

VERFAHRENSVERMERKE

1. Die Gemeindevertretung Sponholz hat in ihrer Sitzung am 05.02.2006 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 3 "Burg Stargarder Weg" beschlossen.

Sponholz, 05.02.2006
Der Bürgermeister

2. Die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Behörde ist gemäß § 17 Abs. 1 Landesplanungsgesetz, M-V beauftragt worden.

Sponholz, 17.02.2006
Der Bürgermeister

3. Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist am 17.02.2006 durchgeführt worden. Auf Beschluss der Gemeindevertretung Sponholz vom 17.02.2006 ist nach § 3 Abs. 1 Satz 2 BauGB von der frühzeitigen Bürgerbeteiligung abgesehen worden.

Sponholz, 17.02.2006
Der Bürgermeister

4. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 17.02.2006 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Sponholz, 17.02.2006
Der Bürgermeister

5. Die Gemeindevertretung Sponholz hat am 17.02.2006 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Sponholz, 17.02.2006
Der Bürgermeister

6. Die Entwürfe des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), dem Text (Teil B) und der örtlichen Bauvorschrift sowie der Begründung haben in der Zeit vom 17.02.2006 bis zum 27.02.2006 während folgender Zeiten:

Mo, Mi von 10:00 Uhr bis 12:00 Uhr
Di von 10:00 Uhr bis 12:00 Uhr
Fr von 10:00 Uhr bis 12:00 Uhr

nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auslegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, im Amtsblatt Nr. 7/Ausgabe 17/02/2006 öffentlich bekannt gemacht worden. Es ist darauf hingewiesen worden, dass eine Umweltverträglichkeitsprüfung nicht durchgeführt werden soll.

Sponholz, 20.02.2006
Der Bürgermeister

7. Der katastermäßige Bestand wird als richtig dargestellt. Hinsichtlich der lagenrichtigen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, dass eine Prüfung nur grob erfolgte, da die ALK durch Digitalisierung des analogen Bestandes entstanden ist.

Mecklenburg-Strelitz, Leiter Katasteramt

8. Die Gemeindevertretung Sponholz hat die vorgebrachten Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 17.02.2006 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Sponholz, 14.04.2006
Der Bürgermeister

9. Der Entwurf des Bebauungsplanes ist nach der öffentlichen Anhörung (Ziff. 6) geändert worden. Daher haben die Entwürfe des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) und der örtlichen Bauvorschrift sowie der Begründung in der Zeit vom 14.04.2006 bis zum 17.04.2006 während folgender Zeiten:

Mo, Mi von 10:00 Uhr bis 12:00 Uhr
Di von 10:00 Uhr bis 12:00 Uhr
Fr von 10:00 Uhr bis 12:00 Uhr

erneut öffentlich auslegen. Dabei ist bestimmt worden, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können, im Amtsblatt Nr. 7/Ausgabe 17/02/2006 öffentlich bekannt gemacht worden. Daher wurde eine eingeschränkte Beteiligung nach § 3 Abs. 2 i.V. mit § 13 Abs. 1 Satz 2 BauGB durchgeführt.

Sponholz, 17.04.2006
Der Bürgermeister

10. Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), dem Text (Teil B) und der örtlichen Bauvorschrift wurde am 17.04.2006 von der Gemeindevertretung Sponholz als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung Sponholz vom 17.04.2006 gebilligt.

Sponholz, 17.04.2006
Der Bürgermeister

11. Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) dem Text (Teil B) und der örtlichen Bauvorschrift wird hiermit ausgefertigt.

Sponholz, 22.07.2006
Der Bürgermeister

12. Die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann, und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind im Amtsblatt Nr. 7/Ausgabe 17/02/2006 in der Zeit vom 22.07.2006 bis zum 22.07.2006 öffentlich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf die Fälligkeit und das Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist am 22.07.2006 in Kraft getreten.

