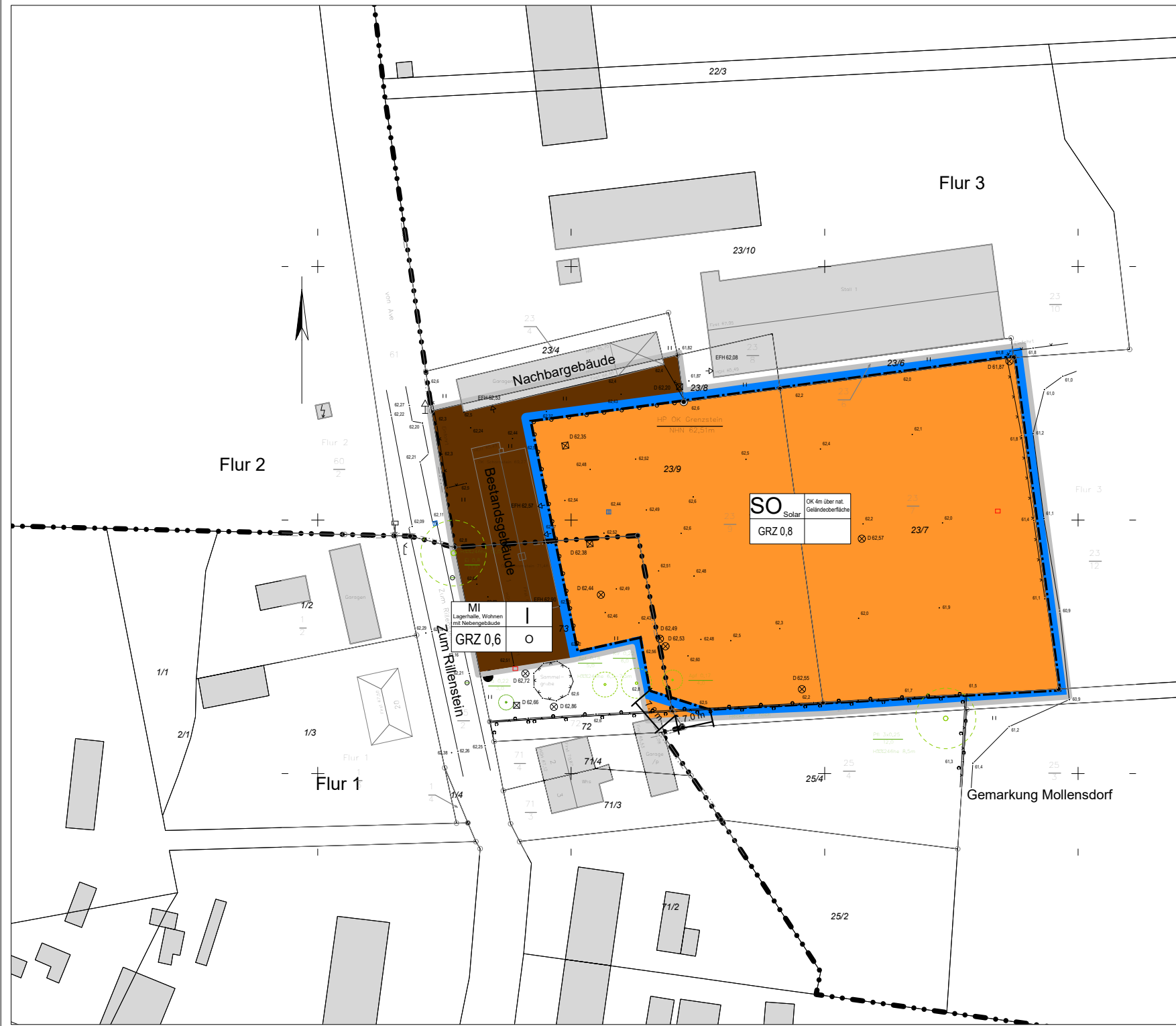


# Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 24 "Solarpark Penzlin-Mollenstorf" der Stadt Penzlin



## PLANZEICHENERKLÄRUNG

Nutzungsschablone	Art der baulichen Nutzung	MI	I	Anzahl der Geschosse
Grundflächenzahl	Lagerhalle, Wohnen mit Nebengebäude	GRZ 0,6	0	Bauweise

Art der baulichen Nutzung (§9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

**SO** Sondergebiet Solar gemäß § 11 Abs. 2 BauNVO i.V.m. textlicher Festsetzung Nr. 1

**MI** Mischgebiet gemäß § 6 BauNVO für Lagerhalle, Wohnen mit Nebengebäude

Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen (§9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

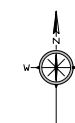
**---** Baugrenze gemäß § 23 Abs. 3 BauNVO

Geltungsbereich (§9 Abs. 7 BauGB)

**---** Grenze des Geltungsbereichs

Planunterlage

<b>Text</b>	Flur
<b>Text</b>	Flurstück
<b>Text</b>	Straßennamen
<b>Text</b>	Gebäude
<b>---</b>	Flurgrenze
<b>---</b>	Nachbargebäude



