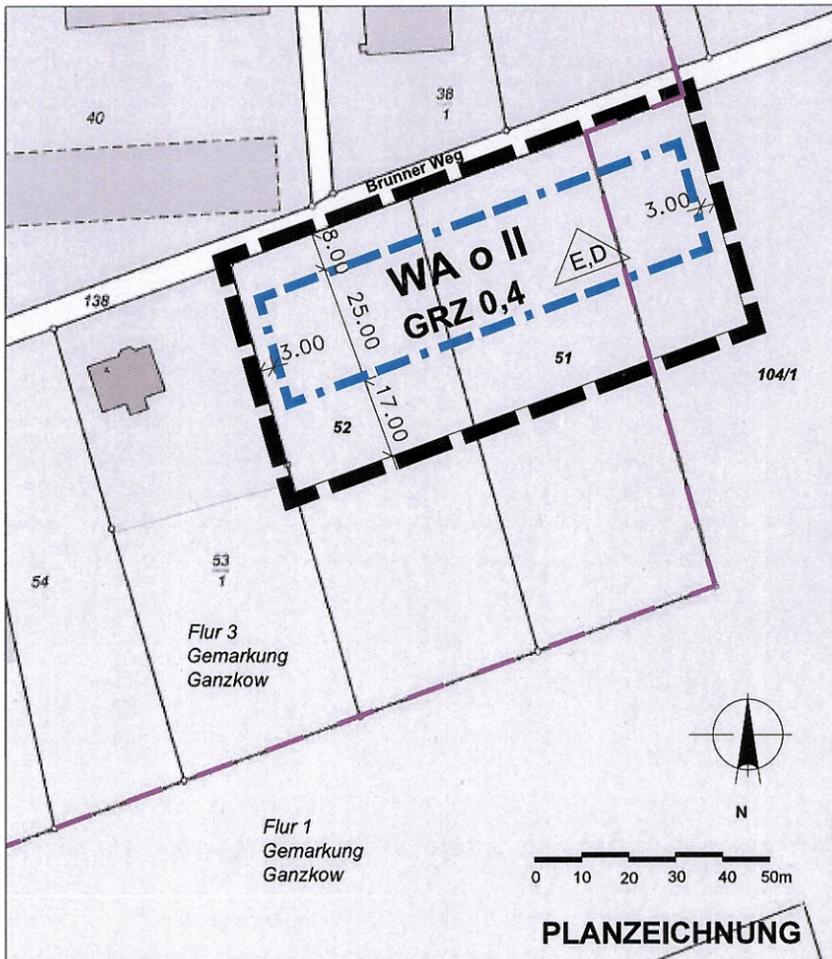
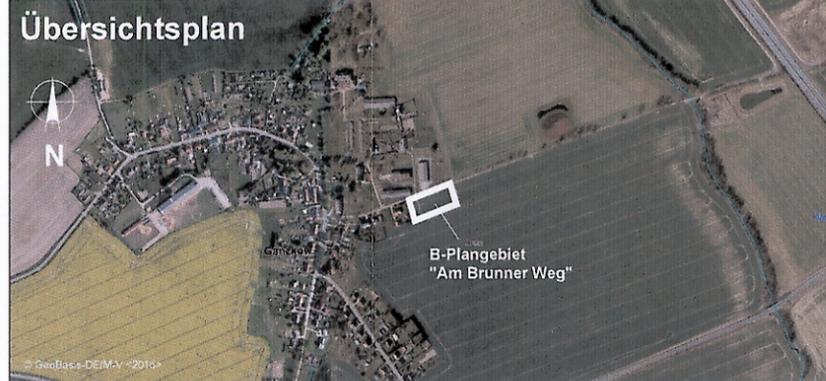


GEMEINDE BRUNN
Landkreis Mecklenburgische Seenplatte
Satzung über den Bebauungsplan Nr. 2 "Am Brunner Weg", Ganzkow

Auf Grund des § 10 i. V. m. § 13 b Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung der Gemeinde Brunn folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr.2 "Am Brunner Weg", Ganzkow erlassen:



Kartengrundlage:
Auszug aus dem Liegenschaftskataster, Landkreis MSE, Kataster- und Vermessungsamt, Stand 24.05.2018