Sponholz, 22.07.2006
Der Bürgermeister

nachrichtliche Übernahmen (§ 9 Abs. 6 BauGB):

- Im gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplans befinden sich Bodendenkmale, deren Veränderung oder Beseitigung n. § 7 DschG M-V genehmigt werden kann, sofern vor Beginn jeglicher Erdarbeiten die fachgerechte Bergung und Dokumentation dieser Bodendenkmale sichergestellt wird. Alle durch diese Maßnahmen anfallenden Kosten hat nach § 6 Abs. 5 DschG M-V der Verursacher des Eingriffs zu tragen. Über die in Aussicht genommenen Maßnahmen zur Bergung und Dokumentation der Bodendenkmale ist das Landesamt für Bodendenkmalpflege rechtzeitig vor Beginn der Erdarbeiten zu unterrichten. Die zu erteilenden Genehmigungen sind an die Einhaltung dieser Bedingungen gebunden.
- Für Bodendenkmale, die bei Erdarbeiten zufällig neu entdeckt werden, gelten die Bestimmungen des § 11 DschG M-V. In diesem Fall ist die Untere Denkmalschutzbehörde unverzüglich zu benachrichtigen. Der Fund und die Fundstelle sind bis zum Eintreffen eines Mitarbeiters oder Beauftragten des Landesamtes für Bodendenkmalpflege in unverändertem Zustand zu erhalten. Die Verpflichtung erlischt fünf Werktage nach Zugang der Anzeige.

Satzung über den Bebauungsplan Nr. 3 der Gemeinde Sponholz für das Gebiet "Burg Stargarder Weg"

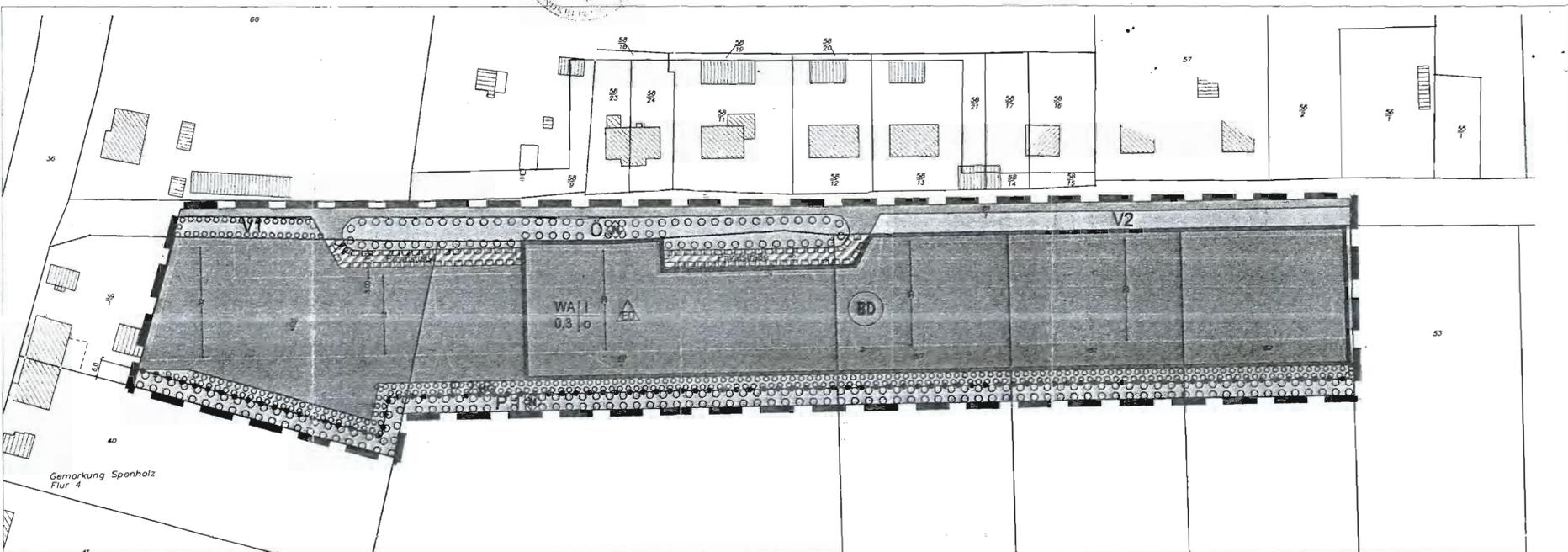
Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst das Flurstück 39/2, Teile der Flurstücke 49/4, 50, 51 und 52 der Flur 4 sowie Teile des Flurstücks 61/1 (Straße) der Flur 5 der Gemarkung Sponholz.

