

SATZUNG DER GEMEINDE PRAGSDORF über den Bebauungsplan Nr. 5 "Sondergebiet Photovoltaik Georgendorf"

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuchs in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634) zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 8. August 2020 (BGBl. I S. 1728, 1793) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vomfolgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 5 "Sondergebiet Photovoltaik Georgendorf", bestehend aus der Planzeichnung-Teil A und dem Text-Teil B, erlassen:



Text - Teil B

I. Planungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 Abs. 1 BauGB) zum Bebauungsplan Nr. 5 "Sondergebiet Photovoltaik Georgendorf"

Art und Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB; § 9 Abs. 2 BauNVO)

Art der baulichen Nutzung

Das Sonstige Sondergebiet (SO PVA) dient vorwiegend der Gewinnung von elektrischer Energie aus Sonnenenergie. Innerhalb des Sonstigen Sondergebiets sind die für den Betrieb einer Freiflächen-Photovoltaikanlage notwendige bauliche Anlagen (Modultische mit Solarmodulen sowie Wechselrichter, Einfriedlung, Trafostationen) zulässig.

Maß der baulichen Nutzung - Höhe baulicher Anlagen

Unteren Baupunkt für die Höhe der, für den Betrieb der Photovoltaikanlage notwendigen baulichen Anlagen im Sonstigen Sondergebiet Photovoltaikanlagen, ist die Geländehöhe in Metern des amtlichen Höhenbezugsystems DHHN 2016.

Die maximale zulässige Höhe der für den Betrieb der Photovoltaikanlage notwendigen baulichen Anlagen im Sonstigen Sondergebiet Photovoltaikanlagen wird auf 5,00m über Geländehöhe in Metern des amtlichen Höhenbezugsystems DHHN 2016 festgesetzt.

Die maximale zulässige Höhe der Modultische im Sonstigen Sondergebiet Photovoltaikanlagen wird auf 3,00m über Geländehöhe in Metern des amtlichen Höhenbezugsystems DHHN 2016 festgesetzt.

Die maximale Höhe der Einfriedlungen wird auf 3,00 m festgesetzt.

Bauweise und Baugrenzen/Überbaubar und nicht überbaubare Grundstücke/Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

Die Photovoltaikanlage ist grundsätzlich innerhalb der durch Baugrenzen festgesetzten überbaubaren Grundstückfläche zulässig.

Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 6 BauGB)

Vermögensmaßnahmen

V1 Abriss und Umbauten auf dem Konfliktplan mit V1 gekennzeichneten Gebäude 2,3,4,6,7 mit Winterquartiersfunktion sind außerhalb der Brutzeit und außerhalb der Zeiten mit Federnausstoß zu realisieren. Da im Frühjahr/Sommer mit Brutgeschehen und Wochenstuben- bzw. Sommerquartiersnutzung sowie im Winter mit Federnfallen in Winterquartieren gerechnet werden muss, ist der Zeitraum vom 15. August bis zum 15. Oktober zu wählen. Die Abrisse und Umbauten sind durch eine anerkannte sachverständige Person für Fledermaus- und Vogeltiere ökologisch zu begleiten. Die Person hat die Bäume und Gebäude vor und während der Abrissarbeiten auf vorkommende Individuen gebäudebewohnender Arten zu kontrollieren, diese ggf. zu bergen und umzusiedeln und die Abrissarbeiten anzuleiten. Gegebenenfalls ist durch eine Ausnahmegenehmigung einzuholen oder ein Baustopp auszusprechen. Die Person hat weiterhin Art, Anzahl, Anbringungsart ggf. zusätzlich notwendiger Ersatzhabitate zu bestimmen, Anbringungsart und Art mit den Eigentümern der zur Anbringung ausgewählten Bauwerke oder Bäume abzusprechen und die Installation dieser Ersatzhabitate zum nächstmöglichen Zeitpunkt zu begleiten. Die Person ist der uNB vor Baubeginn zu benennen und hat nach Abschluss der Arbeiten einen Tätigkeitsbericht zu verfassen, an uNB, Bauherrn, Stadt/Gemeinde weiterzuleiten sowie eine Abnahme mit der uNB und anderen Beteiligten zu organisieren. Sie übernimmt sämtliche Kommunikation zwischen uNB, Bauherrn und anderen Beteiligten.

