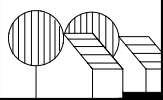
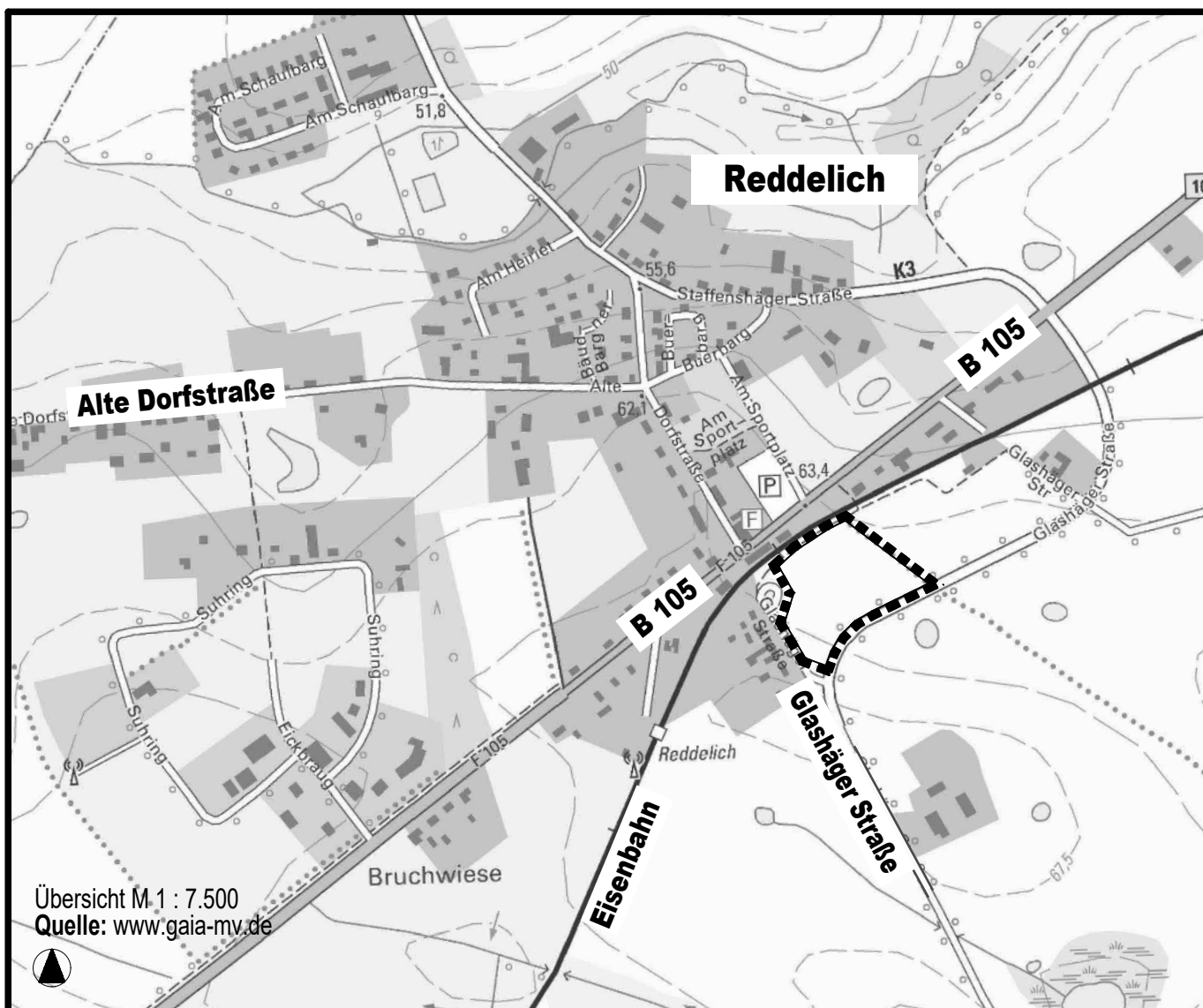


# GEMEINDE REDDELICH SATZUNG

ÜBER DEN VORHABENBEZOGENEN  
BEBAUUNGSPLAN NR. 8 FÜR  
DIE FREIFLÄCHEN-PHOTOVOLTAIKANLAGE  
IN REDDELICH



Planungsbüro Mahnel

Rudolf-Breitscheid-Straße 11 Tel. 03881/7105-0  
23936 Grevesmühlen Fax 03881/7105-50

