

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



## PLANZEICHENERKLÄRUNG

Nutzungsschablone

Art der baulichen Nutzung	MI	I
Grundflächenzahl	GRZ 0,6	0

Anzahl der Geschosse	1
Bauweise	o

Art der baulichen Nutzung

SO	OK 67 m über Normalhöhennull (NHN)	Höhe
GRZ 0,8		

Geltungsbereich (§9 Abs.7 BauG)

Grenze des Geltungsbereichs

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

Planunterlage

	Flur
	Flurstück
	Straßennamen
	Gebäude
	Flurgrenze
	Nachbargebäude



## RECHTSGRUNDLAGEN

- BauGB - Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 4. Januar 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 6) geändert worden ist
- BauNVO - Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die durch Artikel 3 des Gesetzes vom 4. Januar 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 6) 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
- BNatSchG - Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 8. Dezember 2022 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 alle 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. Die Höhe der Oberkante baulicher Anlagen wird auf 67 m über NHN im DHHN2016 festgelegt.

### Hinweis

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

## Vermesserslegende:

<p><b>Ver- und Entsorgungsleitungen</b></p> <p>Gasleitung Elektrokabel unterirdisch Trinkwasserleitung Abwasserkanal mit Schacht Regenwasserkanal mit Schacht Fernwärmesystem Freileitung am Betonmast Elektroversorgung Freileitung am Holzmast</p> <p><b>Verkehrsanlagen</b></p> <p>Straßenkante mit Einfahrt Befestigungskante Weg veränderlich</p> <p><b>Nutzungsarten</b></p> <p>Nutzungsartengrenze Hecke Laubbäume Nadelbäume</p> <p><b>Baumkataster</b></p> <p>Ah Ahorn Al Alnleiche Agr Apfel Apl Aprikose B Birke Br Birne Bu Buche Dou Douglasie Eber Eberesche Eh Eiche Er Erle Es Esche Esk Esstaugbaum Fl Fichte G Grangoßbaum Gle Gleichediche K Kastanie K Kiefer</p> <p><b>Befestigungsarten</b></p> <p>A Asphalt B Beton BP Betonplatten FP Feldstein-/Findlingspflaster G Granit Gr Graspflaster H Holz K Klinkerpflaster MP Mansfeldpflaster RG Rasengitter S Sand / unbefestigt Sp Schotter V Verbundpflaster</p>	<p><b>Legende</b></p> <p>Zaun Palisade Stützmauer Mauer freistehend</p> <p>437 Zeichen Nr. der SYVO</p> <p>Vorzeichen Vorschritzeichen Richtzeichen Kilometerzettel</p> <p>Hinweisschild Kilometerzettel</p> <p>Grünland Garten Streuobstwiese Laubwald Nadelwald Gehölz</p> <p>Baumart Stammdurchmesser Kronendurchmesser Baumart Stammdurchmesser Baumstumpf mit G</p> <p><b>Höhenpunkt mit Lage</b> NHN Höhe</p> <p><b>Grenzen</b> Die Grenzdarstellung erfolgte auf Grundlage aktueller Katasterunterlagen.</p> <p>Flurstücksgrenze Flurgrenze Gemarkungsgrenze</p> <p><b>sonstige Symbole</b></p> <p>Findling Denkmal Polter Fahrradständer Pumpe Schuldschrank Hydrant Vorbeschriftung Geschäbler Wasserschlepper Oberflurhydrant Betonlampe</p> <p>Regenrinne Bohrloch (Bodengutachter) Aufnahmepunkt Verkehrsschild Verkehrsschild Werbetafel Parkanlage</p> <p>Paketvertreiber Briefkasten Anschlagskette Parkbank Papierkorb Fahrrad Schuldschrank Merkzeichen Wasserversorgung Gartenanlage Stahlrohrlampe Betonlampe</p> <p>Es wurden alle sichtbaren oberirdischen Merkmale zu Versorgungsleitungen aufgemessen. Es kann keine Gewähr dafür übernommen werden, dass das gemessene Gelände frei von unterirdischen Bauwerken ist.</p>
--	---

## 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 .....

Siegel .....  
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 .....

Siegel .....  
Vermessungsbüro  
Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur

### Satzungsbeschluss

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

Penzlin, den .....

Siegel .....  
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

### Ausfertigung

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

Penzlin, den .....

Siegel .....  
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 .....

Siegel .....  
Sven Flechner  
Bürgermeister der Stadt Penzlin

## STADT PENZLIN

### -Der Bürgermeister-

Vorhaben: VORHAEBENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN Nr. 24 "Solarpark Penzlin-Mollenstorf"	Maßstab: 1 : 750 Originalblattgröße: A3
---	--



Verfahrensstatus:	2. Entwurf
Bearbeitungsstand:	April 2023
Planverfasser:	Bruckbauer & Hennen GmbH 14913 Jüterbog, Schillerstraße 45