V2 Fällung und Abrisse der übrigen Bauwerke sind vom 01. Oktober bis zum 28. Februar zu realisieren.

V3 Vor Fällung von 14 im Konfliktplan mit V3/4 gekennzeichneten Weiden ist eine anerkannte sachverständige Person für Fledermaus und Vogeltiere zur ökologischen Baubegleitung zu bestellen. Die Person hat die Bäume vor und während der Fällarbeiten auf vorkommende Individuen höhlenbewohnender Arten zu kontrollieren, diese ggf. zu bergen und umzusiedeln und die Fällarbeiten anzuleiten. Gegebenenfalls ist durch eine Ausnahmegenehmigung einzuholen oder ein Baustopp auszusprechen. Die Person hat weiterhin Art, Anzahl, Anbringungsart ggf. zusätzlich notwendiger Ersatzhabitate zu bestimmen, Anbringungsart und Art mit den Eigentümern der zur Anbringung ausgewählten Bauwerke oder Bäume abzusprechen und die Installation dieser Ersatzhabitate zum nächstmöglichen Zeitpunkt zu begleiten. Die Person ist der uNB vor Baubeginn zu benennen und hat nach Abschluss der Arbeiten einen Tätigkeitsbericht zu verfassen, an uNB, Bauherrn, Stadt/Gemeinde weiterzuleiten sowie eine Abnahme mit der uNB und anderen Beteiligten zu organisieren. Sie übernimmt sämtliche Kommunikation zwischen uNB, Bauherrn und anderen Beteiligten.

V4 Vor Fällung von 14 im Konfliktplan mit V3/4 gekennzeichneten Weiden ist eine anerkannte sachverständige Person für Fledermaus und Vogeltiere zur ökologischen Baubegleitung zu bestellen. Die Person hat die Weiden während der Fällarbeiten auf vorkommende Individuen höhlenbewohnender Arten zu kontrollieren, diese ggf. zu bergen und umzusiedeln und die Fällarbeiten anzuleiten. Gegebenenfalls ist durch eine Ausnahmegenehmigung einzuholen oder ein Baustopp auszusprechen. Die Person hat weiterhin Art, Anzahl, Anbringungsart ggf. zusätzlich notwendiger Ersatzhabitate zu bestimmen, Anbringungsart und Art mit den Eigentümern der zur Anbringung ausgewählten Bauwerke oder Bäume abzusprechen und die Installation dieser Ersatzhabitate zum nächstmöglichen Zeitpunkt zu begleiten. Die Person ist der uNB vor Baubeginn zu benennen und hat nach Abschluss der Arbeiten einen Tätigkeitsbericht zu verfassen, an uNB, Bauherrn, Stadt/Gemeinde weiterzuleiten sowie eine Abnahme mit der uNB und anderen Beteiligten zu organisieren. Sie übernimmt sämtliche Kommunikation zwischen uNB, Bauherrn und anderen Beteiligten.

V5 Um die Tötung und Verletzung von Reptilien bei der Bauvorbereitung und beim Rammen der Modulgestellstützen zu verhindern, sind die Baufleichen in der Vegetationsperiode vor Baubeginn zu mähen und zu umzäunen. Der ca. 40 cm hohe Schutzzaun ist mit halbhohlen Eisen mit Fuchstrampen zu bestücken. Die in die Eisen gelangten Tiere können so das Plangelieb verlassen. Zusätzlich sind die Individuen innerhalb der umzäunten Fläche abzumachen. Mit der Planung und Durchführung der Maßnahme ist eine fachkundige Person zu bestellen. Gegebenenfalls ist durch eine Ausnahmegenehmigung einzuholen oder ein Baustopp auszusprechen. Die Person ist der uNB vor Baubeginn zu benennen und hat nach Abschluss der Arbeiten einen Tätigkeitsbericht zu verfassen, an uNB, Bauherrn, Stadt/Gemeinde weiterzuleiten sowie eine Abnahme mit der uNB und anderen Beteiligten zu organisieren. Die Person übernimmt sämtliche Kommunikation zwischen uNB, Bauherrn und anderen Beteiligten.

