

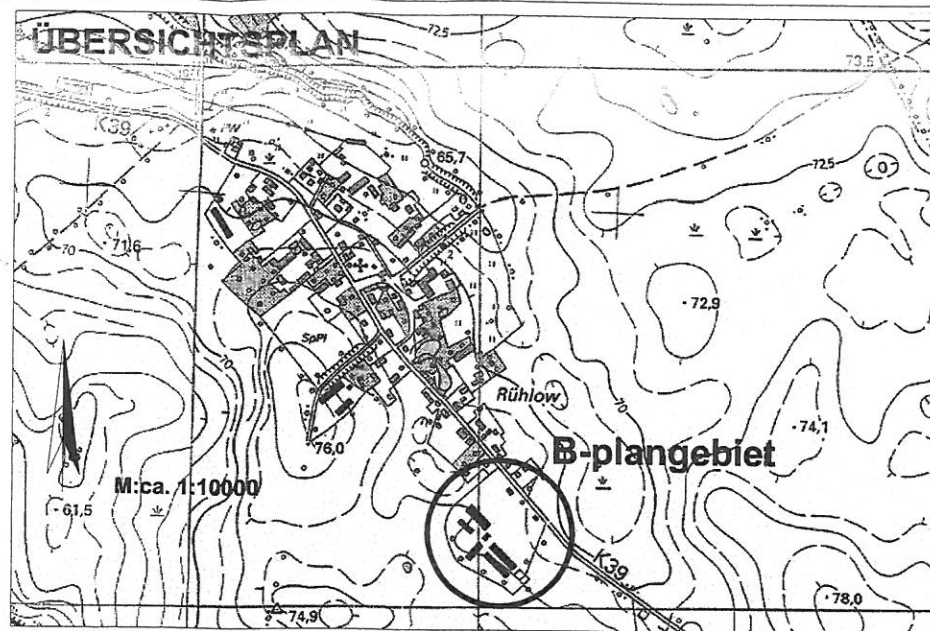
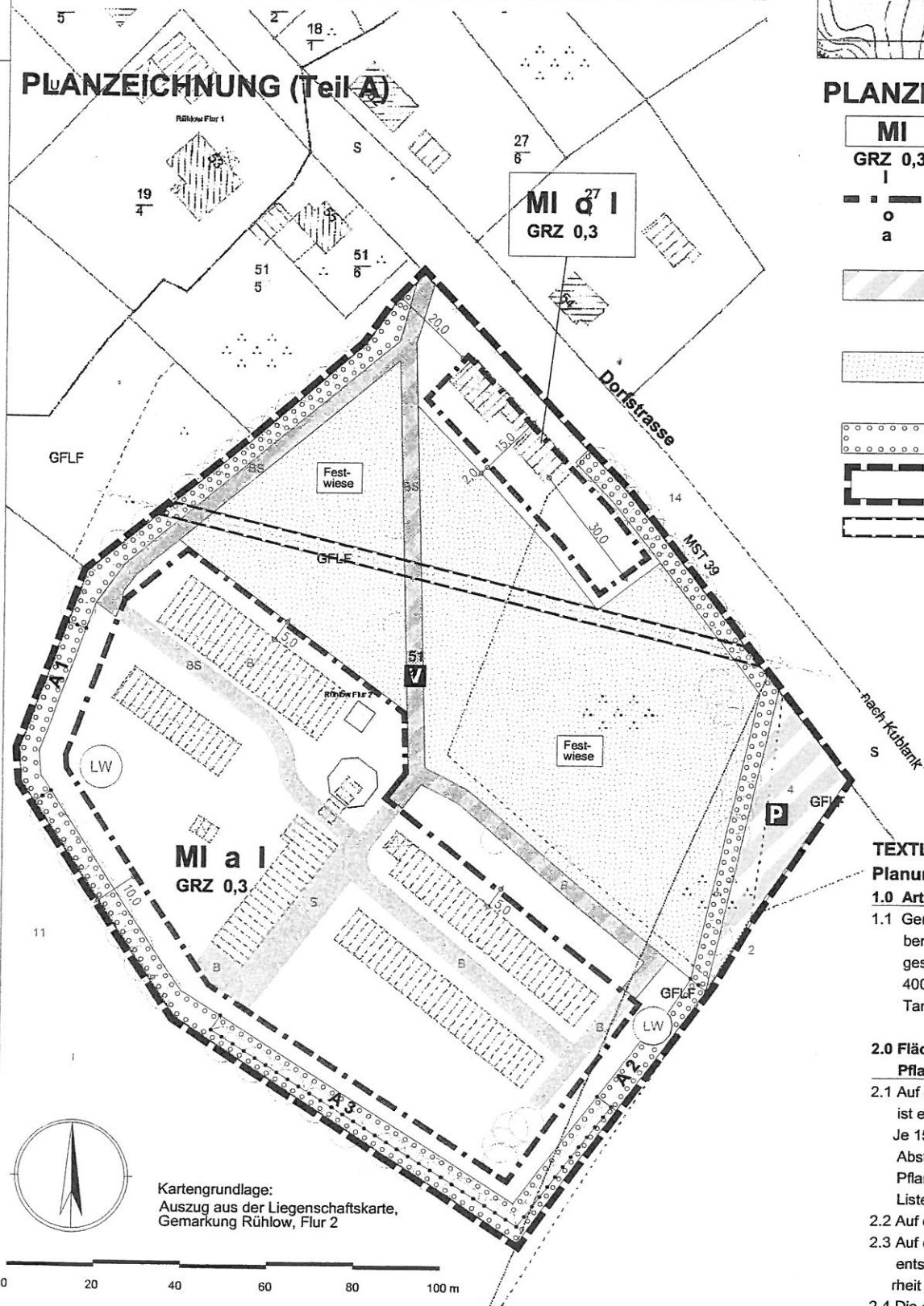
Satzung der Gemeinde Sponholz über den Bebauungsplan "Dorfgemeinschaft Rühlow"