Planungsstand: 21. September 2020

**ENTWURF**



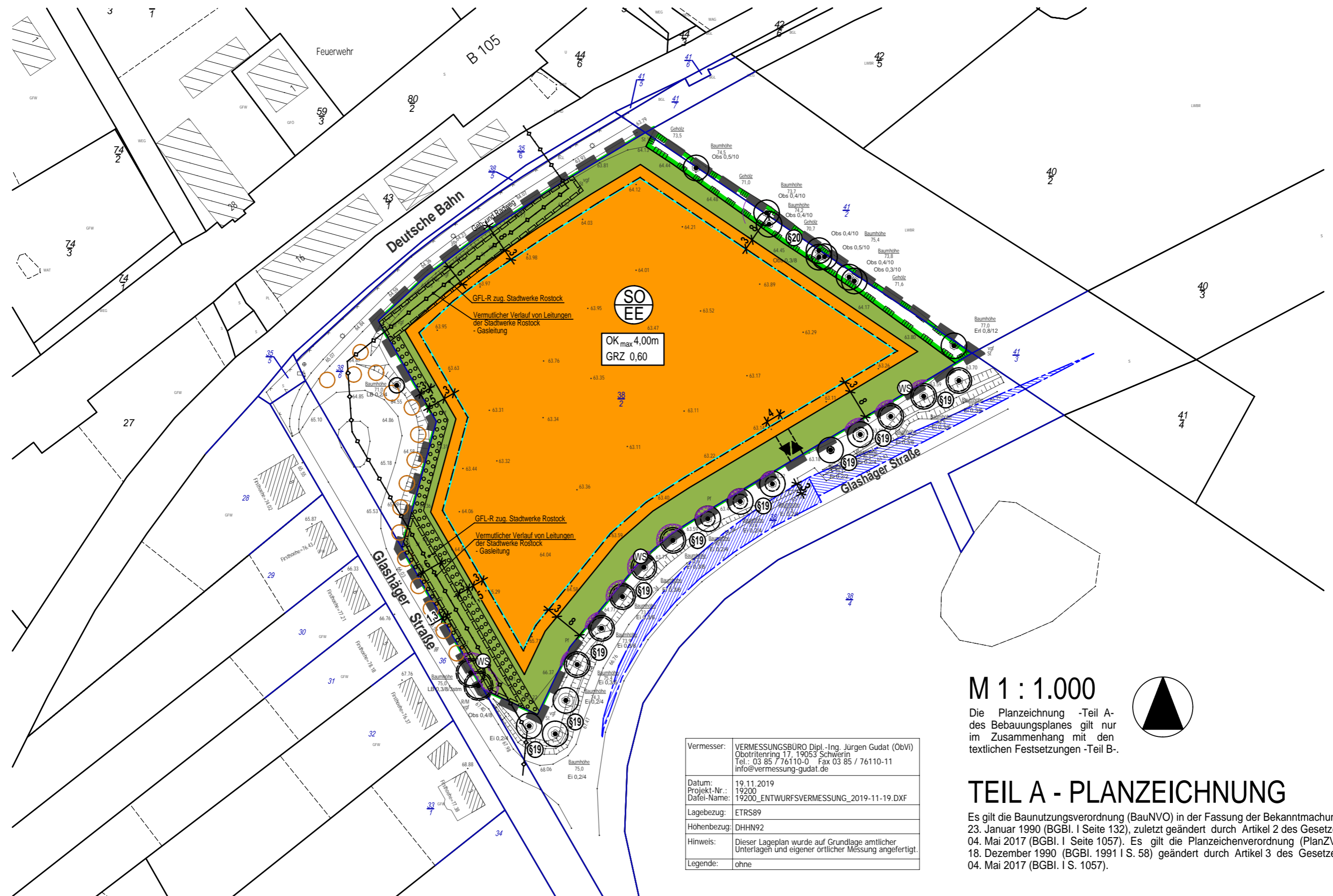
# LAGE AUF DEM LUFTBILD

M 1 : 2.000  
Quelle: [www.gaia-mv.de](http://www.gaia-mv.de)



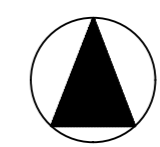


# GEMEINDE REDDELICH SATZUNG ÜBER DEN VORHABENBEZOGENEN BEBAUUNGSPLAN NR. 8 FÜR DIE FREIFLÄCHEN-PHOTOVOLTAIKANLAGE IN REDDELICH



