonstiges Sondergebiet § 11 Abs. 2 BauNVO
 Zweckbestimmung: Energiegewinnung auf der Basis solarer Strahlungsenergie
- Maß der baulichen Nutzung** § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
 GRZ 0,50 Grundflächenzahl als unteren Höhenbezugspunkt
- Baugrenzen** § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB
 Baugrenze
- Verkehrsfächen** § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
 private Straßenverkehrsfläche
 Ein- und Ausfahrt
- Grünflächen** § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB
 private Grünfläche
- Flächen für Wald** § 9 Abs. 1 Nr. 18 BauGB
 Fläche für Wald
- 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
 Bezug zu rechtlichen Festsetzungen Nr. 2
- Sonstige Planzeichen** § 9 Abs. 7 BauGB
 Grenze des räumlichen Geltungsbereichs

- II. Darstellung ohne Normcharakter
- Bemalung in Meter
 - Kataster
 - Flurgrenze
 - Gemarkungsgrenze
 - Nutzungsschablone
 - gesetzlich geschützte Biotope § 20 NatSchAG M-V
 - Wald (außerhalb des Geltungsbereichs)
 - vorhandener Graben-Gewässer 2. Ordnung (außerhalb des Geltungsbereichs)

- III. Nachrichtliche Übernahme
- Leitung oberirdisch - 110 kV Freileitung

Rechtsgrundlagen

- Baugesetzbuch (BauGB) i. d. F. der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 Nr. 394)
- Baumutzungsverordnung (BaumtV) i. d. F. der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3785), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 03. Juli 2023 (BGBl. 2023 Nr. 176)
- Planzeichenerklärung (PlanZV) i. d. F. der Bekanntmachung 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 3 des Gesetzes vom 18. Dezember 2023 (GVBl. M-V S. 934, 936)
- Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 08. Dezember 2022 (BGBl. I S. 2240)
- Gesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern zur Ausführung des Bundesnaturschutzgesetzes (Naturschutzausführungsgesetz - NatSchAG M-V) i. d. F. der Bekanntmachung vom 23. Februar 2010 (GVBl. M-V S. 86), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 24. März 2023 (GVBl. M-V S. 54)
- Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBO M-V) i. d. F. der Bekanntmachung vom 15. Oktober 2015 (GVBl. M-V 2015, S. 344), zuletzt geändert durch Gesetz vom 26. Juni 2021 (GVBl. M-V S. 1033)
- Hauptsatzung der Gemeinde Blankensee in der aktuellen Fassung

Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans ist im Plan im Maßstab 1:3.500 dargestellt und bezieht sich auf die Fläche von ca. 51 ha auf die Flurstücke 6/2, 7 und 151 (Bk.) der Flur 28 in der Gemarkung Blankensee sowie die Flurstücke 12 (Bk.), 131 (Bk.), 132 und 133 (Bk.) der Flur 29 in der Gemarkung Blankensee.

Plangrundlage

Katasterdaten sowie Geodaten des Landesamtes für innere Verwaltung Mecklenburg-Vorpommern vom Februar 2024, Amt für Geoinformation, Vermessungs- und Katasterwesen Lübecker Str. 289, 18059 Schwerin
 Lagebezugssystem: ETRS89_UTM-33N
 Höhenbezugssystem: DHHN2016

Praambel

Aufgrund der §§ 10 und 12 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634) zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394), wird nach Berücksichtigung durch die Gemeindevertretung vom ... folgende Sitzung über den vorbereitenden Bebauungsplan "Erweiterung Photovoltaikanlage an der Bahn" der Gemeinde Blankensee, bestehend aus der Planzeichnung (TEIL A), dem Text (TEIL B), sowie den Vorhaben- und Erschließungsplänen erlassen:

Verfahrensvermerk

- Der katastermäßige Bestand im Geltungsbereich des Bebauungsplans wird als richtig dargestellt beschleunigt. Hinsichtlich der berechtigten Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, dass die Prüfung auf Grundlage der Flurkarte nur grob erfolge. Rechtsansprüche können hieraus nicht abgeleitet werden.
 Vermessungsinventur Öffentlich bestellbar
- Aufgeht auf den Beschluss der Gemeindevertretung vom ... Die erteilte Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte gemäß Hauptsatzung der Gemeinde Blankensee durch das Internet und zusätzlich an den Bekanntmachungsstellen der Gemeinde.
 Mit Schreiben vom ... wurde die zuständige Raumordnungsbehörde zur Anpassung an die Ziele der Raumordnung gemäß § 1 Abs. 4 BauGB befragt. Die Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB erfolgte in Form einer öffentlichen Auslegung von ... bis zum ...
 Die von der Planung betroffenen 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 vorbereitenden Bebauungsplans beschlossen und zur öffentlichen Auslegung bestimmt. Der Entwurf der Begründung und des Umweltberichts wurde gebilligt und ebenfalls zur öffentlichen Auslegung bestimmt.
 Der Entwurf des vorbereitenden Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), dem Text (Teil B) sowie dem Vorhaben- und Erschließungsplänen einschließlich der Begründung und des Umweltberichts mit Anlagen sowie die gem. § 4 Abs. 1 BauGB und § 3 Abs. 1 BauGB eingegangenen Stellungnahmen, hat in der Zeit vom ... bis ... während der Dienststunden im Amt Neustrelitz-Land, Marienstraße 05, 17235 Neustrelitz sowie auf der Homepage des Amtes unter www.amtneustrelitz-land.de, nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedem nachträglich werden können, öffentlich bekannt gemacht worden.
 Die von der Planung betroffenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie die Nachbargemeinden sind nach § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom ... zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Blankensee, den Siegel Der Bürgermeister