TEIL A - PLANZEICHNUNG

Es gilt die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Bekanntmachung der Neufassung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnbauland vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466) sowie die Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeicherverordnung 1990 - PlanzV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58).

Aufgrund des Paragraphen 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. August 1997 (BGBl. I, S. 2141, 1998 I S. 137) geändert durch Art. 12 des Gesetzes vom 27. Juli 2001 (BGBl. I S. 1950, 2013) sowie Paragraph 36 der Landesbauordnung vom 06. Mai 1998 (GVBl. M-V Nr. 16 S. 468, 612) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung Sponholz folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 3 "Burg Stargarder Weg" bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie den örtlichen Bauvorschriften, erlassen.

Sponholz, 22.07.2006
Der Bürgermeister



Maßstab 1 : 1000

TEIL B - TEXT

In Ergänzung der Planzeichnung (Teil A) wird folgendes festgesetzt:

- Festsetzungen über die bauliche Nutzung § 9 Abs. 1 BauGB
 - Es wird ein allgemeines Wohngebiet. Gemäß § 4 BauNVO festgesetzt. Gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO sind die Ausnahmen nach § 4 Abs. 3 BauNVO - Betriebe des Beherbergungsgewerbes, sonstige nicht störende Gewerbebetriebe, Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe, Tankstellen - nicht zulässig.
 - Gemäß § 23 Abs. 5 BauNVO sind Garagen, Carports und andere Nebenanlagen (§ 14 BauNVO) auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen auch außerhalb der hinteren Baugrenze zulässig.
 - Es wird eine Mindestgrundstücksgröße von 800 m² festgesetzt (§ 9 Abs. 1 Nr. 3 BauGB).
 - Je Wohngebäude sind höchstens zwei Wohnungen zulässig (§ 5 Abs. 1 Nr. 6 BauGB).
 - Die Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung - Privatstraße - sind als nichtöffentliche Verkehrsflächen festgesetzt. Sie dienen ausschließlich der Erschließung der anliegenden Grundstücke.
 - Die Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung - private Erschließung - sind mit einem Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Anlieger, der Notfall- und Rettungsdienste sowie der öffentlichen und privaten Ver- und Entsorgungsträger zu belasten.
- Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 BauGB
 - In der Fläche V 1 sind 3 Stück Einzelbäume, Eberesche (*sorbus aucuparia*) anzupflanzen (Pflanzqualität: Hochstamm, 3 x v. 16-18 cm Stammumfang). Die Pflanzung erfolgt nach Fertigstellung der Grundstückszufahrten und Hausanschlüsse in der nächstmöglichen Pflanzperiode.
 - In der Fläche O (Böschung) sind Gehölzgruppen aus heimischer Gehölzen entsprechend der Pflanzliste (70 % Sträucher, 30 % Heister, Pflanzabstand 1,5 x 1,5 m) anzupflanzen. Pflanzqualität: Heister 2 x v. 150-175 cm, Sträucher 1 x v. 3-5 Fnebe, 80-100 cm.
 - In der Fläche P 1 ist eine dreireihige Hecke mit Überhältern entsprechend der folgenden Hinweise zu pflanzen.
 - In der Mittelreihe ist alle 20 m ein Hochstamm als Überhälter zu pflanzen.
 - Heister und höhere Sträucher sind in der Mittelreihe einzeln zu pflanzen.
 - Die Sträucher in den Zwischen- und Außenreihen sind in Gruppen zu 3 bis 5 Stück zu pflanzen.
 - Je Hecke sind mindestens 10 Arten zu verwenden. Die Arten sind zu gleichen Teilen einzusetzen.
 - Der Reihenabstand soll 1,0 bis 1,5 m betragen.
 - Der Pflanzabstand in den Außenreihen soll 1,0 m und in der Mittelreihe 1,5 m betragen.
 - Zuordnungsfestsetzung n. § 9 Abs. 1a BauGB: Der Ausgleich von Eingriffen in Boden, Natur und Landschaft durch Baumaßnahmen in den Baufeldern, Ver- und Entsorgungsanlagen, Verkehrsflächen sowie Veränderungen auf bestehenden Grünflächen erfolgt innerhalb des Plangebiets auf den festgesetzten öffentlichen und privaten Grünflächen.
 - Die private Erschließungsfläche, Grundstückszufahrten und Steiplätze sind auf ein notwendiges Maß zu minimieren und nur in wasser- und luftdurchlässigem Aufbau herzustellen. Die Durchlässigkeit wesentlich mindere Befestigungen wie Betonunterbau, Fugenverguss, Asphaltierung sind unzulässig.
 - Anfallendes nicht schädlich verunreinigtes Niederschlagswasser ist zu sammeln und wiederzuverwenden. Überschüssiges Niederschlagswasser ist auf dem Grundstück zu versickern.
- Bauordnungsrechtliche Gestaltungsfestsetzungen gemäß § 9 Abs. 4 BauGB i.V. mit § 86 LBauO M-V
 - Doppelhäuser sind im Dach und in den Außenwänden in Form, Material und Farbe einheitlich zu gestalten.
 - Dächer:
 - Dächer sind symmetrisch geneigt auszubilden.
 - Die zulässige Dachneigung beträgt 20 bis 45 Grad.
 - Sie sind als Pfannen- oder Plattendeckung in dunklen Farbtönen zulässig.
 - Reetdächer können zugelassen werden.
- Mülltonnen und Gasbehälter sind so unterzubringen, dass sie straßenseitig nicht eingesehen werden können.