PLANZEICHENERKLÄRUNG
Planfestsetzungen

	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches	§ 9 Abs.7 BauGB
	Art und Maß der baulichen Nutzung	§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB
	Allgemeines Wohngebiet	§ 4 BauNVO
GRZ 0,4	Grundflächenzahl	§ 16 Abs.2 Nr.1 BauNVO
II	Zahl der Vollgeschosse (Höchstmaß)	§ 16 Abs.2 Nr.3 BauNVO
	Bauweisen, Baulinie, Baugrenzen	§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB
	offene Bauweise	§ 22 Abs.2 Satz 1 BauNVO
	nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig	§ 22 Abs.2 Satz 3 BauNVO
	Baugrenze	§ 23 Abs.3 BauNVO

Darstellung ohne Normcharakter

	Flurgrenze		vorhandene Gebäude
	Flurstücksgrenze		
52	Flurstücksnummer		

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN (TEIL B)

I. Planungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 BauGB i.V.m. BauNVO)

1.0 Art u. Maß der baulichen Nutzung /Stellung der baulichen Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 und 2 BauGB)
1.1 Das Allgemeine Wohngebiet WA dient vorwiegend dem Wohnen. Zulässig sind Wohngebäude.

Gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO werden die im WA allgemein zulässigen Arten von Nutzungen nach § 4 Abs.2 Nr.2 und 3 (die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe und Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke) nicht zugelassen. Nicht zugelassen werden außerdem die nach § 2 Abs.2 Nr.1 den zulässigen Wohngebäuden zuzuordnende Wohngebäude, die ganz oder teilweise der Betreuung und Pflege ihrer Bewohner dienen.

Gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO werden im WA alle ausnahmsweise zulässigen Arten von Nutzungen nach § 4 Abs. 3 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

1.2 Gemäß § 16 Abs.2 Nr.4 i. V. m. § 18 Abs.1 BauNVO wird die Höhe der baulichen Anlagen mit max. 9,50m über OK Erdgeschossfußboden festgesetzt.

1.3 Die baulichen Anlagen sind parallel oder quer (90° gedreht) zur Erschließungsstraße anzuordnen.

2.0 Maßnahmen zum Schutz, Pflege u. Entwicklung von Natur u. Landschaft (§ 9 Abs.1 Nr. 20 BauGB)

2.1 Die Maßnahmen zur Baufeldfreimachung sind außerhalb der Vogelbrutzeit vom 15. Juli des Jahres bis 15. März des Folgejahres durchzuführen.

VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufgestellt auf Grund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom Der Aufstellungsbeschluss wurde ortsüblich bekannt gemacht. Zugleich wurde bekannt gemacht, dass der Bebauungsplan nach § 13b BauGB aufgestellt wird.
2. Die Gemeindevertretung hat am den Entwurf der Satzung über den Bebauungsplanes gebilligt. Die Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs.2 BauGB erfolgte am ortsüblich im Neveriner Echo. Die öffentliche Auslegung wurde auch im Internet dokumentiert und bekannt gemacht.

Die öffentliche Auslegung des Entwurfs erfolgte vom bis
Die Beteiligung der Behörden erfolgte gemäß § 4 Abs. 2 BauGB am

Gemeinde Brunn, den Bürgermeister

3. Die Gemeindevertretung hat am die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden. Die Gemeindevertretung hat am die Satzung über den Bebauungsplanes beschlossen, die Begründung wurde gebilligt.

Gemeinde Brunn, den Bürgermeister

4. Der katastermäßige Bestand wird als richtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der lagerichtigen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, dass eine Prüfung nur grob erfolgte, da die Liegenschaftskarte durch Digitalisierung des analogen Bestandes entstanden ist. Regressansprüche können nicht abgeleitet werden.

Gemeinde Brunn, den Leiter Kataster- und Vermessungsamt

5. Die Satzung über den Bebauungsplanes wird hiermit ausgefertigt.

Gemeinde Brunn, den Bürgermeister

6. Die Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses über den Bebauungsplanes sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienstzeiten von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am im Neveriner Echo bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Form-schriften und von Mängeln in der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 214 f. BauGB) und auf die Bestimmungen des § 5 Abs. 5 der Kommunalverfassung M-V hingewiesen worden.

Die Satzung über den Bebauungsplanes ist mit Ablauf des in Kraft getreten.

Gemeinde Brunn, den Bürgermeister

GEMEINDE BRUNN Landkreis Mecklenburgische Seenplatte
Satzung über den Bebauungsplan Nr. 2 "Am Brunner Weg", Ganzkow"
(§13b BauGB)

Planungsstand: Entwurf vom Oktober 2018
Bearbeitung: A&S GmbH Neubrandenburg