V6 Der Erhaltungsbereich im Süden (Wald) ist so zu behandeln, dass der aufwachsende Waldrand 10 m Höhe nicht überschreitet. Geeignete Maßnahmen sind u.a. Entnahme schnellwüchsiger Baumarten oder Kappung von Bäumen 2. Ordnung.

V7 Die Modultischerräume sind nicht vor dem 15. Juli zu mähen bzw. zu beweidet. Das Mahdgut wird Eigentum des AN und wird auf Kippe oder anderweitig ordnungsgemäß entsorgt. Die Einbringung von Fremdstoffen wie Klinger und Pestizide ist untersagt.

Kompensationsmaßnahmen

M1 Auf den Flächen für Maßnahmen zum Schutz vor Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft ist gemäß HZ-Pkt. 2-42 Hecken, Trocken- und Magerrasen durch Wiederherstellung aufzufassen Standorten zu entwickeln.

Aus der Verschneidung üblicher Pflegeverfahren mit den Vorgaben der HZ resultiert folgender Pflegeplan:

Allgemeine Vorgaben

- nach Ersteinrichtung Verzicht auf Umbruch und Ansätzen
- kein Einsatz von Dünger und Pflanzenschutzmitteln
- kein Schneiden, Walzen und Striegeln der Flächen in der Zeit vom 1.3. bis 15.9.
- Mahd mit Messerwalke
- Mahd mit Abfuhr des Mähgutes
- Mahdhöhe mind. 10 cm über Geländeoberkante

Arbeitsrichte

- Beseitigung von Gehölzaufwuchs
- Erhaltung bzw. Planung von 3 St hohen Koniferen, 10 nichtdomiger hoher Sträucher sowie 10 St domiger Sträucher verteilt auf der gesamten Maßnahmenfläche
- Beseitigung der Koniferen bzw. Sträucher bei störender Höhe, nach vorheriger Anmeldung bei der uNB

- 2x jährliche Staffelmahd von Ende 05 - Mitte 06,
- Nachmahd bei ca. 20 cm Ende 09 - Mitte 10
- Entfernung Gehölzaufwuchs

- ab 6. Jahr
- 1 x jährliche Staffelmahd vom Ende 06 - Ende 08

M2 Als Ersatz für den Verlust von Einzelbäumen sind gemäß Abbildung 8 des Umweltberichtes außerhalb des Plangelbietes auf Flur 2, Flurstück 16/4 der Gemarkung Georgendorf 70 Winter-Linden in der Qualität Hochstamm; 3 x verpflanzte Stammumfang 16 bis 18 cm zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Die Bäume erhalten eine Pflanzgrube von 0,8 x 0,8 x 0,8 m, einen Dreieck. Die Anpflanzung ist erst dann erfüllt, wenn die Gehölze nach Ablauf 4 Jahren die Vegetationsperiode angewachsen sind. Bei Verlust der Gehölze sind diese in Anzahl und Qualität gleichwertig zu ersetzen. Die Baumpflanzungen sind spätestens im Herbst des Jahres der Baupflanzung und Inbetriebnahme durchzuführen. Bei Ausfall ist nachzupflanzen.

M3 Südwestlich Pragsdorf (siehe Abb. 9 des Umweltberichtes) Flur 6, Flurstück 7 Gemarkung Georgendorf sind 65 Pappel zu beseitigen und durch 84 Traubenkiefern Hochstamm 3x verpflanzte mit Ballen, Stammdurchmesser 16-18 cm zu ersetzen. Diese sind dauerhaft zu erhalten. Die Bäume erhalten eine Pflanzgrube von 0,8 x 0,8 x 0,8 m, einen Dreieck. Die Anpflanzung ist erst dann erfüllt, wenn die Gehölze nach Ablauf von 4 Jahren zu Beginn der Vegetationsperiode angewachsen sind. Bei Verlust der Gehölze sind diese in Anzahl und Qualität gleichwertig zu ersetzen. Die Baumpflanzungen sind spätestens im Herbst des Jahres der Baupflanzung und Inbetriebnahme durchzuführen. Bei Ausfall ist nachzupflanzen.