Auf Grund des § 10 Baugesetzbuch (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 21.12.2006 (BGBl. I S. 3316) und des § 86 der Landesbauordnung Mecklenburg - Vorpommern (LBauO M-V) i.d.F. der Bekanntmachung vom 18.04.2006 (GS M-V Gl. 2130-9) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung Sponholz vom folgende Satzung über den Bebauungsplan "Dorfgemeinschaft Rühlow", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den Textlichen Festsetzungen (Teil B) erlassen:

Örtliche Bauvorschriften gemäß § 86 LBauO M-V

- 1.0 Im Mischgebiet parallel zur Dorfstrasse sind die Fassaden der Hauptgebäude in roten Farben zu gestalten.
- 2.0 Im hinteren Mischgebiet sind die Fassaden der Hauptgebäude in blauen und gelben Farben zu gestalten.
- 3.0 Ordnungswidrig nach § 84 LBauO M-V handelt, wer die Fassaden nicht gemäß Punkt 1 und 2 ausführt. Ordnungswidrigkeiten können gemäß § 84 Abs. 3 LBauO mit einer Geldbuße belegt werden.

PLANZEICHNUNG (Teil A)



PLANZEICHENERKLÄRUNG

MI	Mischgebiet	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB / § 6 BauNVO
GRZ 0,3	Grundflächenzahl	§ 16 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO
I	Zahl der Vollgeschosse (Höchstmaß)	§ 16 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO
o	Baugrenze	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB / § 23 Abs. 3 BauNVO
a	offene Bauweise	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB / § 22 Abs. 2 BauNVO
	abweichende Bauweise (Gebäude > 50 m Länge zulässig)	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB / § 22 Abs. 4 BauNVO
	Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
V	Mischverkehrsfläche	
P	Parkfläche	
	Grünflächen	§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB
	Zweckbestimmung: Festwiese	
	Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen	§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches	§ 9 Abs. 7 BauGB
	mit Leitungsrechten zu belastende Flächen	§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB

DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER

Gebäudebestand (lt. Kataster)	Flurstücksgrenzen / Flurstücksnummer
ergänzende Darstellungen nach örtlicher Begehung	
entfernte Gebäude / Gebäudeteile	Zaun
neue Gebäude	Erdwall, ca. 2 m hoch
befestigte Wege B - Beton BS - Spurplatten S - Kieselsteine	vorhandene Leuchten ehem. Güllebehälter (heute Löschwasserbehälter)
vorhandene Bäume (nicht eingemessen)	unterirdische Rohrleitung

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN (TEIL A)

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

- 1.0 Art und Maß der baulichen Nutzung** § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
- 1.1 Gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO sind Einzelhandelsbetriebe sowie Verkaufsstellen von Handwerksbetrieben und anderen Gewerbebetrieben, die sich ganz oder teilweise an den Endverbraucher wenden im gesamten Mischgebiet nur zulässig, wenn Sie in der Summe eine Verkaufsraumfläche von maximal 400 m² nicht überschreiten.
- Tankstellen sind nur ausnahmsweise zulässig, wenn sie betrieblich bedingt notwendig sind.

