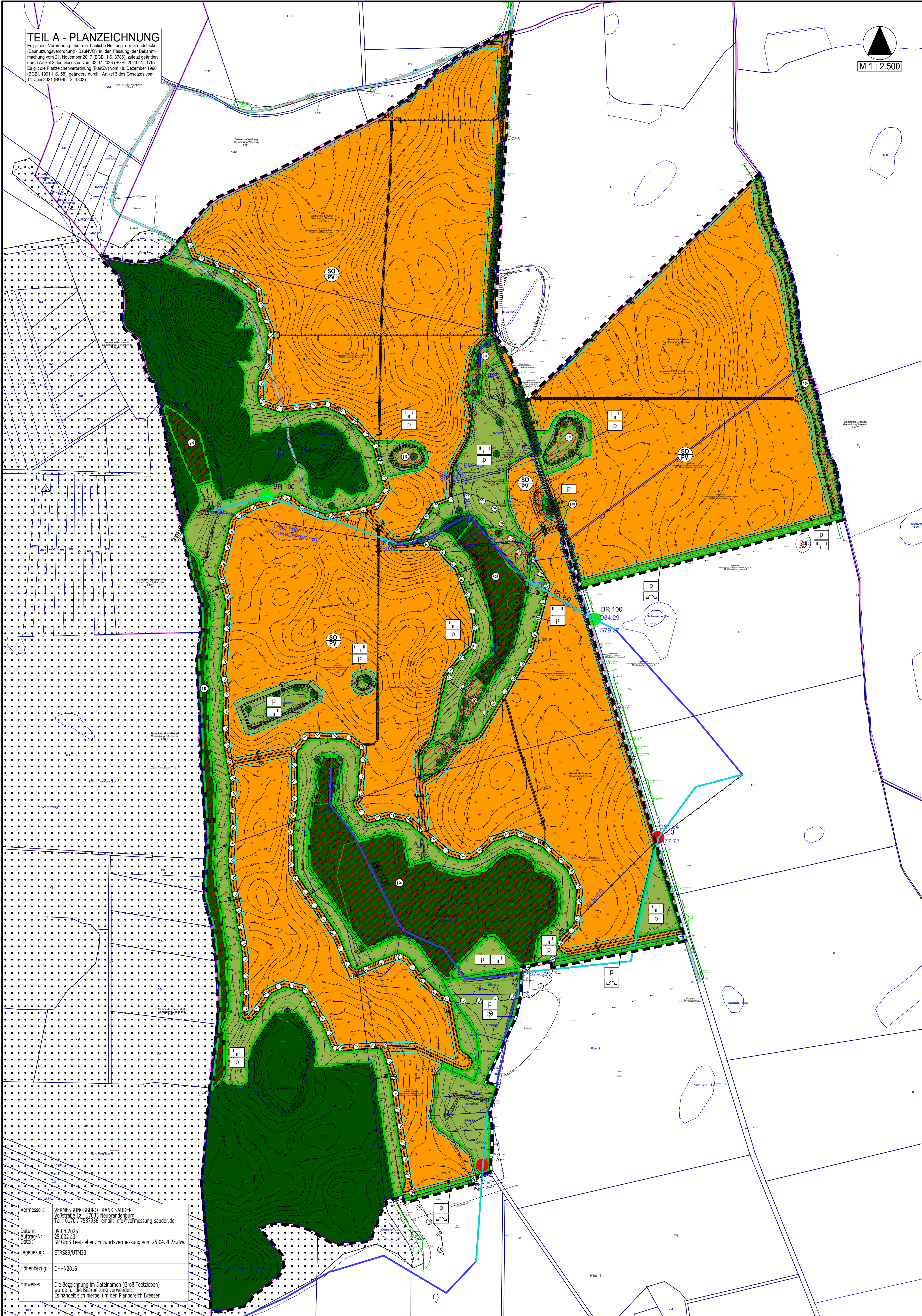


SATZUNG ÜBER DEN VORHABENBEZOGENEN BEBAUUNGSPLAN NR. 5
DER GEMEINDE BREESEN "FREIFLÄCHENPHOTOVOLTAIKANLAGE BRENNMOOR"

IM WESTLICHEN GEMEINDEGEBIET AN DER GEMEINDEGRENZE ZU WILDBERG IM NORDEN UND ZU KNORRENDORF IM WESTEN



TEIL A - PLANZEICHNUNG
Es gilt die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 03.07.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176).
Es gilt die Flächennutzungsverordnung (FlurZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58) geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802).