CEP - Maßnahmen

CEP1 Die mit CEP 1 bezeichneten ober- bzw. unterirdischen Bauwerken sind als Ersatz für den Verlust von Fledermausquartieren in Gebäuden gemäß CEP 1 zu installieren. Die Umsetzung der Maßnahme ist durch eine fachkundige Person zu planen und zu begleiten. Diese hat nach Abschluss der Arbeiten einen Tätigkeitsbericht zu verfassen und an uNB, Bauherrn, Stadt/Gemeinde weiterzuleiten sowie eine Abnahme mit der uNB und anderen Beteiligten zu organisieren. Die Person übernimmt sämtliche Kommunikation zwischen uNB, Bauherrn und anderen Beteiligten.

CEP 2 Der Verlust von Brutmöglichkeiten für Nischenbrüter (Haubenmeise, Kohlmeise, Gartenrotschwanz) ist zu ersetzen. Die Ersatzquartiere sind vor Baubeginn an Gebäuden gemäß CEP 1 zu installieren. Die Umsetzung der Maßnahme ist durch eine fachkundige Person zu planen und zu begleiten. Diese hat nach Abschluss der Arbeiten einen Tätigkeitsbericht zu verfassen und an uNB, Bauherrn, Stadt/Gemeinde weiterzuleiten sowie eine Abnahme mit der uNB und anderen Beteiligten zu organisieren. Die Person übernimmt sämtliche Kommunikation zwischen uNB, Bauherrn und anderen Beteiligten.

CEP 3 Der Verlust von Brutmöglichkeiten für Nischenbrüter (Bachtotze, Hausrotschwanz) ist zu ersetzen. Die Ersatzquartiere sind vor Baubeginn an Gebäuden gemäß CEP 1 zu installieren. Die Umsetzung der Maßnahme ist durch eine fachkundige Person zu planen und zu begleiten. Diese hat nach Abschluss der Arbeiten einen Tätigkeitsbericht zu verfassen und an uNB, Bauherrn, Stadt/Gemeinde weiterzuleiten sowie eine Abnahme mit der uNB und anderen Beteiligten zu organisieren. Die Person übernimmt sämtliche Kommunikation zwischen uNB, Bauherrn und anderen Beteiligten. Lieferung und Anbringung an zur Erhaltung festgesetzten Bäumen von:

- 5 Nistkästen Feldsperling ø 32 mm
- 2 Nistkästen Gartenrotschwanz oval 48 mm hoch, 32 mm breit
- 2 Nistkästen Haubenmeise ø 26 mm-28 mm
- 5 Nistkästen Haussperling ø 32 mm-34 mm
- 2 Nistkästen Kohlmeise ø 22 mm
- 3 Nistkästen Weidenmeise ø 26 mm-28 mm
- 2 Nistkästen Star ø 45 mm

mit ungehobelten Brettern und leicht beweglicher Reinigungs- und Kontrollklappe entsprechend Montageanleitung Abbildung 10 des Umweltberichtes Erzeugnis z.B.: Hersteller Jens Krüger/Papendorf, Gemündeläge Werk und Wohnstätten GmbH (www.gwv-pasevok.de) alternativ Fa. Schwieger

CEP 3 Der Verlust von Brutmöglichkeiten für Nischenbrüter (Bachtotze, Hausrotschwanz) ist zu ersetzen. Die Ersatzquartiere sind vor Baubeginn an Gebäuden gemäß CEP 1 zu installieren. Die Umsetzung der Maßnahme ist durch eine fachkundige Person zu planen und zu begleiten. Diese hat nach Abschluss der Arbeiten einen Tätigkeitsbericht zu verfassen und an uNB, Bauherrn, Stadt/Gemeinde weiterzuleiten sowie eine Abnahme mit der uNB und anderen Beteiligten zu organisieren. Die Person übernimmt sämtliche Kommunikation zwischen uNB, Bauherrn und anderen Beteiligten. Lieferung und Anbringung an zur Erhaltung festgesetzten Bäumen von:

- 5 Nistkästen Feldsperling ø 32 mm
- 2 Nistkästen Gartenrotschwanz oval 48 mm hoch, 32 mm breit
- 2 Nistkästen Haubenmeise ø 26 mm-28 mm
- 5 Nistkästen Haussperling ø 32 mm-34 mm
- 2 Nistkästen Kohlmeise ø 22 mm
- 3 Nistkästen Weidenmeise ø 26 mm-28 mm
- 2 Nistkästen Star ø 45 mm

mit ungehobelten Brettern und leicht beweglicher Reinigungs- und Kontrollklappe entsprechend Montageanleitung Abbildung 11 des Umweltberichtes Erzeugnis z.B.: Hersteller Jens Krüger/Papendorf,