PLANZEICHENERKLÄRUNG

ART DER BAULICHEN NUTZUNG
§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB § 1-11 BauNVO

WA Allgemeine Wohngebiete
(§ 4 BauNVO)

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

0,3 Grundflächenzahl

I Zahl der Vollgeschosse, als Höchstmaß

BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

O Offene Bauweise

ED nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

Baugrenze

VERKEHRSFLÄCHEN
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Strassenverkehrsflächen

Strassenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung - Privatstraße -

V Verkehrsgrün

Pflanzliste:

Bäume und Überhälter

Bergahorn (*Acer pseudoplatanus*)
Birke (*Betula pendula*)
Rotbuche (*Fagus sylvatica*)
Stieleiche (*Quercus robur*)
Vogelkirsche (*Prunus avium*)

Heister

Eberesche (*Sorbus aucuparia*)
Feldahorn (*Acer campestre*)
Hainbuche (*Carpinus betulus*)
Holzpfle (*Malus sylvestris*)
Traubenlärche (*Prunus padus*)

Sträucher

Haselnuss (*Corylus avellana*)
Hundsrose (*Rosa canina*)
Schlehe (*Prunus spinosa*)
Pfaffenhütchen (*Eonymum europaeus*)
Schneeball (*Viburnum opulus*)
Schwarzer Holunder (*Sambucus nigra*)
Weißdorn (*Crataegus monogyna*)

GRÜNFLÄCHEN

(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

Grünflächen, O (öffentlich), P (privat)

◊ Zweckbestimmung: naturnahe Grünfläche

⊕ Zweckbestimmung: Hausgarten

PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MASSNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 BauGB)

○ Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

Denkmalschutz

(§ 9 Abs. 6 BauGB)

BD Umgrenzung von Flächen mit Bodendenkmälern

SONSTIGE PLANZEICHEN

▭ Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes
(§ 9 Abs. 7 BauGB)

▭ Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

▭ Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes
(§ 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO)

▭ Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes
(§ 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO)

DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER

— Flurstücksgrenze

- - - Grundstücksgrenze

• Höhenpunkt

▭ vorhandene Gebäude

51 Flurstücksnummer

— Bemaßung

▭ Böschung

am 30.03.2006 rechtskräftigen Plan an Bau.O übergeben
Id.-Nr. 166