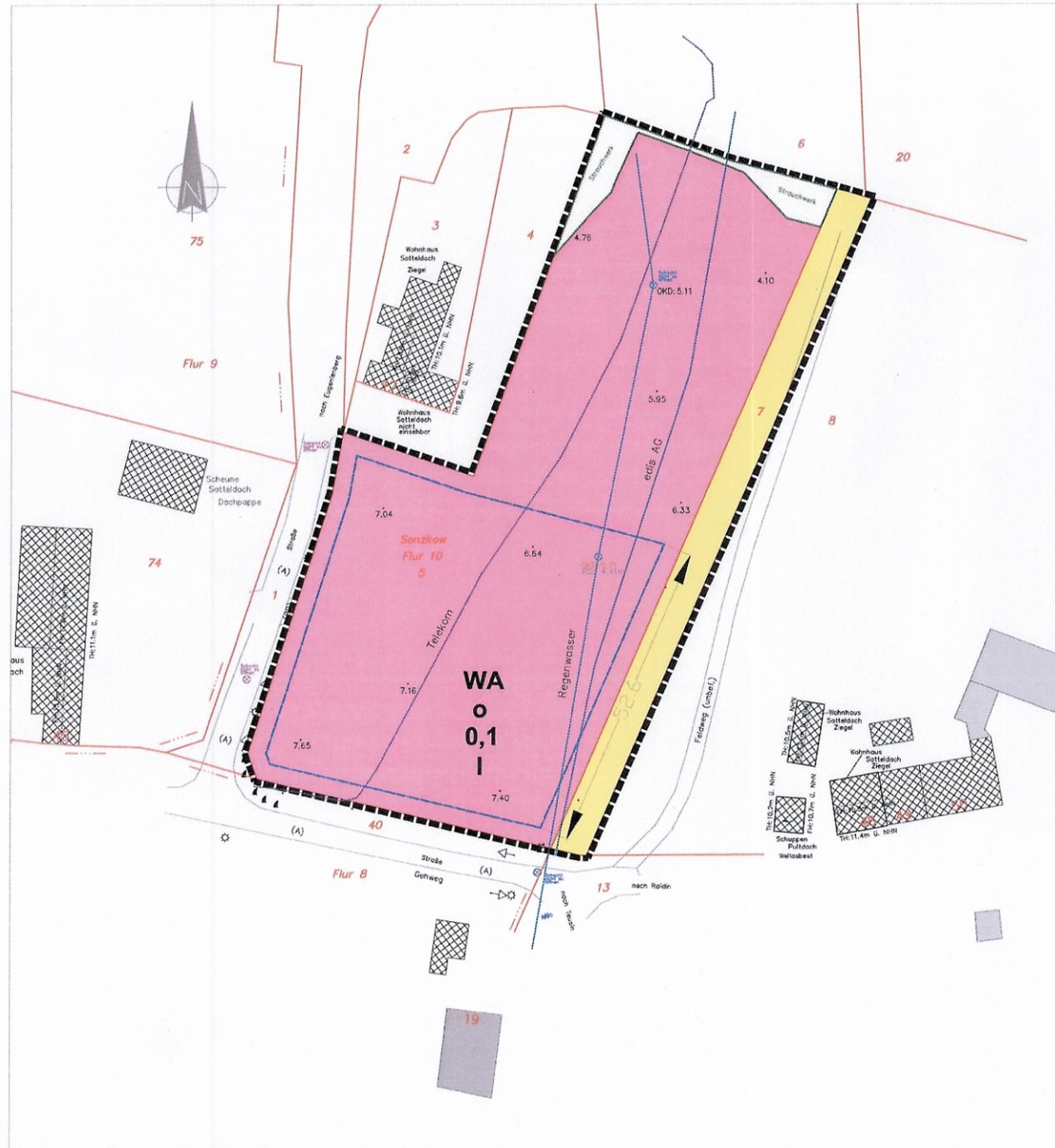


Satzung des Bebauungsplanes Nr. 5 "Wohnbebauung in Sanzkow" der Gemeinde Siedenbrünzow

Das Plangebiet liegt im Zentrum des Ortsteiles Sanzkow, nördlich der Sanzkower Dorfstraße und umfasst das Gebiet der Flurstücke 5 und 7 der Flur 10 der Gemarkung Sanzkow