Blankensee, den Siegel Der Bürgermeister

Blankensee, den Siegel Der Bürgermeister

Blankensee, den Siegel Der Bürgermeister

Blankensee, den Siegel Der Bürgermeister

Blankensee, den Siegel Der Bürgermeister

Blankensee, den Siegel Der Bürgermeister

Blankensee, den Siegel Der Bürgermeister

TEXT - TEIL B

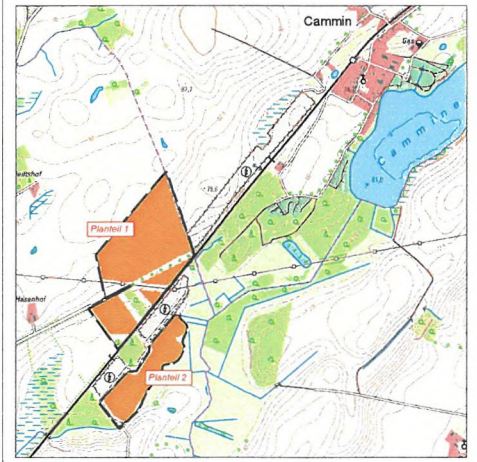
Planungsrechtliche Festsetzungen gemäß § 9 BauGB

- Art und Maß der baulichen Nutzung** § 9 Abs. 1 und 2 BauGB
 1.1 Das sonstige Sondergebiet „Energiegewinnung auf der Basis solarer Strahlungsenergie“ (SO EBS) dient im Rahmen einer Zwischennutzung gemäß § 11 Abs. 2 BauNVO in Verbindung mit § 9 Abs. 2 Nr. 1 BauGB für einen befristeten Zeitraum von 30 Jahren nach Inkrafttreten der Satzung der Errichtung und dem Betrieb von großflächigen Freiflächen-Photovoltaikanlagen. Zulässig sind hier in diesem Zeitraum Modultische mit Solarmodulen sowie für den Betrieb erforderlichen Nebenanlagen, Trafostationen, Anlagen für die Energiegespeicherung und -verteilung, Wechselrichterstationen sowie Zäune als Entfremdung des sonstigen Sondergebietes.
 1.2 Als Folgenutzung wird für das sonstige Sondergebiet „Energiegewinnung auf der Basis solarer Strahlungsenergie“ (SO EBS) gemäß § 9 Abs. 2 Nr. 1 BauGB Fläche für die Landwirtschaft im Sinne von § 9 Abs. 1 Nr. 18a BauGB festgesetzt.
 1.3 Die maximale Grundflächenzahl ist für das sonstige Sondergebiet „Energiegewinnung auf der Basis solarer Strahlungsenergie“ (SO EBS) auf 0,5 begrenzt. Eine Überschreitung gemäß § 19 Abs. 4 S. 2 und 3 BauNVO ist ausgeschlossen.
 1.4 Innerhalb des festgesetzten sonstigen Sondergebietes wird die maximale Höhe baulicher Anlagen auf 3,50 m begrenzt. Die Höhenbeschränkung gilt nicht für technische Aufbauten. Als unterer Bezugspunkt gilt das bestehende Gelände in Metern über NN des amtlichen Höhenbezugssystems DHHN 2016.
- Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft** § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB
 2.1 Innerhalb der mit „A“ festgesetzten Flächen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft ist Feuchtgebiet zu erhalten.
 2.2 Die mit „B“ festgesetzten Flächen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft sind als Mahdwiese zu entwickeln.
- Örtliche Bauvorschriften** § 86 Abs. 3 LBauO M-V
 3.1 Einfriedungen sind bis zu einer Höhe von 2,0 m innerhalb des Sondergebietes zulässig. Einfriedungen sind mit einem Abstand von mindestens 10 cm zum Boden einzurichten.

Hinweis

Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gemäß § 11 DstG M - V (GVBl. M - V Nr. 1 vom 14.01.88, S. 12 ff) die untere Denkmalbehörde zu benachrichtigen und der Fund und die Fundstelle bis zum Eintreffen des Landesamtes für Bodendenkmalpflege oder dessen Vertreter in unverändertem Zustand zu erhalten. Verantwortlich hierfür sind der Entdecker, der Leiter der Arbeiten, der Grundstückseigentümer sowie zufällige Zeugen, die den Wort des Fundes erkennen. Die Verpflichtung erlischt 5 Werktage nach Zugang der Anzeige.

Übersichtskarte



Gemeinde Blankensee
 vorbereitender Bebauungsplan
 "Erweiterung Photovoltaikanlage an der Bahn"
 Vorentwurf - Stand März 2024

MIKAVI PLANUNG
 Mikavi Planung GmbH
 Mühlstraße 28
 17349 Schönbeck
 info@mikavi-planung.de