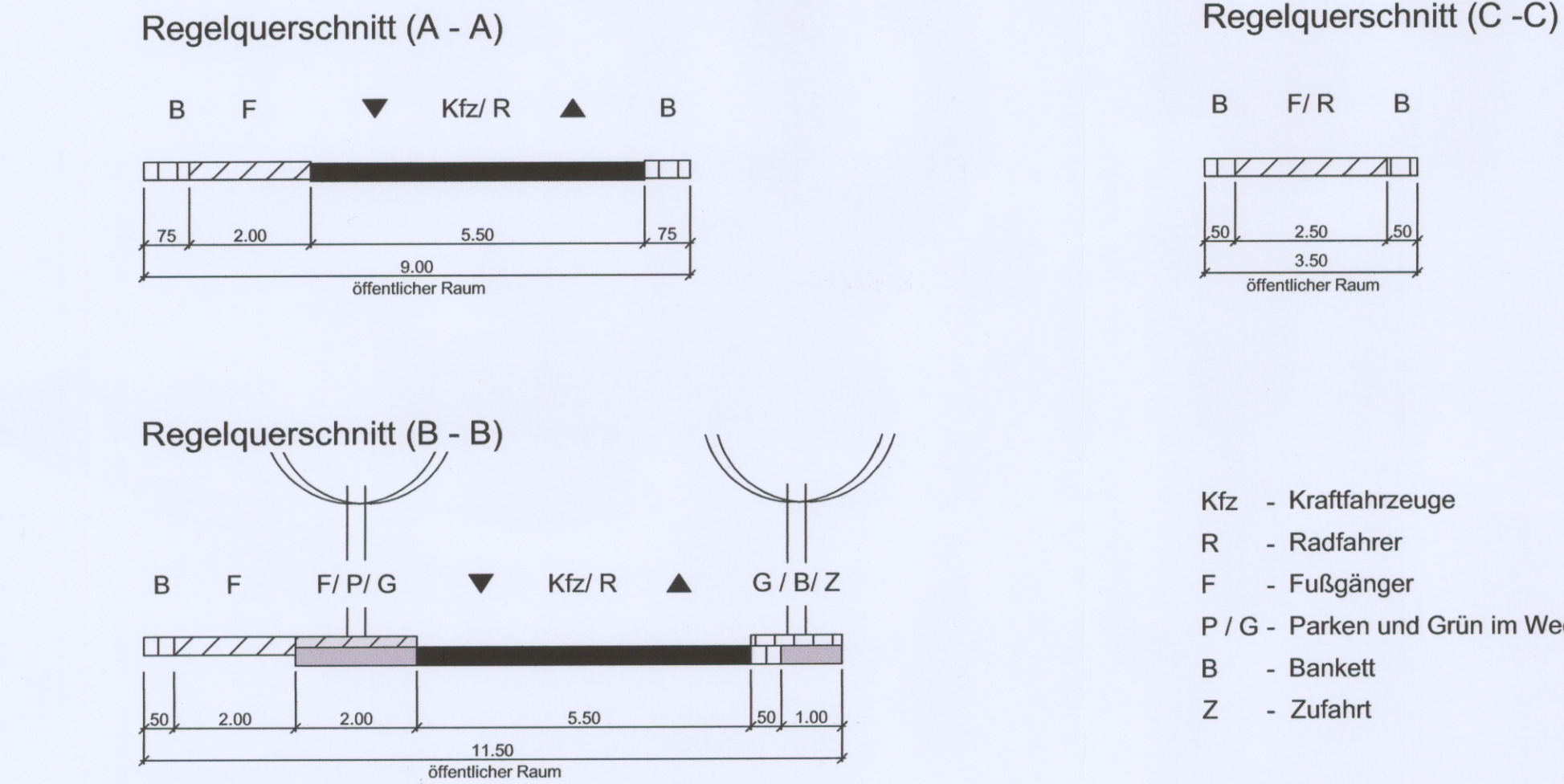


SATZUNG DER GEMEINDE NOSSENTINER HÜTTE
ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 06 FÜR DAS WOHNGEBIET "ALTER SPORTPLATZ"