Aufgrund des § 10 BauGB in Verbindung mit § 13a und 13b des Baugesetzbuches (BauGB) in der am Tage der Beschlussfassung gültigen Fassung wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung der Gemeinde Siedenbrünzow vom . . . für das Gebiet im Zentrum des Ortsteiles Sanzkow, nördlich der Sanzkower Dorfstraße, für die Flurstücke 5 und 7 der Flur 10 der Gemarkung Sanzkow folgende Satzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) erlassen:

Teil A - Planzeichnung Maßstab: 1 : 500



Planzeichenerklärung

I. Planzeichnerische Festsetzungen gem. § 9 Abs. 1 BauGB

1. Art der baulichen Nutzung

gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB
WA Allgemeines Wohngebiet gem. § 4 BauNVO

2. Maß der baulichen Nutzung

gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB
0,1 Grundflächenzahl 0,1 gem. § 16 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO
I max. zulässige Anzahl der Vollgeschosse

3. Bauweise, Baugrenzen

gem. § 9 (1) Nr. 2 BauGB und §§ 22 und 23 BauNVO
 o offene Bauweise
 □ Baugrenze gem. § 23 Abs. 3 BauNVO

4. Verkehrsfläche

gem. § 9 (1) Nr. 11 BauGB
 □ Verkehrsfläche

5. Fläche für den Erhalt von Bäumen und Sträuchern

gem. § 9 (1) Nr. 11 BauGB
 □ Erhalt des vorhandenen Heckenbestandes

6. Sonstige Planzeichen

□ Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des B-Planes gem. § 9 Abs. 7 BauGB

II. Planzeichen ohne Normcharakter

1. Ordnungsnummern

Sanzkow Gemarkungsname
 --- Flurgrenze
Flur 10 Flurbezeichnung
 --- Flurstücksgrenze
5 Flurstücksbezeichnung

- abgemerkter Grenzpunkt
- nicht abgemerkter Grenzpunkt
- 2. Höhenangabe**
 6.64 Höhenpunkt, in m über DHHN 92 (NHN)
- 3. sonstige Darstellungen des Planwerkes**
 - im Rahmen der Vermessung aufgenommener Gebäudebestand, einschließlich Hausnummern
 - im Kataster verankerter Gebäudebestand, Hauptgebäude (ebenfalls einschließlich Hausnummern)
 - im Kataster verankerter Gebäudebestand, Nebengebäude
 - FH: Firsthöhe
 - TH: Traufhöhe
 - ↑ Verkehrszeichen
 - ⊙ Elektrische Laterne
 - ▲ Fels, Findling
 - Verkehrsraum (Straße / Weg)
 - (A) Asphalt
 - (BP) Betonpflaster
 - Telekom Leitungsbestand Deutsche Telekom (grundbuchlich gesichert)
 - ⊗ vorhandener Schacht
 - (OKD) Oberkante Deckel
 - (RS) Rohrsohle
 - Regen.w. Regenwasserleitung
 - e.dis AG Leitungsbestand der e.dis AG, hier: Strom-NS

III. Hinweis

Zeichnerische Grundlage des Bebauungsplanes bildet der Vermessungsplan des Vermessungsbüros H. Weinert, 17109 Demmin, Stand: Juli 2018.

Rechtsgrundlagen

Grundlage für die Ausarbeitung der Satzung des B-Planes sowie des Verfahrensablaufes bildete das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Neubekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634).

Folgende weitere Gesetzestexte waren maßgeblich:

- die **Baunutzungsverordnung** (BauNVO) in der Fassung der Neubekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786);
- die **Planzeichenverordnung** (PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 4. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057) geändert worden ist;
- Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. Oktober 2015 (GVObI. M-V 2015, S. 344), die zuletzt durch Gesetz vom 13. Dezember 2017 (GVObI. M-V S. 331) geändert worden ist.

Teil B - Text

I. Bauplanungsrechtliche Festsetzungen gem. § 9 Abs. 1 BauGB

1. Art der baulichen Nutzung

gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB

1.1. - Allgemeines Wohngebiet -

1.1.1. Gem. § 9 Abs. 1 BauGB in Verbindung mit § 4 Abs. 1 BauGB dient das Baugebiet dem Wohnen.

1.1.2. Gemäß § 4 Abs. 2 BauNVO in Verbindung mit § 1 Abs. 5 und 6 BauNVO wird festgesetzt, dass folgende Nutzungen allgemein zulässig sind:

- Wohngebäude,

1.1.3. Gemäß § 4 Abs. 3 BauNVO in Verbindung mit § 1 Abs. 5 und 6 BauNVO wird festgesetzt, dass folgende Nutzungen nur ausnahmsweise zulässig sind:

- Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
- die der Versorgung des Gebietes dienende Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe.

