

# SATZUNG DER GEMEINDE RUHNER BERGE, RECHTSNACHFOLGER DER GEMEINDE TESSENOW ÜBER DIE 2. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 1 "GEWERBEBEBIET ZACHOW, BA - PHOTOVOLTAIK"

Aufgrund des § 10 Abs. 1 und § 12 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634) zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 27. März 2020 (BGBl. I S. 587) wird nach Beschlussfassung durch den Gemeindevertretung vom ..... folgende Satzung über die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 "Gewerbegebiet Zachow, BA - Photovoltaik" der Gemeinde Ruhner Berge, Rechtsnachfolger der Gemeinde Tessenow im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB, bestehend aus der Planzeichnung (TEIL A) und dem Text (TEIL B) erlassen:

## PLANZEICHNUNG TEIL A

### Hinweis

Die rechtsverbindlichen textlichen Festsetzungen Teil B der Satzung über die 1. Ergänzung des Bebauungsplans Nr. 1 „Gewerbegebiet Zachow, BA - Photovoltaik“ behalten unverändert auch für die 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 1 „Gewerbegebiet Zachow, BA - Photovoltaik“ ihre Gültigkeit.



### Planzeichenerklärung

I. Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung - PlanZV vom 18.12.1990, zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057))

**1. Art der baulichen Nutzung** § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB  
 § 11 Abs. 2 BauNVO  
 SO Sonstiges Sondergebiet  
 Zweckbestimmung: Photovoltaik

**2. Maß der baulichen Nutzung** § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB  
 • 66,8 vorh. Höhe in Meter über HN  
 GRZ=0,22 bestehende Grundflächenzahl  
 GRZ=0,45 geänderte Grundflächenzahl

**3. Baugrenzen** § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB  
 Baugrenze

**4. Verkehrsflächen** § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB  
 private Straßenverkehrsfläche  
 Straßenbegrenzungslinie  
 Ein- und Ausfahrt

**5. Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitung** § 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB  
 oberirdisch  
 unterirdisch

**6. Grünflächen** § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB  
 P1 private Grünflächen

**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  
 Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen  
 Anpflanzen  
 Bäume  
 Sträucher

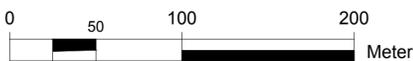
**7. Sonstige Planzeichen** § 9 Abs. 7 BauGB  
 Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der 2. Änderung

**II. Darstellung ohne Normcharakter**  
 angrenzender Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplans Nr. 1 "Gewerbegebiet Zachow"  
 4.00m Bemaßung in Meter  
 231/4 Kataster

### Plangrundlage

- rechtskräftige Satzung über die 1. Ergänzung des Bebauungsplans Nr. 1 der Gemeinde Tessenow „Gewerbegebiet Zachow, BA Photovoltaik“ in der Fassung der Bekanntmachung vom 11.05.2010

Maßstab 1 : 2.500



### Verfahrensvermerke

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

....., den ..... Siegel Öffentlich bestellter Vermesser

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses des Amtsausschusses vom ..... Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte entsprechend der Hauptsatzung der Gemeinde Tessenow im amtlichen Mitteilungsblatt für das Amt Eldenburg Lüz, dem TURMBLICK Nr. .... am .....

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

Die Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB erfolgte in Form einer öffentlichen Auslegung vom ..... bis zum .....

Der Amtsausschuss hat am ..... den Entwurf des Bebauungsplanes 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 Bebauungsplanes bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) einschließlich Begründung mit dem Umweltbericht, haben in der Zeit vom ..... bis ..... während der Dienststunden Amt Eldenburg Lüz, Am Markt 22 in 19386 Lüz sowie im Internet auf der Homepage des Amtes Eldenburg Lüz <https://www.amt-eldenburg-luebz.de>, 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 ..... im amtlichen Mitteilungsblatt für das Amt Eldenburg Lüz, dem TURMBLICK Nr. .... bekannt gemacht worden.

..... Der Bürgermeister  
 Gemeinde Ruhner Berge, den ..... Siegel

- Der Amtsausschuss hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am ..... geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.  
 Der Bebauungsplan bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wurde am ..... vom Amtsausschuss als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluss des Amtsausschusses vom ..... gebilligt.

..... Der Bürgermeister  
 Gemeinde Ruhner Berge, den ..... Siegel

- Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.

