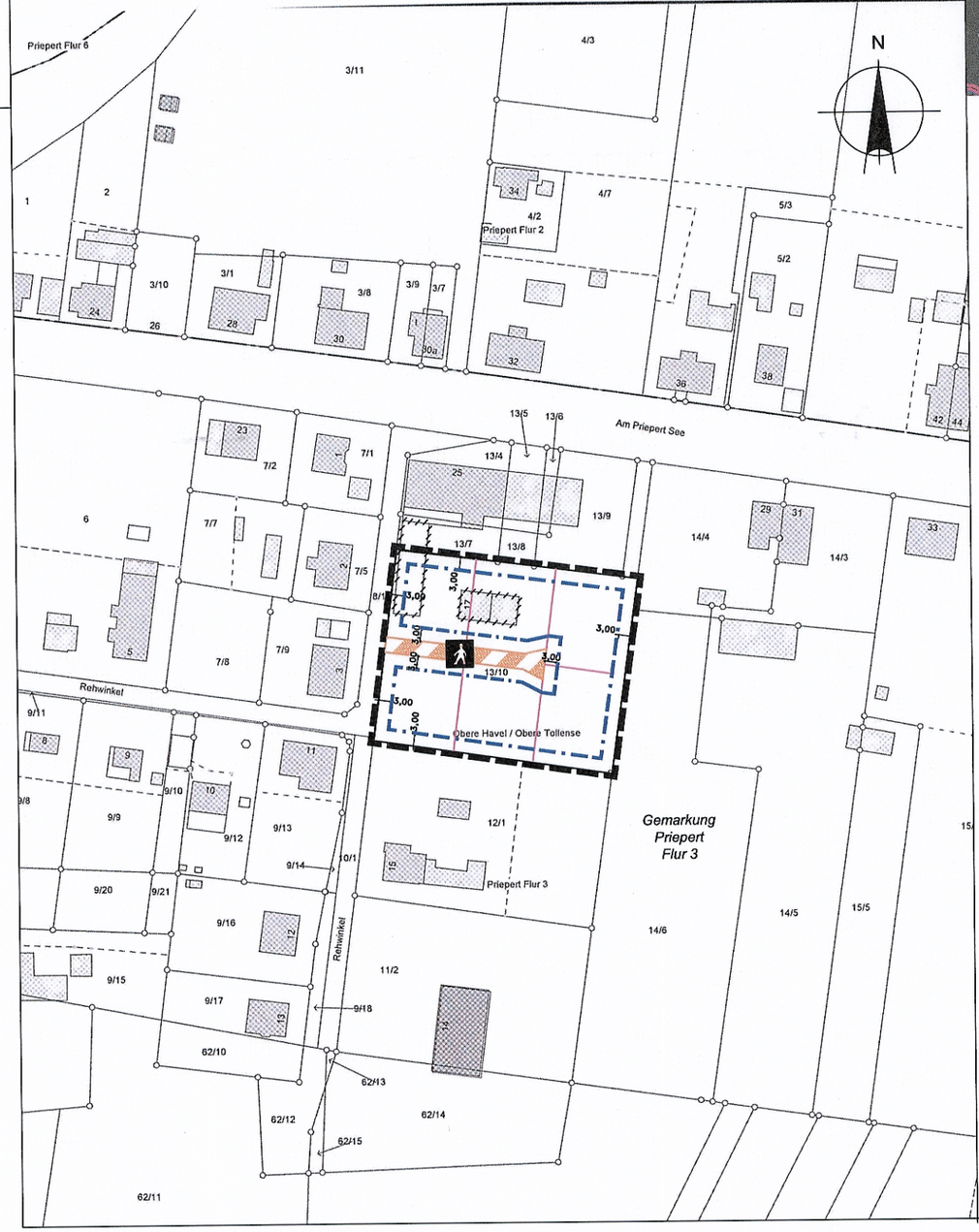
GEMEINDE PRIEPERT

Landkreis Mecklenburgische Seenplatte

Satzung über den Bebauungsplan Nr.02/2016 "Rehwinkel", Priepert

(einfacher Bebauungsplan der Innenentwicklung nach § 13a BauGB)

Auf Grund des § 10 Baugesetzbuch (BauGB) i. d. F. der Neubekanntmachung vom 23. Sept. 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Art. 6 des Gesetzes vom 20.Oktober 2015 (BGBl. I S. 1722) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung Priepert vom ..... folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 02/2016 "Rehwinkel", Priepert, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den Textlichen Festsetzungen (Teil B), erlassen:



PLANZEICHENERKLÄRUNG

Planfestsetzungen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches — § 9 /7 BauGB
- Baugrenze — § 9 /1 /2 BauGB, § 23/3 BauNVO
- private Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung — § 9/1/11 BauGB
  Zweckbestimmung: Anliegerweg (Mischverkehrsfläche)
- geplante Grundstücksteilung (Parzellierung)

Nachrichtliche Übernahme (§ 9 Abs.6 BauGB)

Das Plangebiet liegt im Landschaftsschutzgebiet "Neustrelitzer Kleinseenplatte"

Darstellungen ohne Normcharakter

- Gebäudebestand lt. Kataster
- geplanter Abbruch baulicher Anlagen
- Flurstücksgrenze
- 14/3 Flurstücksnummer
- 3,00 Bemaßung in Meter

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN (TEIL B)

