SATZUNG DER STADT Altentreptow über den

Bebauungsplan Nr.25 "Wohnen am Holländer Gang"

Aufgrund des § 10 und §13a des Baugesetzbuches in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I Nr. 52 vom 01.10.2004 S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 20. Oktober 2015 (BGBl. I Nr. 40 vom 23.10.2015 S. 1722) wird nach Beschlussfassung durch die Stadtvertretung vom (Datum) folgende Satzung über den Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 25 "Wohnen am Holländer Gang" erlassen:

Geltungsbereich

Der Geltungsbereich des Plangebietes grenzt im Norden und Süden an die Grundstücke mit Garagenbebauung, im Westen an den Holländer Gang und der gegenüberliegenden Wohnbebauung und im Osten an die Grundstücke, die zum Randkanal angrenzen. Der Geltungsbereich ist in Anlage 1 zeichnerisch dargestellt.

Teil A: Planzeichenerklärung

1. Art der baulichen Nutzung
§9 (1) Nr. 1 BauGB

WA — Allgemeines Wohngebiet

2. Maß der baulichen Nutzung
§9 (1) Nr. 1 BauGB

z.B.

0.3 Grundflächenzahl als Höchstmaß

I Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

25°-50° Dachneigung

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
§9 (1) Nr. 2 BauGB

Baugrenze

4. Verkehrsflächen
§9 (1) Nr. 11 BauGB

private Straßenverkehrsflächen zu Gunsten der Anlieger und Leitungsträger

Straßenbegrenzungslinie

6. Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereich

7. Darstellungen ohne Normcharakter

vorhandene Nebengebäude

64/1 Flurstücksbezeichnung

vorhandene Flurstücksgrenze

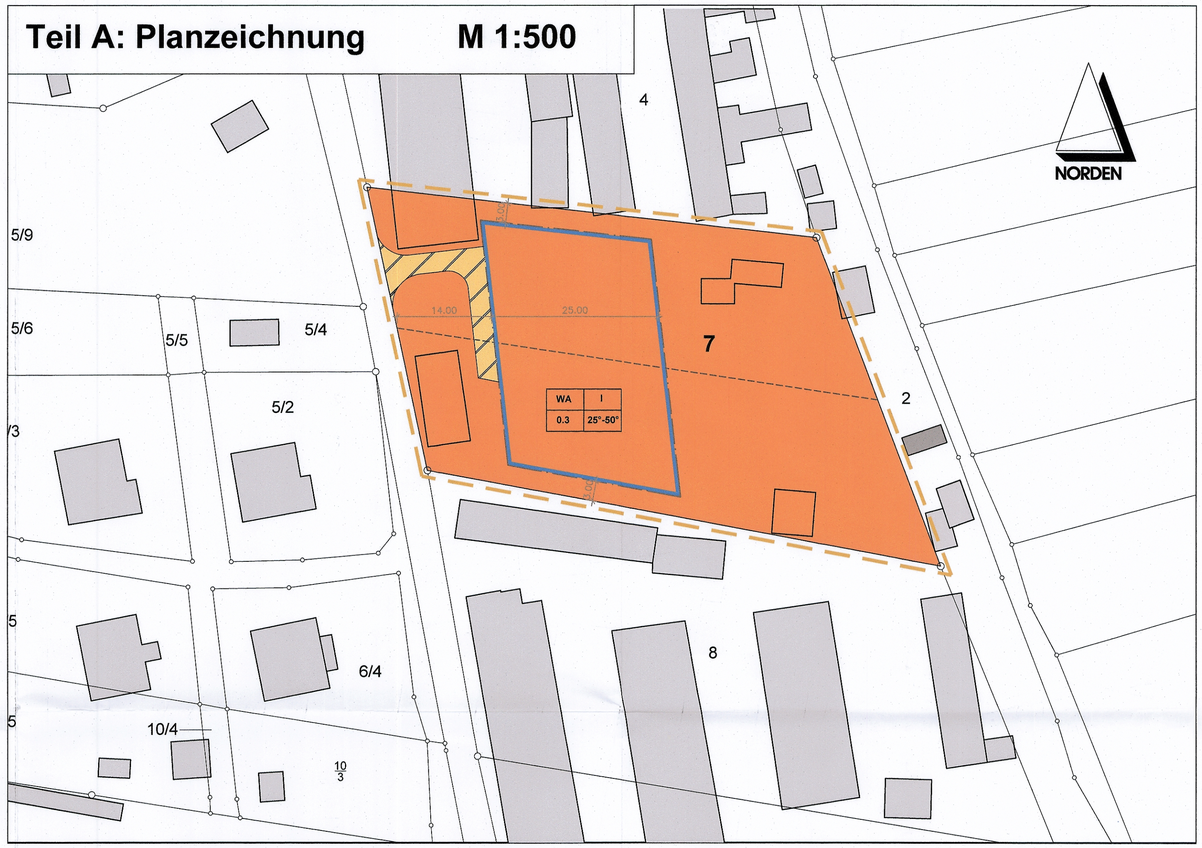
geplante Grundstücksaufteilung (unverbindlich)

