Gemeinde Woggersin, Landkreis Mecklenburg Strelitz
Satzung ueber die 1. Aenderung des Bebauungsplanes Nr. 1 "Am Schneegloeckchenpark"

Planzeichenerklärung (Teil A)

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME

Wehrbereichsverwaltung
Das Plangebiet liegt innerhalb des Bauschutzbereiches für den militärischen Flugplatz Neubrandenburg. Sollte das Aufstellen von Baukränen notwendig sein, ist dies bei der Wehrbereichsverwaltung Nord – Militärische Luftfahrtbehörde, Hans–Böckler–Allee 16, 30173 Hannover, gesondert zu beantragen.

Wasser– und Bodenverband Untere Tollense/Mittlere Peene
Sollte sich im Zuge von Baumaßnahmen im Plangebiet eine Gewässernutzung erforderlich machen, so ist diese zu beantragen.

Flughafen Neubrandenburg–Trollenhagen
Das Baugebiet liegt an einer Einflugschneise des Flughafens Neubrandenburg–Trollenhagen, mit einer entsprechenden Lärmbelästigung ist zu rechnen.
Der Bauschutzbereich nach §12 des Luftverkehrsgesetzes ist zu beachten.

Landesforst Mecklenburg–Vorpommern
Es zu beachten, das bei Bauvorhaben der im §202 Wald G M–V gesetzlich festgelegte Waldabstand zur Sicherung von Gefahren durch Windwurf oder Waldbrand von 30m zum Wald (Traufl) bei der Errichtung baulicher Anlagen einzuhalten ist. Diese Vorgabe trifft ebenfalls bei vorhandenen Erstaufforstungsflächen zu.

Landesamt für Kultur und Denkmalpflege
Vor Baubeginn jeglicher Erdarbeiten muss die fachgerechte Bergung und Dokumentation der mit der Farbe Grün gekennzeichneten Bodendenkmale sichergestellt werden. Die Kosten für diese Maßnahmen trägt der Verursacher des Eingriffs (§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.
Eine Beratung zur Bergung und Dokumentation von Bodendenkmalen erhalten Sie bei der zuständigen Unteren Denkmalschutzbehörde bzw. beim Landesamt für Kultur und Denkmalpflege, Domhof 4/5, 19055 Schwerin.

Auf Grund des § 10 i.V.m. § 13a Baugesetzbuch (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. IS. 2414), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 21.12.2006 (BGBl. IS. 3316) und des § 86 Landesbauordnung M–V (LBauO M–V) vom 18.04.2006 (GVOBl. M–V 2006 S.102)wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung Woggersin vom 15.09.2010 folgende Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 "Am Schneeglöckchenpark", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den Textlichen Festsetzungen (Teil B) erlassen:

TEXTLICHE FESTLEGUNGEN (TEIL B)

Planzeichenerklärung

		Rechtsgrundlage
Art und Maß der baulichen Nutzung		§ 9/1/1 BauGB
WA	Allgemeines Wohngebiet	§ 4 BauNVO
GRZ 0.4	Grundflächenzahl, z.B. 0,4	§ 16/2/1 BauNVO
GFZ 0.7	Geschossflächenzahl	§ 16/2/3 BauNVO
E	nur Einzelhausbebauung zulässig	§ 16/2/3 BauNVO
Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen		§ 9/1/2 BauGB
	Baugrenze	§ 23/2 BauNVO
	Baulinie	§ 23/3 BauNVO
o	offene Bauweise	§ 22/2 BauNVO
Flächen/Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft		§ 9/1/25 BauGB
	Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen	
Sonstige Planzeichen		
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches	§ 9/7 BauGB
	Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind	§ 9/1 Nr. 10 und § 9/6 BauGB
Darstellung ohne Normcharakter		
6.00	Bemaßung in Meter	
BD	Bereich in dem Bodendenkmale bekannt sind	

TEXTLICHE FESTLEGUNGEN (TEIL B)

I. Planungsrechtliche Festsetzungen gemäß § 9 BauGB

1.Art und Maß der baulichen Nutzung
1.1Gemäß §1 Abs. 6 Nr.1 BauNVO werden nachfolgend aufgeführte nach §4 Abs. 3 BauNVO im WA ausnahmsweise zulässige Arten von Nutzungen nicht Bestandteil des Bebauungsplanes
Nr. 4 Gartenbaubetriebe
Nr. 5 Tankstellen
Ausnahmsweise zulässig sind nur kleine Betriebe des Beherbungsgewerbes wie Pensionen und Ferienhäuser, sowie sonstige nicht störende Gewebebetriebe.