Planzeichenerklärung

1. Art und Maß der baulichen Nutzung § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB § 9 Abs. 2 BauNVO

Fläche Sonstiges Sondergebiet § 11 Abs. 2 BauNVO

Zweckbestimmung: Photovoltaikanlagen

Grundflächenzahl (GRZ) § 16 Abs. 2 BauNVO

OK 3,00m Oberkante der baulichen Anlagen über Geländehöhe in Metern des amtlichen Höhenbezugsystems DHHN 2016 § 16 Abs. 2 BauNVO

2. Bauweise, Baugrenzen § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB § 23 Abs. 3 BauNVO

Baugrenze § 23 Abs. 3 BauNVO

3. Verkehrsflächen § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

Ein- bzw. Ausfahrten und Anschluß anderer Flächen an die Verkehrsflächen: Einfahrt

4. Flächen für die Landwirtschaft und Wald (§ 5 Abs. 2 Nr. 9 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 18 und Abs. 6 BauGB)

Flächen für Wald

5. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft § 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 BauGB

Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft § 9 Abs. Nr. 20 BauGB

6. Sonstige Planzeichen

Umgrenzung des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes § 9 Abs. 7 BauGB

7. Darstellungen ohne Normcharakter

Bestandsgebäude, Erhalt

Bestandsgebäude, Abriss

Radius von 100m um den Antennenfußpunkt

Antenne

Höhenangabe (Höhenbezugsystems DHHN)

Bezeichnung artenschutzrechtliche Maßnahme

Maßkette / Maßlinie

4,00m

Verfahrensvermerke

1. Die Gemeindevertretung Pragsdorf hat am 18.09.2019 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 5 "Sondergebiet Photovoltaik Georgendorf" beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 16.11.2019 im amtlichen Bekanntmachungsblatt "Stargarder Zeitung" und im Internet ortsüblich bekannt gemacht.

Pragsdorf, den Bürgermeister

2. Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 17 des LPG M-V beteiligt worden.

Pragsdorf, den Bürgermeister

3. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB wurde am 16.11.2019 im amtlichen Bekanntmachungs- und Informationsblatt: "Stargarder Zeitung" und im Internet ortsüblich bekannt gemacht. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit erfolgte durch öffentliche Auslegung in der Zeit vom 25.11.2019 bis 03.01.2020.

Pragsdorf, den Bürgermeister

4. Die Abstimmung mit den benachbarten Gemeinden wurde am 10. und 11.10.2019 gemäß § 2 Abs. 2 BauGB eingeleitet. Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher sind am 10. und 11.10.2019 gemäß § 4 Abs. 1 BauGB unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Pragsdorf, den Bürgermeister

5. Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 5 "Sondergebiet Photovoltaik Georgendorf", die Begründung, die Umweltinformationen sowie wesentliche bereits vorliegende umweltbezogene Stellungnahmen wurden durch die Gemeindevertretung am2021 gebilligt und haben gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom2021 bis einschließlich2021 zu folgenden Zeiten oder nach Vereinbarung öffentlich für jedermann ausgelegen und im Internet zur Verfügung gestanden. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungstrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, durch Veröffentlichung am ortsüblich bekannt gemacht worden.

Pragsdorf, den Bürgermeister

6. Die von der Planung berührten Behörden und Träger sonstiger öffentlicher Belange wurden gemäß § 14 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom2021 zur Abgabe einer Stellungnahme zur geänderten Planung aufgefordert.

Pragsdorf, den Bürgermeister

7. Die Gemeindevertretung hat am die Abwägung der fristgerecht vorgebrachten Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie die Stellungnahmen der Behörden und Träger öffentlicher Belange geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Pragsdorf, den Bürgermeister

8. Der Bebauungsplan Nr. 5 "Sondergebiet Photovoltaik Georgendorf", bestehend aus dem Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wurde am von der Gemeindevertretung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluss vom gleichen Datum gebilligt.

Pragsdorf, den Bürgermeister

9. Der kassationsmäßige Bestand am wird als richtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der sachgerichteten Darstellung der Begründung und dem Umweltbericht sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer erfolgrig, da die rechtsverbindliche Flurkarte im Maßstab 1: vorliegt. Regressansprüche können nicht abgeleitet werden.