Teil A - Planzeichnung,
M: 1:1.000
Gemeinde Nossentiner Hütte
Gemarkung 131613 Nossentiner Hütte
Flur 3



Plangrundlage:
Bezeichnung:
Datum der Erstellung:
Herausgeber:
Kennzeichnung der vorgenommenen Änderung:
Lage- und Höhenbezug:
Zweck der Veröffentlichung:
Katastralauszug des Plangebietes
18.04.2016
Vermessungs- und Katasteramt des LK Mecklenburgische Seenplatte
Übernahme der dxf-Datei
ETRS 89 (Zone 33N)
Plangrundlage

Planzeichenerklärung

Table with 3 columns: Planzeichen, Erläuterung, Rechtsgrundlagen. It defines symbols for building types, green spaces, parking, and other urban planning elements.

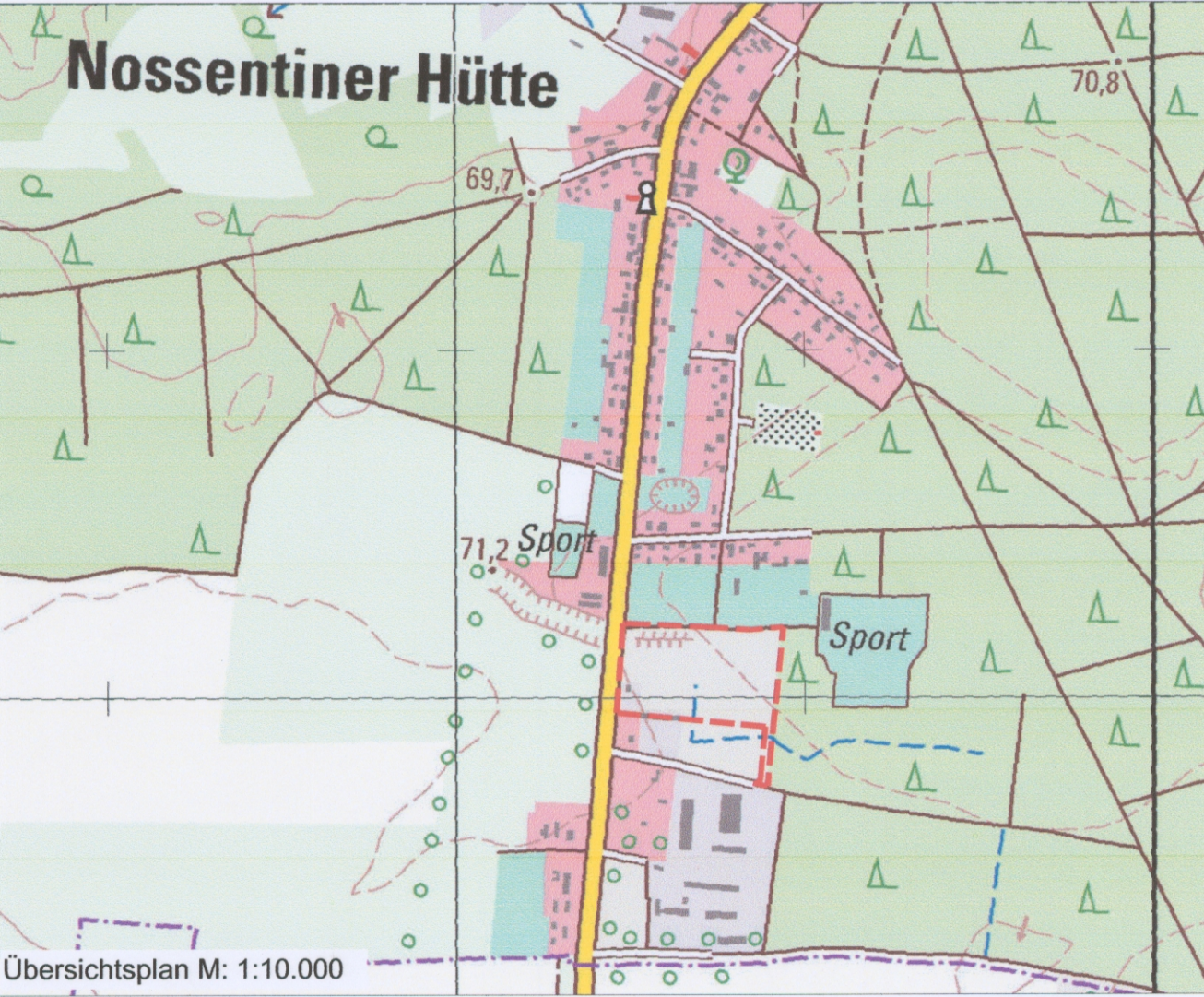
III. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN
Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 und Abs. 6 BauGB)
Abwasserdruckrohrleitung (SW Malchow)
Gasleitung (SW Malchow)

