

Beschlussvorlage Gemeinde Dorf Mecklenburg		Vorlage-Nr: VO/GV01/2012-536
Federführend: Bauamt		Status: öffentlich
		Aktenzeichen:
		Datum: 14.03.2012
		Einreicher: Bürgermeister
Aufstellungsbeschluss über die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5 "Gewerbe-, Wohn- und Mischgebiet Karow" im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB		
Beratungsfolge:		
Beratung Ö / N	Datum	Gremium
Ö	28.03.2012	Bauausschuss Dorf Mecklenburg
Ö	17.04.2012	Gemeindevertretung Dorf Mecklenburg

Beschlussvorschlag:

1. Die Gemeindevertretung Dorf Mecklenburg beschließt, den rechtsverbindlichen Bebauungsplan Nr. 5 „Gewerbe-, Wohn- und Mischgebiet Karow“ für den Bereich der gewerblichen Bauflächen GE 1a, GE 1 bis GE 6, wie folgt zu ändern (2. Änderung):
 - die Bauflächen der Gewerbegebiete GE 1a, GE 1 bis GE 6 werden zusammengefasst und nach § 11 BauNVO als Sonstiges Sondergebiet (SO) mit der Zweckbestimmung der Errichtung einer Photovoltaik- Anlage ausgewiesen.
2. Der Beschluss ist ortsüblich bekannt zumachen.

Sachverhalt:

Der Planänderung liegt ein Antrag der Firma PV- Kraftwerker GmbH & Co. KG aus Göppingen- Eschenbach zugrunde. Der Antragsteller beabsichtigt, die Gewerbe- und Mischbauflächen des Bebauungsplanes unter Einbeziehung der Grün- und Verkehrsflächen insgesamt mit einer Photovoltaikanlage zu bestücken. Um für die Umnutzung der gewerblichen Bauflächen die vereinfachte Verfahrensführung anwenden zu können, werden zwei Änderungsverfahren durchgeführt :

- die 2. Änderung für die gewerblichen Bauflächen und die 3. Änderung für die Mischbauflächen...

Die Änderungsverfahren werden parallel geführt.

2. Änderung :

Grundsätzlich ist davon auszugehen, dass es sich bei Photovoltaikanlagen um gewerbliche Anlagen handelt, die in einem Gewerbegebiet zunächst allgemein zulässig sind. Soll die Errichtung auf größeren Flächen eines Gewerbegebietes erfolgen, ist jedoch die Ausweisung eines Sondergebietes nach § 11 BauNVO erforderlich.

Der Antragsteller hat sich bereiterklärt, alle Kosten, die im Zusammenhang mit der B- Plan Änderung entstehen, zu übernehmen.

Anlage/n:

Plan Aufstellungsbeschluss

Abstimmungsergebnis:	
Gesetzliche Anzahl der Mitglieder des Gremiums	
Davon besetzte Mandate	
Davon anwesend	
Davon Ja- Stimmen	
Davon Nein- Stimmen	
Davon Stimmenthaltungen	
Davon Befangenheit nach § 24 KV M-V	

Satzung der Gemeinde Dorf Mecklenburg über den Bebauungsplan Nr. 5 "Gewerbe-, Wohn- und Mischgebiet Karow"

Teil A - Planzeichnung, M 1 : 3000

Gemeinde Dorf Mecklenburg
Gemarkung Karow
Flur 1

Zeichenerklärung

Es gilt die BauNVO in der Bekanntmachung der Neufassung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132) zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnbauflächen vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 460).
Es gilt die Verordnung über die Ausarbeitung der Baupläne und die Darstellung des Planinhalts nach der Planzeichnerverordnung 1990 (BauZV 90) (BGBl. I Nr. 3) vom 22.01.1991.