## RECHTSGRUNDLAGEN

- Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 20. Juli 2022 (BGBl. I S. 1353) geändert worden ist;
- Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist;
- Planzeichenverordnung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist;
- Bundesnaturschutzgesetz vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 18. August 2021 (BGBl. I S. 3908) geändert worden ist;
- Kommunalverfassung für das Land Mecklenburg-Vorpommern (Kommunalverfassung - KV M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 13. Juli 2011 (GVOBl. M -V 2011, S. 777), zuletzt geändert durch Gesetz vom 23.07.2019 (GVOBl. MV S. 467);
- Gesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern zur Ausführung des Bundesnaturschutzgesetzes (Naturschutzausführungsgesetz - NatSchAG M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 22. Februar 2010 (GVOBl. M -V S. 66), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 5. Juli 2018 (GVOBl. M -V S. 221, 228)
- Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M -V) 1. d. F. 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)

## TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

### 1. Art der baulichen Nutzung

**1.1 Sondergebiet Solar (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 11 Abs. 2 BauNVO)**  
Die Art der baulichen Nutzung wird für das Gebiet der Photovoltaikanlage als Sondergebiet „Solar“ nach § 11 Abs. 2 Baunutzungsverordnung (BauNVO) mit der anlagenbezogenen Nutzungsbeschreibung als Freiflächen-Photovoltaikanlage dargestellt.  
Als zulässig festgesetzt werden all jene baulichen Anlagen, die für den Betrieb der Photovoltaikanlagen erforderlich sind bzw. in einem unmittelbaren Zusammenhang mit der Nutzung stehen.

### 1.2 Mischgebiet (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 6 BauNVO)

Als Art der baulichen Nutzung wird ein Mischgebiet gem. § 6 BauNVO für Lagerhalle, Wohnen und Nebengebäude festgesetzt.

### 2. Maß der baulichen Nutzung

**Sondergebiet Solar (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 18 Abs. 2 BauNVO)**  
Die Baulichen Anlagen dürfen eine Gesamthöhe von 4 m über Geländeoberfläche nicht überschreiten.

### Hinweis

Der Standort ist als stillgelegter Betriebsstandort im Altlastenkataster des Landkreises als Altlastenverdachtsfläche erfasst.

## VERFAHRENSVERMERKE

### Auslegungsvermerk

Der Bebauungsplan Nr. 24 "Solarpark Penzlin-Mollenstorf" der Stadt Penzlin, Stand ....., wurde gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch mit der Begründung und den nach Einschätzung der Stadt wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen in der Zeit vom ..... bis zum ..... aufgrund der Bekanntmachung im Amtsblatt für die Stadt Penzlin Nr. ... vom ... im Bauamt der Stadtverwaltung Penzlin öffentlich ausgelegt.

Penzlin, den .....  
Sven Flechner  
Bürgermeister der Stadt Penzlin

### Katastervermerk

Die verwendete Planunterlage enthält den Inhalt des Liegenschaftskatasters mit Stand vom November 2021 und weist die planungsrelevanten baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach.  
Sie ist hinsichtlich der planungsrelevanten Bestandteile geometrisch eindeutig. Die Übertragung der neu zu bildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.

Stadt, den .....  
Vermessungsbüro  
Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur

### Satzungsbeschluss

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Penzlin hat am ..... den Bebauungsplan Nr. 24 "Solarpark Penzlin-Mollenstorf" der Stadt Penzlin als Satzungsbeschluss und die Begründung zum Bebauungsplan gebilligt.

Penzlin, den .....  
Sven Flechner  
Bürgermeister der Stadt Penzlin

### Ausfertigung

Der Bebauungsplan Nr. 24 "Solarpark Penzlin-Mollenstorf" der Stadt Penzlin, bestehend aus der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen, wird hiermit ausgefertigt.

Penzlin, den .....  
Sven Flechner  
Bürgermeister der Stadt Penzlin

### Bekanntmachung

Der Satzungsbeschluss des Bebauungsplans Nr. 24 "Solarpark Penzlin-Mollenstorf" der Stadt Penzlin wurde am ..... im Amtsblatt für die Stadt Penzlin Nr. ... vom ... ortsüblich bekannt gemacht.

Mit der Bekanntmachung ist der Bebauungsplan in Kraft getreten.

Penzlin, den .....  
Sven Flechner  
Bürgermeister der Stadt Penzlin

### Genehmigungsvermerk

Dieser Bebauungsplan wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom: ..... Az: ..... gemäß § 10 BauGB genehmigt.

Landkreis Mecklenburgische Seenplatte, Untere Bauaufsichtsbehörde

## STADT PENZLIN

-Der Bürgermeister-

Vorhaben: VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN Nr. 24 "Solarpark Penzlin-Mollenstorf"	Maßstab: 1 : 1.000 Originalblattgröße: A3
--	--



Verfahrensstatus:	Entwurf
Bearbeitungsstand:	September 2022
Planverfasser:	Bruckbauer & Hennen GmbH 14913 Jüterbog, Schillerstraße 45