Pragsdorf, den Bürgermeister

10. Die Genehmigung des Bebauungsplanes wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom AZ mit Nebenbestimmungen und Hinweisen erteilt. Die Nebenbestimmungen wurden beachtet. Der Bebauungsplan Nr. 5 "Sondergebiet Photovoltaik Georgendorf" als Satzung bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie der Begründung und der zusammenfassenden Erklärung über die Berücksichtigung der Umweltbelange wird hiermit ausgestellt.

Pragsdorf, den Bürgermeister

11. In der Genehmigung über die Satzung des Bebauungsplanes Nr. 5 "Sondergebiet Photovoltaik Georgendorf" der Begründung und dem Umweltbericht sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Entstehungsdaten von zu jedermann eingesehen werden kann und über dessen Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am durch Veröffentlichung im amtlichen Bekanntmachungsblatt "Stargarder Zeitung" und im Internet ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§§ 214 und 215 BauGB) sowie weiter auf die Fälligkeit und Erlichehen von Entscheidungssperren (§ 14 BauGB) und auf die Bestimmungen des 15. Abs. 5 der Kommunalverfassung Mecklenburg-Vorpommern hingewiesen worden.

Die Satzung ist mit Ablauf des in Kraft getreten.

Pragsdorf, den Bürgermeister

Pragsdorf, den Bürgermeister

Pragsdorf, den Bürgermeister

Pragsdorf, den Bürgermeister

Pragsdorf, den Bürgermeister

Pragsdorf, den Bürgermeister

Pragsdorf, den Bürgermeister

Pragsdorf, den Bürgermeister

Pragsdorf, den Bürgermeister

Pragsdorf, den Bürgermeister

Pragsdorf, den Bürgermeister

Nutzungsschablone:

Gebietsbezeichnung

Grundflächenzahl

Geltungsbereichsgrenzen:

im Nordwesten: durch die Wohngrundstücke der Ortschaft Georgendorf

im Südwesten: durch die Dorfstraße

im Nordosten: durch die Feldmark

im Südosten: durch die Feldmark und ein Grundstück mit technischer Infrastruktur

Größe des B-Plan-Geltungsbereichs: ca. 92.620 m² (ca. 9,26 ha)

Rechtsgrundlagen:

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 8. August 2020 (BGBl. I S. 1728, 1793)

- BauNutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786)

- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeicherverordnung PlanZV) in der Fassung vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 4. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057)

- Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Art. 230 Verordnung vom 19. Juni 2020; (BGBl. I S. 1328)

- Gesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern zur Ausführung des Bundesnaturschutzgesetzes (Naturschutzausführungsgesetz-NatSchAG M-V) vom 23. Februar 2010 (GOBl. M-V S. 66, zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 5. Juli 2018 (GOBl. M-V S. 221, 228)

- Gesetz über die Raumordnung und Landesplanung des Landes Mecklenburg Vorpommern (Landesplanungsgesetz - LPG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 08. Mai 1998 (GOBl. M-V S. 503), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 5. Juli 2018 (GOBl. M-V S. 221, 228)

- Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBO M-V), in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. Oktober 2015 (GOBl. M-V S. 344, 2016 S. 28), zuletzt geändert durch Gesetz vom 19. November 2019 (GOBl. M-V S. 682)

- Landeswaldgesetz (LWaldG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. Juli 2011 (GOBl. M-V 2011, S. 870), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 5. Juli 2018 (GOBl. M-V S. 221, 228)

- Verordnung zur Bestimmung von Ausnahmen bei der Einhaltung des Abstandes baulicher Anlagen zum Wald (Waldabstandsverordnung - WaldAVO M-V) vom 20. April 2005

- Denkmalschutzgesetz (DSchG M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 06.01.98 (GOBl. M-V S. 12, 247), geändert durch Gesetz vom 12.07.10 (GOBl. M-V S. 383, 392)

- Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten (Bundesbodenschutzgesetz - BBodSchG) vom 17. März 1986 (BGBl. I S. 502), zuletzt geändert durch Artikel 3 Absatz 3 der Verordnung vom 27. September 2017 (BGBl. I S. 3465)