Teil B - Text

- I. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN nach § 9 BauGB und BauNVO
1. Art und Maß der baulichen Nutzung, § 9 (1) Nr. 1 BauGB, §§ 1, 16, 18 BauNVO
1.1 Für die Allgemeinen Wohngebiete (WA 1-2) gelten die Vorschriften der §§ 4, 12-14 BauNVO mit der Maßgabe dass:
- Schank- und Speisewirtschaften, Läden, die der Versorgung des Gebietes dienen
- Tankstellen
- Gartenbaubetriebe
- Betriebe des Beherbergungsgewerbes unzulässig sind.
1.2 Höhe der baulichen Anlagen, § 18 BauNVO
Maßgeblich für die Bestimmung der Höhe baulicher Anlagen und die Höhenlage der Geländeoberfläche im Sinne der LBauO M-V ist das Höhenniveau der zur Grundstückserschließung bestimmten Verkehrsfläche im Anschluss an das jeweilige Grundstück.
2. Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche, Stellung baulicher Anlagen, § 9 (1) Nr. 2 BauGB
2.1 Für Vorbauten (Veranden, Erker, Balkone) die insgesamt höchstens ein Drittel der Gebäudebreite einnehmen, kann ein (straßenseitiges) Vortreten vor die Baugrenzen bis maximal 1,50 m zugelassen werden.
2.2 Für die Errichtung ebenerdiger Terrassen und für Balkone kann eine Überschreitung der rückwärtigen (straßenseitigen) Baugrenzen bis maximal 3,0 m zugelassen werden. Die Einhaltung der baurechtlichen Abstandsflächen bleibt hiervon unberührt.
3. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft, § 9 (1) Nr. 20 und 25
3.1 An den in Teil A festgesetzten Einzelstandorten im öffentlichen Straßenraum bzw. in den öffentlichen Parkflächen ist jeweils ein Baum der Art Acer platanoides (Spitzahorn) oder Acer platanoides Globosum (Kugelahorn) als 3x verplanzter Hochstamm mit einem Stammumfang > 18/20 anzupflanzen, dauerhaft zu erhalten und bei Verlust art- und qualitätsgerecht zu ersetzen. Die Baumscheibe ist in einer Mindestgröße von 12 m² dauerhaft unbefestigt zu belassen.
3.2 In den mit Anpflanzgebot festgesetzten Grünflächen südlich und westlich der Parkflächen, im Bereich des Sichtschutzwalls (Raute Nr. 1) ist eine Hecke mit einem Gemisch aus hauptsächlich Schwarz- und Weißdorn (Crataegus spec.) mit einer Mindesthöhe von 1,25 m und einem Pflanzabstand von 0,5 m anzupflanzen.
4. Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen, § 9 (1) Nr. 21 und (6) BauGB
Die im Teil A Planzeichnung dafür festgesetzten Flächen sind zugunsten der Versorgungs- und Entsorgungsunternehmen mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belasten. Auf diesen Flächen sind Nutzungen, welche die Herstellung, den Betrieb und die dauerhafte Unterhaltung der entsprechenden Anlagen beeinträchtigen können, unzulässig.
5. Örtliche Bauvorschriften, § 9 (4) BauGB i.V.m. § 86 (1) LBauO M-V
5.1 Die gemäß Teil A vorgeschriebene Dachneigung gilt nur für Gebäude mit mehr als 30 m² Grundfläche. Als Dachdeckung zulässig ist harte Bedachung. Die Verwendung von Reet- und Schilfdächern ist unzulässig.
5.2 Einfriedungen entlang der öffentlichen Verkehrsflächen dürfen eine Höhe von 1,20 m nicht überschreiten.
II. HINWEISE