Vermesser: VERMESSUNGSBÜRO FRANK SAUDER
Vobstraße 1a, 17033 Neubrandenburg
Tel.: 0170 / 7537936, email: info@vermessung-sauder.de
Datum: 05.04.2025
Auftrag-Nr.: 25.02.25
Datei: SP Groß Teetleben, Entwurfsvermessung vom 25.04.2025.dwg
Lagebezug: ETRS89/UTM33
Höhenbezug: DHHN2016
Hinweise: Die Bezeichnung im Datennamen (Groß Teetleben) wurde für die Bearbeitung verwendet. Es handelt sich hierbei um den Flurbereich Breesen.

PLANZEICHENERKLÄRUNG

I. FESTSETZUNGEN

Planzeichen	Erklärung	Rechtsgrundlagen
	ART DER BAULICHEN NUTZUNG	§ 1 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
	Sonstige Sondergebiete - Flächen für Photovoltaik	§ 11 BauNVO
GRZ 0,60	MAS DER BAULICHEN NUTZUNG Grundflächenzahl, als Höchstmaß, hier: GRZ 0,60	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB § 19 BauNVO
	BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN	
	Baugrenze	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB § 22 und § 23 BauNVO
	GRÜNFLÄCHEN	§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB
	Grünfläche	
	private Grünflächen	
	extensives Grünland	
	Schutzpflanzung	
	Gehölzpflanzung	
	FLÄCHE FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT UND WALD	§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB
	Flächen für Wald	
	PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MASSNAHMEN UNF FLÄCHEN FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT	§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 BauGB
	Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft	§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB
	Erhaltungsgebot für Bäume	§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB
	Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen	§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB
	Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern	§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB
	Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts, gesetzlich geschütztes Biotop nach § 20 NatSchG M-V	§ 9 Abs. 6 BauGB
	Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts gesetzlich geschütztes Biotop nach § 20	§ 9 Abs. 6 BauGB
	HAUPTVERSORGUNGS- UND ABWASSERLEITUNGEN	§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB § 9 Abs. 6 BauGB
	Vermutlicher Verlauf von Leitungen, unterschiedl. - Entwässerungsleitungen z.B. DN 300 B	
	SONSTIGE PLANZEICHEN	
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 5 der Gemeinde Breesen	§ 9 Abs. 7 BauGB
	Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind, (WZ - Vordruckschutzabstand, Krontraufhöhe + 1,50 m)	§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB § 9 Abs. 6 BauGB
	Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen zugunsten Ver- und Entsorgung	§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB
	Mit Geh- und Fahrrechten zu belastende Flächen zugunsten Allgemeinheit	§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB

II. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME

	Waldabstandslinie, hier: 30m	
	Wald ausserhalb des Plangebietes	
	Lagefestpunkt des Landesamtes für innere Verwaltung Mecklenburg-Vorpommern	§ 9 Abs. 6 BauGB i.V.m. §26 GeoVermG M-V

III. DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER

	Flurstücksgrenze, Flurstücksnummer	
	vorhandene unbefestigte Fläche (Weg)	
	vorhandene Böschung	
	Bemaßung in Metern	
	Höhenangabe in Meter ü DHHN2016	
	entfallende Darstellung hier: Böschung / Weg	
	Krone des Einzelbaums aus Vermessung	
	Kronentraufkante von Gehölzen aus Vermessung	
	BR 100, Oberflurschacht	
	Z 3, Oberflurschacht	
	BR 100 / Z 3	
	WBVUTMP G20_vorhört_Breesen_BPlan5_2026-04-09, Gewässer II Ordnung	
	WBVUTMP G20_Abschnitte_Breesen_BPlan5_2026-04-09, Gewässer II Ordnung	