Planzeichen	Erläuterungen	Rechtsgrundlagen
I	Festsetzungen	
	Art der baulichen Nutzung	
WA	Allgemeines Wohngebiet	§ 9(1) Nr. 1 BauGB § 4 BauNVO
MI	Mischgebiet	§ 6 BauNVO
GE	Gewerbegebiet	§ 8 BauNVO
	Maß der baulichen Nutzung	
(1,2)	Geschossflächenzahl (GFZ)	§ 9(1) Nr. 1 BauGB § 8 BauNVO
0,4	Grundflächenzahl (GRZ)	
I	Zahl der Vollgeschosse	
FH max.	≠ 10,00 m; Firsthöhe als Höhenmaß	
SD	Satteldach	
KWD	Küppelwalmdach	
25° - 45°	Dachneigung (DNG)	
	Bauweise, Baugrenzen	§ 9(1) Nr. 2 BauGB §§ 22 u. 23 BauNVO
o	offene Bauweise	
a	abweichende Bauweise	
ED	nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig	
- - -	Baugrenze	
▭	Verkehrsflächen	§ 9(1) Nr. 11 u. (6) BauGB
- - -	Straßenbegrenzungslinie	
▨	Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung	
□	Öffentliche Parkfläche	
■	Verkehrsberuhigter Bereich	
▨	Flächen für Versorgungsanlagen, für die Aufstellplätze und Abwasserbeseitigung sowie für Abwasseranlagen	§ 9(1) Nr. 12, 14 u. (6) BauGB
▨	Regenrückhaltebecken (RRB)	
▨	Grünflächen	§ 9(1) Nr. 10 (6) BauGB
	öffentlich und privat	
▨	Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft	§ 9(1) Nr. 20, 25 BauGB
▨	Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft	
○	Erhaltung von Bäumen	§ 9(1) Nr. 25 BauGB
○	Anpflanzen von Bäumen	§ 9(1) Nr. 25 BauGB
▨	Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen	§ 9(1) Nr. 25 a BauGB
	Sonstige Planzeichen	
▭	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes	§ 9(1) Nr. 4 BauGB
- - -	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung	
II	Darstellung ohne Normcharakter vom Flurstücksgrenze	
126/7	Nr. des Flurstückes	
- - -	künftig fortfallende Flurstücksgrenzen	
- - -	Gemarkungsgrenze	
- - -	in Aussicht genommene Grundstücksgrenze	
⊗	zu entfernender Baum	
III	Nachträgliche Übernahme	
○	Niedertrüffelung der an einem Hause AG (Lanzenerlegen)	

1. Änderung

Allgemeines Wohngebiet WA

Planungsstand:

Satzungsbeschluss 07.09.2011

2. Änderung

im vereinfachten Verfahren nach §13 BauGB

Die 2. Änderung betrifft die Umwandlung der gewerblichen Bauflächen GE 1a, GE 1 - GE 6 in ein Sondergebiet (SO) zur Errichtung einer Photovoltaik-Anlage.