2.0 Flächen und Maßnahmen zum Ausgleich / Pflanzbindungen

§ 1a Abs. 3 und § 9 Abs. 1a BauGB
§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB

- 2.1 Auf den mit A1 und A2 gekennzeichneten Flächen für das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern ist eine zweireihige Pflanzung aus einheimischen Bäumen und Sträuchern anzulegen. Je 15 m Pflanzstreifen ist ein Baum einzeln oder in Gruppen zu pflanzen. Abstand Außenreihe von der Grundstücksgrenze 2m, Reihenabstand und Abstand in der Reihe 1m Pflanzqualität: Heister, Höhe 175 - 200 cm und leichte Sträucher
- Liste der zu verwendenden Gehölzarten: siehe Begründung
- 2.2 Auf der Fläche A3 ist der sehr lückige Bestand entsprechend Festsetzung 2.1 zu ergänzen.
- 2.3 Auf den übrigen Flächen für das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern sind Gehölzpflanzungen entsprechend Punkt 2.1 anzulegen, falls die Pappeln auf Grund der Gefährdung der Verkehrssicherheit gefällt werden müssen.
- 2.4 Die anzupflanzenden Gehölze sind im Falle ihres Eingehens nachzupflanzen.

VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufgestellt auf Grund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 23.09.2004 (S. 2414). Der Aufstellungsbeschluss ist am ortsüblich bekannt gemacht worden.
2. Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 1 Abs. 4 BauGB i. V.m. § 3 Raumordnungsgesetz (ROG) beteiligt worden.
3. Die frühzeitige Unterrichtung und Erörterung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB erfolgte durch öffentliche Auslegung vom bis Die frühzeitige Unterrichtung der Behörden und Aufforderung zur Äußerung auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung (Scoping) ist durchgeführt worden.
4. Die Gemeindevertretung hat am den Entwurf des Bebauungsplanes mit der Begründung zum Bauleitplan, mit Umweltbericht gebilligt und zur Auslegung bestimmt. Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange und die Nachbargemeinden sind gemäß § 4 Abs. 1 und § 2 Abs. 2 BauGB über die öffentliche Auslegung in Kenntnis gesetzt und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
5. Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie der Begründung zum Bauleitplan, mit Umweltbericht, haben in der Zeit vom nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am ortsüblich bekannt gemacht worden.
6. Die Gemeindevertretung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am geprüft. Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bauleitplan, mit Umweltbericht, wurde mit Beschluß der Gemeindevertretung vom gebilligt.
7. 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 ALK durch Digitalisierung des analogen Bestandes entstanden ist. Regressansprüche können nicht abgeleitet werden.
8. Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und aus dem Text (Teil B) wird hiermit ausgefertigt.
9. Der Beschluss über den Bebauungsplan 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 amtlichen Bekanntmachungsblatt ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formschriften 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 vom 08.06.2004 (GVOBl. M-V S. 205 zuletzt geändert am 14.09.2004 GVOBl. M-V S. 9) hingewiesen worden. Die Satzung ist am Ablauf des in Kraft getreten.

Projekt:	GEMEINDE SPONHOLZ - Satzung über den Bebauungsplan "Dorfgemeinschaft Rühlow"
Auftraggeber:	Gemeinde Sponholz vertreten durch das Amt Neverin Dorfstrasse 36, 17039 Neverin
Plan:	Plan zur Satzung über den Bebauungsplan
	2006B079\DWG\10\Plankonzept.dwg Dipl.-Ing. R. Nietiedt / Dipl.-Ing. U. Schürmann
	A & S GmbH Neubrandenburg architekten stadtplaner beratende ingenieure Phase: Vorentwurf Datum: Juni 2007