

Beschlussvorlage Gemeinde Dorf Mecklenburg	Vorlage-Nr: VO/GV01/2012-538 Status: öffentlich Aktenzeichen: Datum: 14.03.2012 Einreicher: Bürgermeister
Federführend: Bauamt	
Aufstellungsbeschluss über die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5 "Gewerbe-, Wohn- und Mischgebiet Karow" der Gemeinde Dorf Mecklenburg	
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 Mischbauflächen MI 1a, MI 1 und MI 2 unter Einbeziehung der Grün- und Verkehrsflächen, wie folgt zu ändern

(3. Änderung):

- Das Plangebiet ist nach § 11 BauNVO als Sonstiges Sondergebiet (SO) mit der Zweckbestimmung der Errichtung einer Photovoltaik- Anlage auszuweisen.
2. Die gemäß § 3 Abs. 1 Satz 1 vorgesehene frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung ist von der Verwaltung durchzuführen.
 3. Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 und 2 BauGB ist durchzuführen.
 4. 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 MI 1a, MI 1 und MI 2** unter Einbeziehung der Grün- und Verkehrsflächen. Die Änderungsverfahren werden parallel geführt.

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

Anlage/n:

B-Plan Darstellung der Änderungsbereiche

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	

Teil A - Planzeichnung, M 1 : 3000



Gemeinde	Dorf Mecklenburg
Gemarkung	Karow
Flur	1

Zeichenerklärung

Es gilt die BauVO 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 Wohnbauland vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466).

Es gilt die Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts nach der Planzeichenverordnung 1990 (PlanZV 90) (BGBl. I Nr. 3) vom 22.01.1991.

Planzeichen	Erklärungen	Rechtsgrundlagen
I.	Festsetzungen	
	Art der baulichen Nutzung	§ 9 (1) Nr. 1 BauGB
WA	Allgemeines Wohngebiet	§ 4 BauNVO
MI	Mischgebiet	§ 6 BauNVO
GE	Gewerbegebiet	§ 8 BauNVO
	Maß der baulichen Nutzung	§ 9 (1) Nr. 1 BauGB § 10 BauNVO
1,2	Geschossflächenzahl (GFZ)	
0,4	Grundflächenzahl (GRZ)	
I	Zahl der Vollgeschosse	
FM max.	= 10,00 m; Firsthöhe als Höchstmaß	
SD	Sattdach	
KWD	Kippelwalmdach	
25° - 45°	Dachneigung (DNG)	
	Bauweise, Baugestalten	§ 9 (1) Nr. 2 BauGB §§ 22 u. 23 BauNVO
o	offene Bauweise	
a	abweichende Bauweise	
	nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig	
	Baugrenze	
	Verkehrflächen	§ 9 (1) Nr. 11 u. (6) BauGB
	Straßenbegrenzungslinie	
	Verkehrflächen besonderer Zweckbestimmung	
	Öffentliche Parkplätze	
	Verkehrsberuhigter Bereich	
	Flächen für Voranordnungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Anlagen zur Regenrückhaltebecken (RRB)	§ 9 (1) Nr. 12, 14 u. (6) BauGB
	Regenrückhaltebecken (RRB)	
	Grünflächen	§ 9 (1) Nr. 13 u. (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	
	Einheftung 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 Geltungs bereiches des Bebauungsplans	§ 9 (1) Nr. 4 BauGB
	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung	
II.	Darstellung ohne Normerakter	
	vorr. Flurstücksgrenze	
	Nr. des Punktfeldes	
	künftig fortlaufende Flurstücksgrenzen	
	Gemarkungsgrenze	
	in Aussicht genommene Grundstücksgrenze	
	zu entferntem Baum	
III.	Nachrichtliche Übersahre	
	Nachrückstellung der o. n. Flurst. AG (Entwurfslinie)	

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