VERFAHRENSVERMERKE

- Aufgestellt, aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20.12.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394) sowie nach der Landesverordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. Oktober 2015 (GVOB M-V S. 344), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 18. März 2025 (GVOB M-V S. 130), wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung der Gemeinde Breesen am folgenden Tag die Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 5 als vorhabenbezogener Bebauungsplan für die Freiflächenphotovoltaikanlage im westlichen Gemeindegebiet an der Gemeindegrenze zu Wildberg im Norden und zu Knorrendorf im Westen, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), den textlichen Festsetzungen im Text (Teil B) mit den örtlichen Bauvorschriften und dem Vorhaben- und Erschließungsplan, erlassen.
- Die Gemeindevertretung hat am den Entwurf der Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 5 mit Begründung und dem Vorhaben- und Erschließungsplan genehmigt und zur Veröffentlichung bestimmt.
- Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 5 ist vom bis einschließlich im Internet unter der Adresse www.bauportal-mv.de/vorfae öffentlich ausgeschrieben worden. In der Bekanntmachung wurde darauf hingewiesen, dass während der Veröffentlichungsfrist Stellungnahmen abgegeben werden können (per Email, per Post, per Fax, zur Niederschrift), welche umweltrelevanten Informationen bereits vorliegen und ausgestellt werden; dass nicht entgegenstehende Stellungnahmen bei der Beschlussfassung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans unberücksichtigt bleiben können, sofern die Gemeinde Breesen deren Inhalt nicht kennt und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des vorhabenbezogenen Bebauungsplans nicht von Bedeutung ist. Die Bekanntmachung erfolgte ortsüblich im Amtlichen Mitteilungsblatt „Amtsrufer“ am zusätzlich wurde der Inhalt der Bekanntmachung in das Internet eingestellt. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden von der Veröffentlichung im Internet auf elektronischem Weg benachrichtigt.
- Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind per E-Mail am zur Abgabe einer Stellungnahme gemäß § 4 Abs. 2 BauGB aufgefordert worden.
- Die Gemeindevertretung hat die freigelegten Stellungnahmen der Öffentlichkeit, die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie die Stellungnahmen der Nachbargemeinden am und am geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
- Breesen, den (Siegel) Bürgermeister
- den (Stempel) Unterschrift
- Die Gemeindevertretung hat die Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 5, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), den textlichen Festsetzungen im Text (Teil B) mit örtlichen Bauvorschriften sowie dem Vorhaben- und Erschließungsplan am als Satzung beschlossen. Die Begründung zur Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 5 wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom genehmigt.
- Breesen, den (Siegel) Bürgermeister
- Die Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 5, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), den textlichen Festsetzungen im Text (Teil B) und dem Vorhaben- und Erschließungsplan wurde mit Beschluss vom mit Nebenbestimmungen und Hinweisen durch den Landrat des Landkreises Mecklenburgische Seenplatte genehmigt.
- Breesen, den (Siegel) Bürgermeister
- Die Nebenbestimmungen wurden durch den Beschluss der Gemeindevertretung vom erfüllt. Die Hinweise sind beachtet. Der Landrat des Landkreises Mecklenburgische Seenplatte hat die Erfüllung der Nebenbestimmungen mit Bescheid vom bestätigt.
- Breesen, den (Siegel) Bürgermeister
- Die Bebauungsplanzeichnung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), den textlichen Festsetzungen im Text (Teil B) mit örtlichen Bauvorschriften sowie dem Vorhaben- und Erschließungsplan wird hiermit ausgestellt.
- Breesen, den (Siegel) Bürgermeister
- Die Erteilung der Genehmigung über die Satzung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 5 durch die Gemeindevertretung und die Stelle, bei der der Plan mit der Begründung und der zusammenfassenden Erklärung auf Dauer während der Öffnungszeit öffentlich einsehbar werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind durch Veröffentlichung im Amtlichen Mitteilungsblatt „Amtsrufer“ am ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Möglichkeit der Einreichung von Stellungnahmen, von Ver- und Entsorgungsschriften und von Mängeln der Abwägung ersichtlich der sich ergebenden Rechtsfolgen (§§ 214, 215 Abs. 2 BauGB) sowie auf die Möglichkeit, Einspruchsgegenstände geltend zu machen und das Erreichen 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 mit der Bekanntmachung in Kraft getreten.
- Breesen, den (Siegel) Bürgermeister

SATZUNG
DER GEMEINDE BREESEN ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 5 ALS VORHABENBEZOGENER
GEMEINDEGEBIET AN DER GEMEINDEGRENZE ZU WILDBERG IM NORDEN UND ZU
KNORRENDORF IM WESTEN
GEMÄß § 10 BauGB IN VERB. MIT § 86 LBauO M-V

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20.12.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394) sowie nach der Landesverordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. Oktober 2015 (GVOB M-V S. 344), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 18. März 2025 (GVOB M-V S. 130), wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung der Gemeinde Breesen am folgenden Tag die Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 5 als vorhabenbezogener Bebauungsplan für die Freiflächenphotovoltaikanlage im westlichen Gemeindegebiet an der Gemeindegrenze zu Wildberg im Norden und zu Knorrendorf im Westen, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), den textlichen Festsetzungen im Text (Teil B) mit den örtlichen Bauvorschriften und dem Vorhaben- und Erschließungsplan, erlassen.

SATZUNG
ÜBER DEN VORHABENBEZOGENEN
BEBAUUNGSPLAN NR. 5
DER GEMEINDE BREESEN
"FREIFLÄCHENPHOTOVOLTAIKANLAGE
BRENNMOOR"

IM WESTLICHEN GEMEINDEGEBIET AN DER GEMEINDEGRENZE
ZU WILDBERG IM NORDEN UND ZU KNORRENDORF IM WESTEN