A. Ferienwohnungen sind im Geltungsbereich dieses Bebauungsplans weder allgemein zulässig noch ausnahmsweise zulassungsfähig. Die Ferienwohnung stellt planungsrechtlich eine eigenständige typisierte Nutzungsart dar. Sie ist weder der allgemeinen Wohnnutzung noch den Betrieben des Beherbergungsgewerbes zuzurechnen. (OVG M-V 19.02.2014-3L 122/12; OVG M-V 28.12.2007-3M 190/07; BVerwG 08.05.1989-4B 78/89)
B. Generelle Minimierung baubedingter Beeinträchtigungen
Zur Vermeidung bzw. Minderung von Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes und der Landschaft sind während der Bauphase folgende Schutzmaßnahmen zu beachten:
- flächensperrende Anlage von Baustelleneinrichtungsflächen und Baustraßen
- Versickerung des anfallenden unverschmutzten Niederschlagswassers innerhalb des Plangebietes
- ordnungsgemäße Entsorgung von festen Abfällen, Motorölen, Schmierölen, Farbresten und sonstigen wasser- und bodengefährdenden Stoffen
- Einhaltung der Vorsorgewerte nach Anhang 2 Nr. 4 BBodSchV beim Einbau standortfremden Bodenmaterials und Beseitigung baubedingter Bodenverunreinigungen nach Ende der Bauarbeiten
- unverzügliche Benachrichtigung der Ortspolizeibehörde bei Auffindung von Kampfmitteln oder anderen Gegenständen militärischer Herkunft sowie im Zweifelsfall.
C. Bodendenkmale
Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gemäß § 11 DSchG M-V die untere Denkmalschutzbehörde des Landkreises Mecklenburgische Seenplatte zu benachrichtigen und der Fund und die Fundstelle bis zum Eintreffen von Mitarbeitern oder Beauftragten des Landesamtes für Kultur- und Denkmalpflege in unverändertem Zustand zu erhalten. Verantwortlich hierfür sind die Entdecker, der Leiter der Arbeiten, der Grundstückseigentümer sowie zufällige Zeugen, die den Wert des Fundes erkennen. Die Verpflichtung erlischt fünf (5) Werktage nach Zugang der Anzeige, doch kann die Frist für eine fachgerechte Untersuchung im Rahmen des Zumutbaren verlängert werden.

PRÄAMBEL:
Aufgrund
- des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 20.10.2015 (BGBl. I S. 1722) sowie
- § 86 der Landesbauordnung (LBauO-MV) vom 18.04.2006 (GVOBl. M-V S. 102) zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 21.12.2015 (GVOBl. M-V S. 590)
- der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 2 vom 11.06.2013 (BGBl. I S. 1548)
- der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung 1990 - PlanZV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I S. 58), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509)
wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom ..... folgende
Satzung der Gemeinde Nossentiner Hütte über den Bebauungsplan Nr. 06 "Alter Sportplatz" für das Gebiet Gemarkung Nossentiner Hütte, Flur 3 - Flurstücke 163/7, 163/16 und Teil aus 163/8, bestehend aus Teil A - Planzeichnung, Teil B - Text erlassen.

Table with 2 columns: Verfassungsvermerke, and a column for signatures. It contains 11 entries regarding the approval and signing of the plan.



Gemeinde Nossentiner Hütte
Landkreis Mecklenburgische Seenplatte
Bebauungsplan Nr. 06
für das Wohngebiet „Alter Sportplatz“
im südlichen Bereich von Nossentiner Hütte, östlich der Dorfstraße