Planungsrechtliche Festsetzungen lt. BauGB

1.0 Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen, Gebäudestellung (§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB)

1.1 Im Plangebiet wird die offenen Bauweise festgesetzt (§ 22/1 BauNVO).

1.2 Die Hauptgebäude sind trauf- oder giebelständig parallel zur Erschließungsstraße "Rehwinkel" anzuordnen.

1.3 Gemäß § 23 Abs.5 BauNVO sind Nebenanlagen i. S. § 14 Abs.1 BauNVO sowie Gargen und Carports am Rehwinkel und Anliegerweg auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen zwischen der straßenseitigen Baugrenze und der Grenze der örtlichen Verkehrsfläche nicht zulässig; das gleiche gilt für bauliche Anlagen, soweit sie nach Landesrecht in den Abstandsflächen zulässig sind oder zugelassen werden können.

1.4 Gemäß § 23 Abs.5 BauNVO sind Nebenanlagen i. S. § 14 Abs.1 BauNVO sowie Gargen und Carports auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen an der nördlichen, östlichen und südlichen Plangebietsgrenze zwischen der Plangebietsgrenze und den festgesetzten hinteren Baugrenzen nicht zulässig; das gleiche gilt für bauliche Anlagen, soweit sie nach Landesrecht in den Abstandsflächen zulässig sind oder zugelassen werden können.

Hinweise

1. Die Baufeldfreimachung und die Beseitigung von Gehölzen ist in der Zeit vom 1.Oktober bis 31.März durchzuführen.
2. Im Plangebiet sind nach gegenwärtigem Kenntnisstand keine Bodendenkmale bekannt.
   Vor Beginn jeglicher Erdarbeiten muss die fachgerechte Bergung und Dokumentation der betroffenen Teile der mit der Farbe (BLAU) gekennzeichneten Bodendenkmale sicher gestellt werden. Die Kosten für diese Maßnahme trägt der Verursacher des Eingriffs gemäß § 6 (5) DSchG M-V. Über die in Aussicht genommenen Maßnahmen zur Bergung und Dokumentation des Bodendenkmals ist das Landesamt für Kultur und Denkmalpflege rechtzeitig vor Beginn der Erdarbeiten zu unterrichten.

VERFAHRENSVERMERKE

1. Die Gemeindevertretung Priepert hat am ..... den Aufstellungsbeschluss gefasst.
   Der Aufstellungsbeschluss ist am ..... im "Kleinseenlotsen" Nr.....ortsüblich bekannt gemacht worden; in der Bekanntmachung wurde darauf hingewiesen, dass der Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs.4 aufgestellt wird.

2. Die für Rumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 1 Abs.4 BauGB beteiligt worden.

2. Die Gemeindevertretung hat auf ihrer Sitzung am 30.08.2016 den Entwurf des Bebauungsplanes gebilligt und zur öffentlichen Auslegung und Behördenbeteiligung bestimmt.
   Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich sowie während der Dienststunden mündlich zur Niederschrift vorgebracht werden können, am ..... im "Kleinseenlotsen" Nr..... ortsüblich bekannt gemacht worden.
   Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom ..... zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

   Der Entwurf der Satzung über den Bebauungsplan bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie der Begründung haben in der Zeit vom ..... bis einschließlich ..... zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen.

   Priepert, den — Bürgermeister

3. Die Gemeindevertretung hat am ..... die Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

   Die Gemeindevertretung hat am ..... die Satzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) beschlossen; die Begründung zur Satzung wurde gebilligt.

   Priepert, den — Bürgermeister

4. Der katastermäßige Bestand an Flurstücken am ..... wird als richtig dargestellt bescheinigt.
   Die lagerichtige Darstellung der Grenzpunkte wurde nur grob geprüft. Die vollständige und lagerichtige Darstellung des Gebäudebestandes konnte nicht überprüft werden.
   Regressansprüche können nicht abgeleitet werden.

   Neubrandenburg, ... — Amtsleiter Kataster- und Vermessungsamt

5. Die Satzung über den Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wird hiermit ausgefertigt.

   Priepert, den — Bürgermeister

6. Die Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses sowie die Stelle, bei der die Satzung auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft verlangt werden kann, erfolgte am .....durch Veröffentlichung im "Kleinseenlotsen".
   Die Satzung ist mit Ablauf des ..... in Kraft getreten.

   Priepert, den — Bürgermeister

Projekt: **GEMEINDE PRIEPERT**
Satzung über den Bebauungsplan Nr.02/2016 "Rehwinkel", Priepert (einfacher Bebauungsplan der Innenentwicklung nach § 13a BauGB)

Auftraggeber: Gemeinde Priepert
Amt Mecklenburgische Kleinseenplatte
Rudolf-Breitscheid-Str. 24
172542 Mirow

Plan: **Bebauungsplan Nr.02/2016 "Rehwinkel", Priepert**

N:\2016B048\dwg\Entwurf 30.08.2016.dwg — Dipl.-Ing. R.Nietiedt, M.Sc. A. Jastrzebska

A & S GmbH Neubrandenburg
architekten · stadtplaner · ingenieure
August-Milarch-Straße 1 17033 Neubrandenburg
Tel.: (0395) 581020 Fax: (0395) 5810215
e-mail: architekt@as-neubrandenburg.de

Phase: Entwurf
Datum: 30.08.2016
Maßstab: ohne