Hinweise

Auf die Meldepflicht bei der Entdeckung von Bodendenkmälern wird hingewiesen. Bei eventueller Vergabe von Bauaufträgen (z.B. Bauabbruch, Ausschachtung, Entsiegelung, u. a.) sind die ausführenden Baufirmen darauf hinzuweisen, dass für die Entdeckung von Bodendenkmälern eine Anzeigepflicht besteht.

Das geodätische Festpunktfeld sowie Grenzmerkmale aller Art dürfen nicht beeinträchtigt werden. Notwendige Sicherungen bzw. Verlegungen sind rechtzeitig zu beantragen.

Teil A: Planzeichnung M 1:500



Text (Teil B)

1. Planungsrechtliche Festsetzungen

gemäß § 9 Baugesetzbuch (BauGB) i.V.m. der Baunutzungsverordnung (BauNVO)

1.1 Art und Maß der baulichen Nutzung (9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

Das Allgemeine Wohngebiet dient gemäß § 4 BauNVO vorwiegend dem Wohnen gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO sind die in § 4 Abs. 3 BauNVO aufgeführten ausnahmsweise zulässigen Nutzungen nicht zulässig:
- sonstige nicht störende Gewerbebetriebe - Gartenbaubetriebe
- Anlagen für Verwaltungen - Tankstellen

1.2 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

- max. zulässige Höhe Erdgeschossfußboden: 0,5m

Bezugspunkt für die Höhenfestsetzung ist die Höhe des Vorhandenen Geländes im Bereich des jeweiligen Baufeldes. Geländemodulationen sind nur in dem Umfang zulässig, der benötigt wird um eine plane Fundamentfläche herzustellen.

1.3. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

Das auf dem Baugrundstücken und auf den Verkehrsflächen anfallende Niederschlagswasser ist in die öffentliche Entwässerung einzuleiten. Flächen für Wege, Parkplätze, Stellplätze und ihren Zufahrten sind mit wasserdurchlässigen Oberflächenmaterialien zu erstellen (Öko- oder Sickerpflaster) oder als wassergebundene Fläche.

Rechtsgrundlagen

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I. S 2414), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 20. Oktober 2015 (BGBl. I S. 1722)
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) i. d. F. der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S.132), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 11. Juni 2013 (BGBl. I S. 1548)
- Planzeichenverordnung (PlanzV 90) in der Fassung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509)
- Landesbauordnung (LBauO M-V) in der Neufassung der Bekanntmachung vom 15.Oktober 2015
- Landesplanungsgesetz (LPlG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 5. Mai 1998 (GVOBl. M- V 1998, 503, 613), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Mai 2011 (GVOBl. M- V S. 323)
- Kommunalverfassung für das Land Mecklenburg-Vorpommern (Kommunalverfassung - KV M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 13. Juli 2011 (GVOBl. M-V 2011, S. 777)
- Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) vom 29. Juli 2009, BGBl. I S. 2542, zuletzt geändert durch Art. 421 der Verordnung vom 31. August 2015 (BGBl. I S.1474)
- Gesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern zur Ausführung des Bundesnaturschutzgesetzes (Naturschutzausführungsgesetz - NatSchAG M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Februar 2010 (GVOBl. M-V S. 66), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 15. Januar 2015 (GVOBl. M-V 30, 36)
- · Hauptsatzung der Stadt Altentreptow in der aktuellen Fassung

Maßnahmen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern

Es ist pro Baugrundstück durch den Grundstückseigentümer mindestens 1 heimischer standortgerechter Laubbaum oder Obstbaum mit Arten der Pflanzliste zu pflanzen, dauerhaft zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen. Dabei sind 3 x verpflanzte Hochstämme mit Ballen und Stammumfängen von 12-14cm gemessen in 1m Höhe zu verwenden.