..... Der Bürgermeister  
 Gemeinde Ruhner Berge, den ..... Siegel

- Die Satzung des Bebauungsplanes, 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 Schadensersatzansprüchen (§ 44 BauGB) und auf die Bestimmungen des § 5 Abs. 5 KV M-V hingewiesen worden. Die Satzung ist am ..... in Kraft getreten.

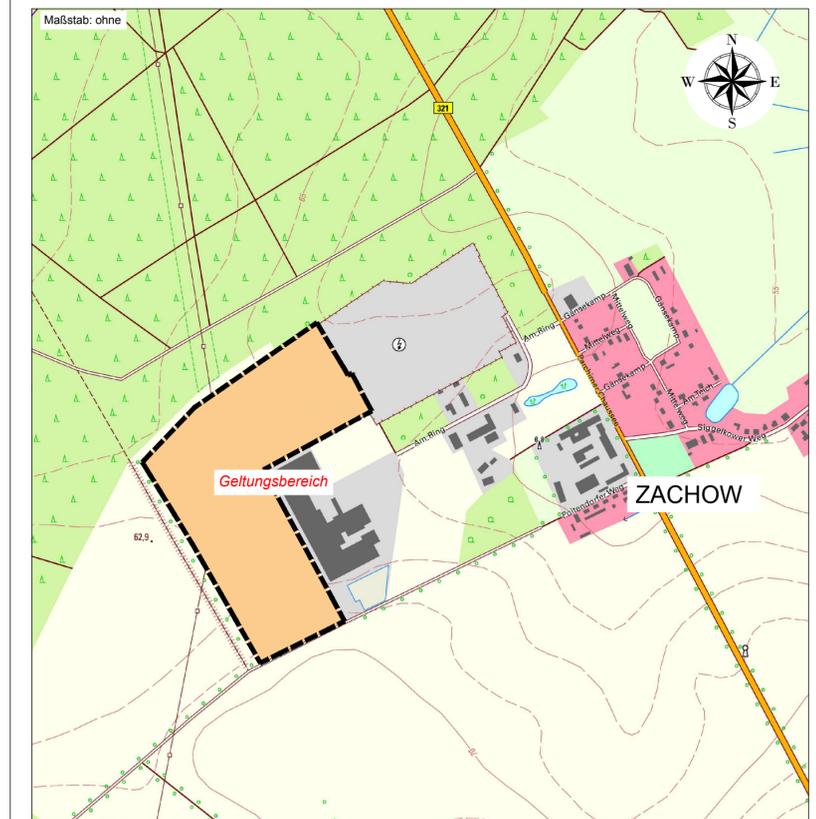
..... Der Bürgermeister  
 Gemeinde Ruhner Berge, den ..... Siegel

### Rechtsgrundlagen

- Baugesetzbuch (BauGB)** i. d. F. der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 27. März 2020 (BGBl. I S. 587)
- Baunutzungsverordnung (BauNVO)** i. d. F. der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786)
- Planzeichenverordnung (PlanZV)** i. d. F. der Bekanntmachung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 4. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057)
- Kommunalverfassung für das Land Mecklenburg-Vorpommern (Kommunalverfassung-KV M-V)** i. d. F. der Bekanntmachung vom 13. Juli 2011 (GVOBl. M-V 2011, S.777), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 23. Juli 2019 (GVOBl. MV 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 4. März 2020 (BGBl. I S. 440)
- Gesetz des Landes Mecklenburg - Vorpommern zur Ausführung des Bundesnaturschutzgesetzes (Naturschutzausführungsgesetz - NatSchAG M-V)** vom 23.02.2010 (GVOBl. M-V S.66), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 5. Juli 2018 (GVOBl. M-V S. 221)
- Hauptsatzung der Gemeinde Ruhner Berge** in der aktuellen Fassung

### Übersichtskarte

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



**2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 "Gewerbegebiet Zachow, BA - Photovoltaik" der Gemeinde Ruhner Berge als Rechtsnachfolger der Gemeinde Tessenow im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB**

<b>BAUKONZEPT</b> architekten + ingenieure	BAUKONZEPT NEUBRANDENBURG GmbH Gerstenstraße 9 17034 Neubrandenburg	Vorhabennummer: 30632
		Satzung Mai 2020