Plangebietsgröße ca. 3 ha

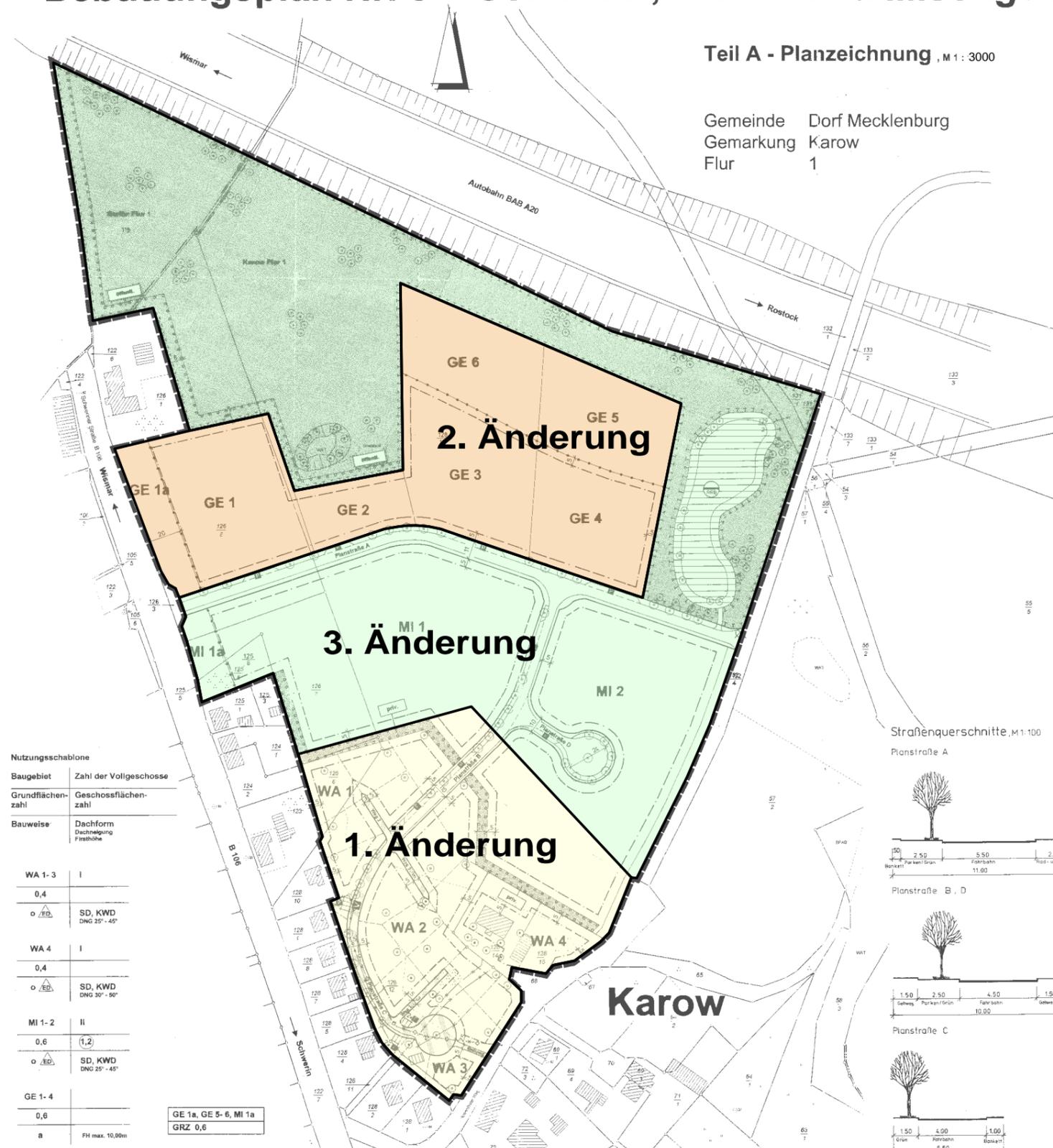
3. Änderung

im Normverfahren nach §8 - §10 BauGB

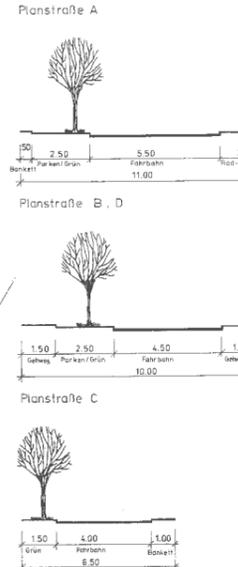
Die 2. Änderung betrifft die Umwandlung der Mischgebiete MI 1a, MI 1 und MI 2 in ein Sondergebiet (SO) zur Errichtung einer Photovoltaik-Anlage.

Die Grün- und Verkehrsflächen werden in den Änderungsbereich einbezogen.

Plangebietsgröße ca. 8 ha



Straßenquerschnitte, M 1:100



Nutzungsschablonen

Baugebiet	Zahl der Vollgeschosse
WA 1-3	I
0,4	
o ED	SD, KWD DNG 25° - 45°
WA 4	I
0,4	
o ED	SD, KWD DNG 30° - 50°
MI 1-2	II
0,6	(1,2)
o ED	SD, KWD DNG 25° - 45°
GE 1-4	
0,6	
a	FH max. 10,00m

GE 1a, GE 5-6, MI 1a
GRZ 0,6