2.Anschluss anderer Flächen an Verkehrsflächen
(§9 Abs.1 Nr. 11 BauGB)
2.1Innerhalb der Sichtdreiecke dürfen Bepflanzungen wie Büsche, Stauden, Hecken eine Höhe von 0,7m über der Fahrbahnoberfläche nicht überschreiten.

II. Örtliche Bauvorschriften

1. Es ist grundsätzlich nur eine eingeschossige Bebauung zulässig – Dachausbauten sind möglich.

2. Dächer Hauptgebäude
2.1 zulässig sind Giebel- und Krüppelwalmdächer, Walmdächer
2.2 zulässig sind Dächer mit einer Mindestdachneigung von 30°
2.3 zulässig sind Ziegel- und Betondachsteindächer in den Farben rot, braun und schwarz

3.Fassaden Hauptgebäude
3.1 zulässig sind Verblendmauerwerk in rot, braun und weiß, Putzausführung in Putzfarbe hell
Varianten in Putz, Holz und Verblendmauerwerk sind möglich
3.2 zulässig sind Sockel in Klinker, Feldstein oder Putz

4. Stellplätze
4.1 Zahl der Stellplätze
4.2 Pro Eigenheimgrundstücke sind mindestens 2 PKW – Stellplätze nachzuweisen

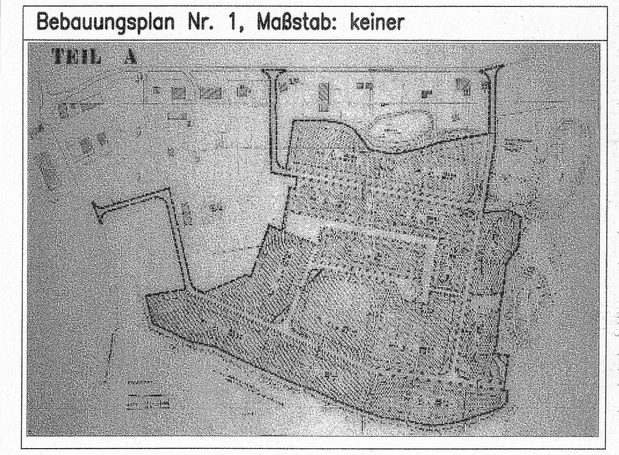
5. Einfriedungen
5.1 Bei Einfriedungen der Grundstücke straßenseitig sind zugelassen:
– Hecken
– Klinkermauerwerk bis zu einer Höhe von 0,50 m
– Holzzäune bis max. 1,20m Höhe
– Metallzäune bis max. 1,20m Höhe
5.2 Grundstückseinfriedungen entlang öffentlicher Straßen müssen von der Grundstücksgrenze zum öffentlichen Verkehrsraum mindestens einen Abstand von 0,25m haben.

6. Ordnungswidrigkeiten
6.1 Ordnungswidrigkeiten nach §84 Abs.1 LBauO M–V handelt, wer
– die Dächer der Hauptgebäude nicht gemäß Punkt 1.1 – 1.4 ausführt
– die Fassaden der Hauptgebäude nicht wie Punkt 2.1 – 2.3 gestaltet
– die Hauptgebäude nicht wie Punkt 3.1 anordnet
– beim Bau von Nebenanlagen Punkt 4.1 nicht beachtet
– nicht mindestens 1 Stellplatz pro Wohneinheit nachweist
– Einfriedungen nicht wie im Punkt 6.1 und 6.2 vorgegeben vornimmt.
6.2 Ordnungswidrigkeiten können gemäß §84 Abs.3 LBauO M–V mit einer Geldstrafe belegt werden.