Vermesser:	VERMESSUNGSBÜRO Dipl.-Ing. Jürgen Gudat (ObVI) Obotriterring 17, 19053 Schwerin Tel.: 03 85 / 76110-0 Fax 03 85 / 76110-11 info@vermessung-gudat.de
Datum:	19.11.2019
Projekt-Nr.:	19200
Datei-Name:	19200_ENTWURFSVERMESSUNG_2019-11-19.DXF
Lagebezug:	ETRS89
Höhenbezug:	DHHN92
Hinweis:	Dieser Lageplan wurde auf Grundlage amtlicher Unterlagen und eigener örtlicher Messung angefertigt.
Legende:	ohne

M 1 : 1.000










Die Planzeichnung -Teil A-  
des Bebauungsplanes gilt nur  
im Zusammenhang mit den  
textlichen Festsetzungen -Teil B-.

## TEIL A - PLANZEICHNUNG





Es gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I Seite 132), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 04. Mai 2017 (BGBl. I Seite 1057). Es gilt die Planzeichenverordnung (PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58) geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057).

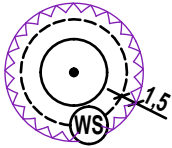
# PLANZEICHENERKLÄRUNG

## I. FESTSETZUNGEN

Planzeichen	Erläuterung	Rechtsgrundlagen
	<b>ART DER BAULICHEN NUTZUNG</b> Sonstige Sondergebiete (gem. Par. 11 BauNVO) - erneuerbare Energie - Solarpark	Par. 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
OK <sub>max</sub> 4,00m GRZ 0,60	<b>MAß DER BAULICHEN NUTZUNG</b> Oberkante, als Höchstmaß über Bezugspunkt Grundflächenzahl (GRZ), als Höchstmaß	Par. 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB Par. 16 BauNVO
	<b>BAUWEISE</b> Baugrenze	Par. 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB Par. 22 und 23 BauNVO
	<b>VERKEHRSFLÄCHEN</b> Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung	Par. 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB Par. 9 Abs. 6 BauGB
	Ein- und Ausfahrt	
	<b>HAUPTVERSORGUNGS- UND HAUPTABWASSER LEITUNGEN</b> Vermutlicher Verlauf von Leitungen; - unterirdisch	Par. 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB Par. 9 Abs. 6 BauGB
	<b>GRÜNFLÄCHEN</b> private Grünfläche, Wiese	Par. 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB
	<b>ANPFLANZUNG VON BÄUMEN, STRÄUCHERN SOWIE BINDUNGEN UND FÜR DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN</b> Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen	Par. 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB Par. 9 Abs. 6 BauGB
	<b>SONSTIGE PLANZEICHEN</b> Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Satzung über den Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 8 der Gemeinde Reddelich	Par. 9 Abs. 7 BauGB
	Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen	Par. 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB

## II. DARSTELLUNG OHNE NORMCHARAKTER

	Flurstücksgrenze, Flurstücksnummer
	Bemaßung in Metern
	Sichtdreieck
63.95 	Höhenangabe in Meter über DHHN92 vorhandene Böschung



Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind, (WS-Wurzelschutzabstand, Kronentraufe + 1,50 m)

Par. 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB  
Par. 9 Abs. 6 BauGB



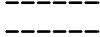
vorhandener sonstiger Baum



vorhandener sonstiger Baum, geschützt nach § 19 NatSchAG M-V  
- außerhalb des Plangebietes -



vorhandener sonstiger Baum, Lage gemäß Luftbild, Lage ungenau  
- außerhalb des Plangebietes -



Zufahrt (Ein- und Ausfahrt) innerhalb Grünfläche

### III. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME



gesetzlich geschütztes Biotop "naturnahe Feldhecke"