Pflanzliste:

Großkronige Bäume:

- Feldahorn	Acer campestre
- Spitzahorn	Acer plantanoides
- Hainbuche	Carpinus betulus(als Baum- u. Heckenpfl.)
- Eberesche	Sorbus aucuparia
- Schwarzerle	Alnus glutinosa
- Echte Walnuss	Juglans regia
- Sandbirke	Betula pendula
- Stieleiche	Quercus robur
- Silberweide	Salix alba
- Winterlinde	Tilia cordata
- Rotbuche	Fagus sylvatica
- Roßkastanie	Aesculus hippocastanum

Kleinkronige Bäume:

- Rotdorn	Crataegus laevigata
- Traubenkirsche	Prunus padus
- Vogelkirsche	Prunus avium
- Wildbirne	Pyrus communis
- regionaltypische Obstgehölze in Sorten	

Verfahrensvermerke

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses (§ 2 Abs. 1 i. V. m. § 1 Abs. 3 BauGB) der Stadtvertretung vom 20.02.2018. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist gemäß § 2 Abs. 1 S. 2 BauGB i. V. m. § 15 der Hauptsatzung durch Abdruck im im Amtskurier des Amtes Treptower Tollensewinkel am 23.03.2018 erfolgt.

Altentreptow, den ..... Der Bürgermeister

2. Die für Raumordnung zuständige Stelle ist gemäß § 1 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 3 Nr. 2 Raumordnungsgesetz am 22.3.2018 beteiligt worden. In diesem Rahmen erfolgte gleichzeitig die Anzeige gemäß § 17 Abs. 1 Landesplanungsgesetz (LPlG).

Altentreptow, den ..... Der Bürgermeister

3. Auf die Durchführung der frühzeitigen Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB wurde verzichtet.

Altentreptow, den ..... Der Bürgermeister

4. Die Stadtvertretung hat am ..... den Entwurf des Bebauungsplanes beschlossen und mit der Begründung zur Auslegung bestimmt.

Altentreptow, den ..... Der Bürgermeister

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

Altentreptow, den ..... Der Bürgermeister

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

Mo/Mi/Do 9.00 - 16.00 Uhr
Di 9.00 - 18.00 Uhr
Fr 9.00 - 12.00 Uhr

nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Bedenken und Anregungen von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, durch Abdruck im amtlichen Verkündungsblatt am ..... ortsüblich bekanntgemacht worden.

Altentreptow, den ..... Der Bürgermeister

7. Die Stadtvertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger und Träger öffentlicher Belange am ..... geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Altentreptow, den ..... Der Bürgermeister

8. Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (TeilA) und dem Text (Teil B), wurde am ..... von der Stadtvertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluß der Stadtvertretung vom ..... gebilligt.

Altentreptow, den ..... Der Bürgermeister

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

Altentreptow, den ..... Der Bürgermeister

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

Neubrandenburg, den ..... Referatsleiter Kataster und Vermessung

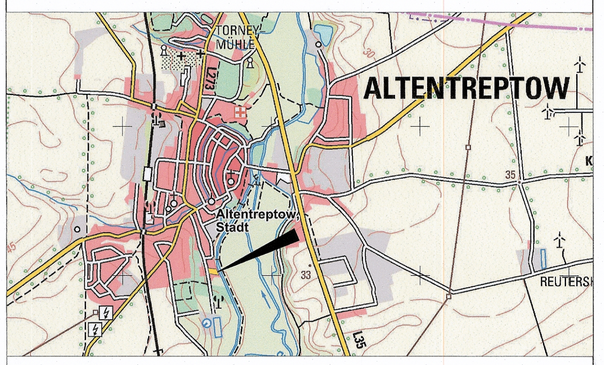
13. Der Beschluss über den Bebauungsplan und die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von allen interessierten eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft erteilt, sind durch Abdruck im Amtskurier des Amtes Treptower Tollensewinkel am ..... ortsüblich bekannt gemacht worden.
In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzungen von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 Bau GB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§§ 44, 246a Abs. 1 Nr. 9 BauGB) und den § 5 der Kommunalverfassung M-V hingewiesen worden.
Die Satzung ist am ..... in Kraft getreten.

Altentreptow, den ..... Der Bürgermeister

Stadt Altentreptow

Satzung über den Bebauungsplan Nr. 25 "Wohnen am Holländer Gang"

Entwurf Mai 2018



Übersichtskarte

M.KÖTH
Architektur + Ingenieurbüro GmbH
Poststr. 14, 17087 Altentreptow, Tel.: 03961/229930 Fax: 2299320, internet: www. aib-koeth.de, e-mail:aib-koeth@t-online.de