HINWEIS

Nebenanlagen
Im gesamten Plangebiet sind folgende Nebenanlagen nicht zulässig:
– Gasbehälter, sofern sie in den öffentlichen Straßen und Gehwegbereich hineinwirken
– Windkraftanlagen
– Antennenanlagen, sofern sie in den öffentlichen Straßen– und Gehwegbereich hineinwirken
– freistehende Werbeanlagen

Bebauungsplan Nr. 1, Maßstab: keiner



VERFAHRENSVERMERKE

1. Am 15.09.2010 hat die Gemeindevertretung Woggersin beschlossen, dass zur Schaffung der Rechtseindeutigkeit und in Anpassung an veränderte Rahmenbedingungen die 1. Änderung in neuer Fassung aufgestellt werden soll. Die Satzung über die 1. Änderung wird gemäß § 13a BauGB im beschleunigten Verfahren ohne Umweltprüfung aufgestellt.
Die Aufstellung ist gemäß § 13a Abs. 3 BauGB bekannt gemacht worden.

Woggersin, Bürgermeister

2. Die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 1 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 3 Raumordnungsgesetz (ROG) beteiligt worden.

Woggersin, Bürgermeister

3. Die Gemeindevertretung Woggersin hat am 15.09.2010 den Vorentwurf des Bebauungsplanes mit Begründung zum Bauleitplan gebilligt und bestimmt, dass die Öffentlichkeit durch Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB beteiligt wird.
Die berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange werden zur Abgabe ihrer Stellungnahme innerhalb angemessener Frist aufgefordert.

Woggersin, Bürgermeister

4. Der Vorentwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie der Begründung zum Bauleitplan haben in der Zeit vom ..... bis zum ..... 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 bekanntgemacht worden.

Woggersin, Bürgermeister

5. Der Vorentwurf ist nach öffentlicher Auslegung überarbeitet worden. Die Gemeindevertretung hat am ....., den überarbeiteten Entwurf gebilligt und zur öffentlichen Auslegung bestimmt.
Der überarbeitete Entwurf hat von ..... bis ..... erneut öffentlich ausgelegen; die betroffenen Behörden sind erneut zur Stellungnahme aufgefordert worden.

Woggersin, Bürgermeister

6. 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 abgeleitet werden.

Neubrandenburg, Referatsleiter Kataster & Vermessung

7. 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 wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom ..... gebilligt.

Woggersin, Bürgermeister

8. Die Genehmigung der Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und aus dem Text (Teil B) wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom ....., AZ:.....mit Nebenbestimmungen und Hinweisen erteilt.

Woggersin, Bürgermeister

9. Die Nebenbestimmungen wurden durch den satzungsbändernden Beschluss der Gemeindevertretung vom ..... erfüllt; die Hinweise sind beachtet.
Das wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom ....., AZ:..... bestätigt.

Woggersin, Bürgermeister

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

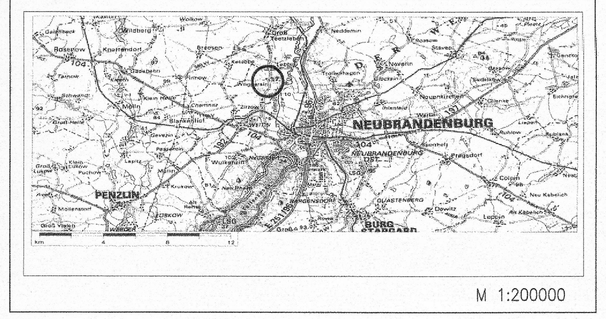
Woggersin, Bürgermeister

11. Die Erteilung der Genehmigung des Bebauungsplanes sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienstzeiten von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt der Auskunft zu erhalten ist, sind am ..... im amtlichen Bekanntmachungsblatt " ..... " ortsüblich bekanntgemacht worden.
In Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens– und Formvorschriften und von Mängel 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.8) hingewiesen worden.

Die Satzung ist mit Ablauf des ..... in Kraft getreten.

Woggersin, Bürgermeister

ÜBERSICHTSPLAN



M 1:200000

Projekt: **GEMEINDE WOGGERSIN**
Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr.1 "Am Schneeglöckchenpark"
(Bebauungsplan der Innenentwicklung nach §13a BauGB)

Auftraggeber: Gemeinde Woggersin
Amt Neverin
Dorfstraße 36
17039 Neverin

Plan: **Plan zur Satzung über die 1. Änderung**

Stand : 19.01.2011, ENTWURF M 1:500