- Gesetz über den Schutz des Bodens im Land Mecklenburg-Vorpommern (Landesbodenschutzgesetz - LBodSchG M-V) vom 4. Juli 2011 (GOBl. M-V 2011 S. 759, zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 05. Juli 2018, (GOBl. M-V S. 219)

- Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung in Mecklenburg-Vorpommern (Landes-UVP-Gesetz - LUVPG M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2018 (GOBl. M-V S. 262)

- Wasserhaushaltsgesetz (WHG) vom 21.07.2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 19. Juni 2020; (BGBl. I S. 1408)

- Wassergesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern (LWag M-V) vom 30. November 1992 (GOBl. M-V S. 669), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 5. Juli 2018 (GOBl. M-V S. 221, 228)

- Kommunalverfassung des Landes Mecklenburg Vorpommern (KV M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 13. Juli 2011 (GOBl. M-V 2011, S. 777), zuletzt mehrfach geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 23. Juli 2019 (GOBl. MV S. 467)

- Hauptatzung der Gemeinde Pragsdorf in der aktuellen Fassung

- Die Gesetze und Verordnungen gelten jeweils in ihrer letztgültigen Fassung zum Zeitpunkt der Aufstellung des Planes.

- Die Gesetze und Verordnungen gelten jeweils in ihrer letztgültigen Fassung zum Zeitpunkt der Aufstellung des Planes.

- Die Gesetze und Verordnungen gelten jeweils in ihrer letztgültigen Fassung zum Zeitpunkt der Aufstellung des Planes.

- Die Gesetze und Verordnungen gelten jeweils in ihrer letztgültigen Fassung zum Zeitpunkt der Aufstellung des Planes.

- Die Gesetze und Verordnungen gelten jeweils in ihrer letztgültigen Fassung zum Zeitpunkt der Aufstellung des Planes.

- Die Gesetze und Verordnungen gelten jeweils in ihrer letztgültigen Fassung zum Zeitpunkt der Aufstellung des Planes.

- Die Gesetze und Verordnungen gelten jeweils in ihrer letztgültigen Fassung zum Zeitpunkt der Aufstellung des Planes.

- Die Gesetze und Verordnungen gelten jeweils in ihrer letztgültigen Fassung zum Zeitpunkt der Aufstellung des Planes.

- Die Gesetze und Verordnungen gelten jeweils in ihrer letztgültigen Fassung zum Zeitpunkt der Aufstellung des Planes.

- Die Gesetze und Verordnungen gelten jeweils in ihrer letztgültigen Fassung zum Zeitpunkt der Aufstellung des Planes.

- Die Gesetze und Verordnungen gelten jeweils in ihrer letztgültigen Fassung zum Zeitpunkt der Aufstellung des Planes.

- Die Gesetze und Verordnungen gelten jeweils in ihrer letztgültigen Fassung zum Zeitpunkt der Aufstellung des Planes.

- Die Gesetze und Verordnungen gelten jeweils in ihrer letztgültigen Fassung zum Zeitpunkt der Aufstellung des Planes.

- Die Gesetze und Verordnungen gelten jeweils in ihrer letztgültigen Fassung zum Zeitpunkt der Aufstellung des Planes.

- Die Gesetze und Verordnungen gelten jeweils in ihrer letztgültigen Fassung zum Zeitpunkt der Aufstellung des Planes.

- Die Gesetze und Verordnungen gelten jeweils in ihrer letztgültigen Fassung zum Zeitpunkt der Aufstellung des Planes.

- Die Gesetze und Verordnungen gelten jeweils in ihrer letztgültigen Fassung zum Zeitpunkt der Aufstellung des Planes.

- Die Gesetze und Verordnungen gelten jeweils in ihrer letztgültigen Fassung zum Zeitpunkt der Aufstellung des Planes.

- Die Gesetze und Verordnungen gelten jeweils in ihrer letztgültigen Fassung zum Zeitpunkt der Aufstellung des Planes.

- Die Gesetze und Verordnungen gelten jeweils in ihrer letztgültigen Fassung zum Zeitpunkt der Aufstellung des Planes.

- Die Gesetze und Verordnungen gelten jeweils in ihrer letztgültigen Fassung zum Zeitpunkt der Aufstellung des Planes.

- Die Gesetze und Verordnungen gelten jeweils in