1.1.4. Gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO wird festgesetzt, dass folgende Nutzungen unzulässig sind:

- Anlagen für kirchliche, soziale, kulturelle, sportliche und gesundheitliche Zwecke,
- sonstige nicht störende Gewerbebetriebe,
- Tankstellen,
- Gartenbaubetriebe,
- Anlagen für die Verwaltung.

2. Bauweise, Baugrenzen, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksfläche gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB

2.1. Die festgesetzte Baugrenze hat zum öffentlichen Verkehrsraum sowie zu den dem Flurstück 5 benachbarten Flurstücken jeweils einen Abstand von 3 m. Die Tiefe der Baugrenze auf den Flurstück 5 ist vermaßt.

2.2. Die Baugrenze darf durch untergeordnete Gebäudeteile entsprechend § 23 Abs. 3 BauNVO bis max. 0,50 m überschritten werden.

Hinweise

1. Bodendenkmalpflege

1.1. Im Plangebiet sind nach dem derzeitigen Kenntnisstand keine Bodendenkmale bekannt.

1.2. Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gemäß § 11 DSchG M-V die zuständige Untere Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen und der Fund und die Fundstelle bis zum Eintreffen von Mitarbeitern oder Beauftragten des Landesamtes in unverändertem Zustand zu erhalten. Verantwortlich sind hierfür der Entdecker, der Leiter der Arbeiten, der Grundeigentümer sowie zufällige Zeugen, die den Wert des Fundes erkennen. Die Verpflichtung erlischt 5 Werktage nach Zugang der Anzeige.

2. Anlagenbestand, Deutsche Telekom

2.1. Der in der Planzeichnung dargestellte Anlagenbestand der Deutschen Telekom AG ist inklusive eines Schutzstreifens grundbuchlich gesichert und ist von einer Überbauung freizuhalten.

3. Anlagenbestand, sonstige Eigentümer

3.1. Der in der Planzeichnung dargestellte sonstige Anlagenbestand ist grundbuchlich nicht gesichert.

3.2. Hier bedarf es weiterer Abstimmungen mit den sonstigen Eigentümern bezüglich Duldung / Rückbau des Anlagenbestandes.

Verfahrensvermerke

1. Aufstellung aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 12.07.2018. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Aushang in der Zeit vom .2018 bis zum .2018 erfolgt. Mit dieser Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses wurde auch ortsüblich bekannt gemacht, dass die Satzung des B-Planes Nr. 5 auf der Grundlage der §§ 13a und 13b BauGB im beschleunigten Verfahren ohne Durchführung einer Umweltprüfung aufgestellt werden soll.

Siedenbrünzow, d.
 D. Bruhn
 Bürgermeister - Siegel -

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

Siedenbrünzow, d.
 D. Bruhn
 Bürgermeister - Siegel -

3. Die Gemeindevertretung hat am 12.07.2018 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung gebilligt und zur Auslegung bestimmt.

Siedenbrünzow, d.
 D. Bruhn
 Bürgermeister - Siegel -

4. Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom .2018 beteiligt und zur Äußerung aufgefordert worden.

Siedenbrünzow, d.
 D. Bruhn
 Bürgermeister - Siegel -

5. Der Entwurf des Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom .2018 bis zum .2018 während folgender Zeiten gemäß § 3 Absatz 2 BauGB öffentlich ausgelegt:

Montag
 Dienstag
 Mittwoch
 Donnerstag
 Freitag

Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden können, in der Zeit vom .2018 bis zum .2018 ortsüblich durch Aushang bekanntgemacht worden.

Siedenbrünzow, d.
 D. Bruhn
 Bürgermeister - Siegel -

Übersichtskarte (unmaßstäblich, Quelle: GAIA M-V)



Projekt Satzung der Gemeinde Siedenbrünzow über den Bebauungsplan Nr. 5 "Wohnbebauung in Sanzkow"

Datum	Plan
Juli 2018	Entwurf
Plangrundlage Vermessung H. Weinert, Demmin, Stand 07/2018	
Auftragnehmer Büro Weitblick Liane Jönsson · Grendelin 7a · 17111 Beggerow	
Auftragsnummer	Bearbeiter
10 - 2018	JA
gezeichnet	Maßstab
JA	1 : 500