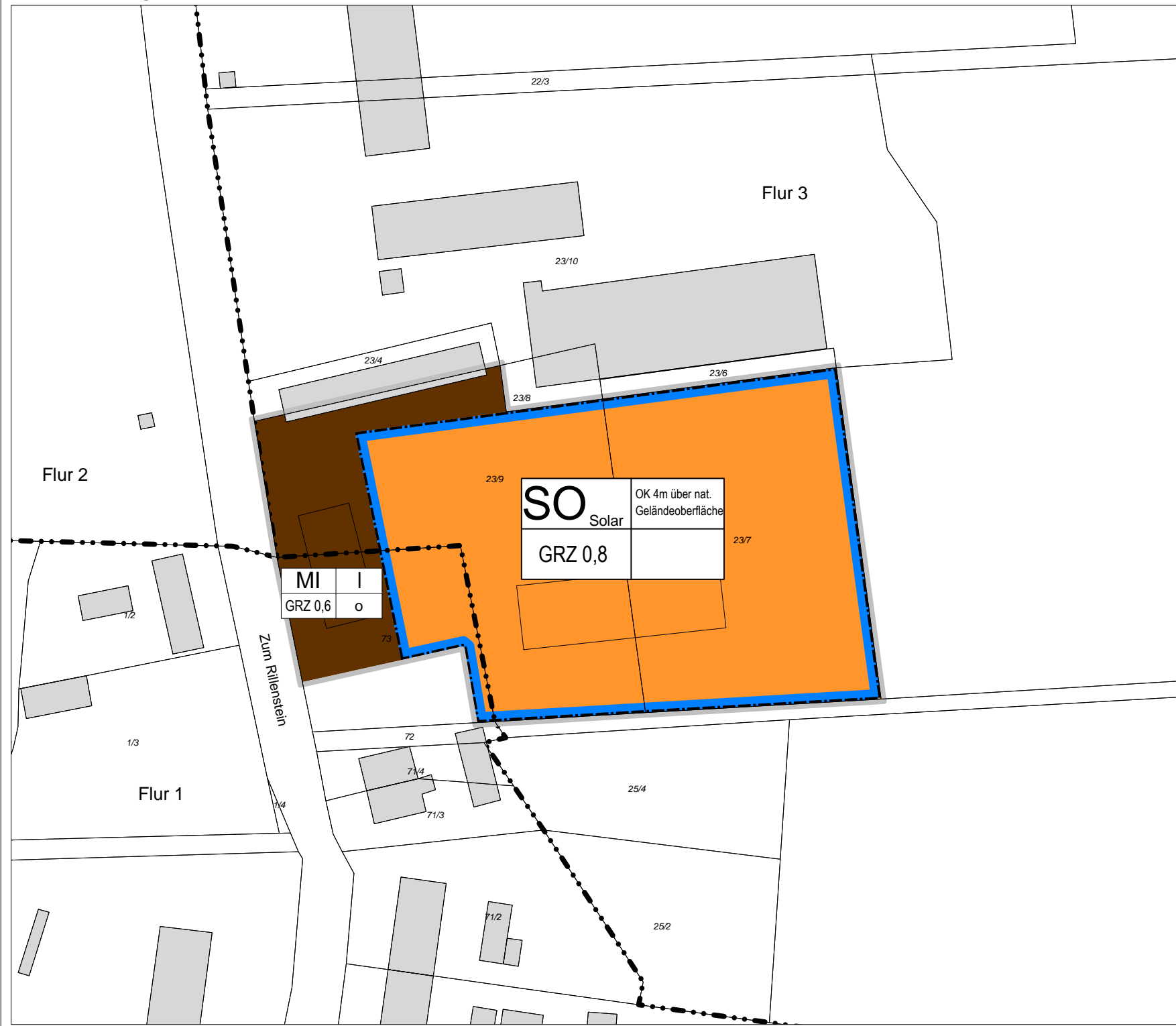


# Bebauungsplan Nr. 24 "Solarpark Penzlin-Mollenstorf" der Stadt Penzlin



**PLANZEICHENERKLÄRUNG**  
Festsetzungen

Art der baulichen Nutzung

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

**MI** Mischgebiet gemäß § 6 BauNVO i.V.m. textlicher Festsetzung Nr. 1

Maß der baulichen Nutzung

GRZ 0,6 Grundflächenzahl gemäß § 19 BauNVO

GRZ 0,8 Grundflächenzahl gemäß § 19 BauNVO

II Zahl Vollgeschosse als Höchstgrenze gemäß § 20 BauNVO

Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen

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

Sonstige Planzeichen

Geltungsbereich des Bebauungsplanes

Abriss

**Planunterlage**

Flur

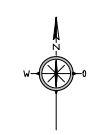
Flurstueck

Straßennamen

Gebaeude

Flurgrenze

Nachbargebäude



## RECHTSGRUNDLAGEN

-Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 634), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 08.08.2020 (BGBl. I S. 1728);

-Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786);

-Planzeichenverordnung - Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (PlanzV) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057);

-Bundesnaturschutzgesetz vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 7 des Gesetzes vom 15.09.2017 (BGBl. I S. 3434) geändert worden ist;

-Wasserhaushaltsgesetz vom 31.07.2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 18.07.2017 (BGBl. I S. 2771).

## TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

**1 Art der baulichen Nutzung**

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 bauliche Anlagen, die für den Betrieb der Photovoltaikanlagen erforderlich sind bzw. in einem unmittelbaren Zusammenhang mit der Nutzung stehen.

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

Als Art der baulichen Nutzung wird ein Mischgebiet gem. § 6 BauNVO festgesetzt. Mischgebiete dienen dem Wohnen und der Unterbringung von Gewerbebetrieben, die das Wohnen nicht wesentlich stören. Zulässig sind

1. Wohngebäude,
2. Geschäfts- und Bürogebäude,
3. Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
4. sonstige Gewerbebetriebe,
5. Gartenbaubetriebe,
6. Anlagen für Verwaltungen sowie für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.

Im Mischgebiet sind nicht zulässig:

1. Tankstellen,
2. Vergnügungsstätten im Sinne des § 4a Abs. 3 Nr. 2 in den Teilen des Gebiets, die überwiegend durch gewerbliche Nutzungen geprägt sind.

**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. Gelände-oberfläche ist die natürliche Geländeoberfläche gemäß § 2 Abs. 12 Brandenburgische Bauordnung (BbgBO).

## 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

**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: <b>BEBAUUNGSPLAN</b> "Solarpark Penzlin-Mollenstorf"	Maßstab: 1 : 1.000 Originalblattgröße: A3
<small>Geobasisdaten: © GeoBasis-DEAM-V 2013 Geofachdaten: © Landkreis Mecklenburgische Seenplatte</small>	
Verfahrensstatus:	Vorentwurf
Bearbeitungsstand:	Januar 2022
Planverfasser:	Bruckbauer & Hennen GmbH 14913 Jüterbog, Schillerstraße 45