Par. 9 Abs. 6 BauGB  
i.V.m. Par. 20 NatSchAG M-V

# VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung der Gemeinde Reddelich vom ..... Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Veröffentlichung im Aushang vom ..... bis .....erfolgt.
2. Der Vorentwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 8 und die dazugehörige Begründung haben in der Zeit vom ..... bis zum ..... nach § 3 Abs. 1 BauGB im Amt Bad Doberan-Land, öffentlich ausgelegen. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung ist durch Veröffentlichung im Aushang am ..... ortsüblich bekanntgemacht worden.
3. Die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist mit Schreiben vom ..... beteiligt worden.
4. Die berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom .....frühzeitig zur Äußerung und Abgabe einer Stellungnahme auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB aufgefordert worden.
5. Die Gemeindevertretung der Gemeinde Reddelich hat am ..... den Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 8, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), dem Text (Teil B) mit örtlichen Bauvorschriften, dem Vorhaben- und Erschließungsplan sowie den Entwurf der Begründung mit Umweltbericht gebilligt und zur Auslegung bestimmt.
6. Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 8, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), dem Text (Teil B) mit örtlichen Bauvorschriften, dem Vorhaben- und Erschließungsplan sowie die Begründung mit Umweltbericht und die bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen haben in der Zeit vom ..... bis einschließlich ..... während der Dienststunden im Amt Bad Doberan-Land, nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist schriftlich oder während der Dienststunden zur Niederschrift abgegeben werden können und dass nicht fristgemäß abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben können, sofern die Gemeinde Reddelich deren Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes nicht von Bedeutung ist, durch Veröffentlichung im Aushang am .....ortsüblich bekanntgemacht worden. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden von der öffentlichen Auslegung unterrichtet. Der Inhalt der ortsüblichen Bekanntmachung über die Auslegung des Entwurfs der Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 8 und die nach § 3 Abs. 2 Satz 1 BauGB auszulegenden Unterlagen wurden zusätzlich auf den Internetseiten des Amtes Bad Doberan-Land eingestellt.
7. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom ..... zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Reddelich, den ..... (Siegel) ..... Bürgermeister

8. Der katastermäßige Bestand im Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes LU 34 am ..... wird als richtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der lagerichtigen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, dass eine Prüfung nur grob anhand der rechtsverbindlichen Liegenschaftskarte (ALKIS-Präsentationsausgabe) erfolgte. Regressansprüche können hieraus nicht abgeleitet werden.

..... (Stempel) ..... Unterschrift

9. Die Gemeindevertretung der Gemeinde Reddelich hat die fristgemäß abgegebenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit, der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Nachbargemeinden in ihrer Sitzung am ..... geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
10. Der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 8, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) mit den örtlichen Bauvorschriften und dem Vorhaben- und Erschließungsplan, wurde am ..... von der Gemeindevertretung der Gemeinde Reddelich als Satzung beschlossen. Die Begründung zum vorhaben-bezogenen Bebauungsplan Nr. 8 wurde mit Beschluss der Gemeinde Reddelich vom ..... gebilligt.

Reddelich, den ..... (Siegel) ..... Bürgermeister

11. Die Bebauungsplansatzung bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) mit den örtlichen Bauvorschriften und dem Vorhaben- und Erschließungsplan wird hiermit ausgefertigt.

Reddelich, den .....

(Siegel)

.....  
Bürgermeister

12. Der Beschluss der Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 8 durch die Gemeindevertretung der Gemeinde Reddelich sowie die Internetadresse und die Stelle, bei der der vorhabenbezogene Bebauungsplan mit Begründung und der zusammenfassenden Erklärung auf Dauer während der Öffnungszeiten von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind durch Veröffentlichung im Amt Bad Doberan-Land am ..... ortsüblich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Möglichkeit der Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung einschließlich der sich ergebenden Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) sowie auf die Möglichkeit, Entschädigungsansprüche geltend zu machen und das Erlöschen dieser Ansprüche (§ 44 BauGB) und weiter auf die Bestimmungen des § 5 Abs. 5 Kommunalverfassung des Landes Mecklenburg – Vorpommern (KV M-V) hingewiesen worden. Die Satzung ist am Tag der Bekanntmachung in Kraft getreten.

Reddelich, den .....

(Siegel)

.....  
Bürgermeister

# SATZUNG

## DER GEMEINDE REDDELICH ÜBER DEN VORHABENBEZOGENEN BEBAUUNGSPLAN NR. 8 FÜR DIE FREIFLÄCHEN-PHOTOVOLTAIKANLAGE IN REDDELICH GEMÄß § 10 BAUGB I. VERB. MIT PAR. 86 LB AUO M-V

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634) sowie nach der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. Oktober 2015 (GVOBl. M-V 2015, S.344), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 5. Juli 2018 (GVOBl. M-V S. 221, 228), wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung der Gemeinde Reddelich vom ..... folgende Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 8 für die Freiflächen-Photovoltaikanlage in Reddelich bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) mit den örtlichen Bauvorschriften sowie dem Vorhaben- und Erschließungsplan, erlassen.