

SATZUNG DER GEMEINDE BENTWISCH ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 22 für das Wohngebiet „Birkenweg“ in Bentwisch, westlich des Bebauungsplangebiets Nr. 5

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuchs (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 20. Oktober 2015 (BGBl. I S. 1722), sowie nach § 86 der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. Oktober 2015 (GVBl. M-V 2015, S. 344), berichtigt am 20.01.2016 (GVBl. M-V S. 29/29), wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 22 „Birkenweg“ in Bentwisch auf der Wohnbaufläche W5 des Flächennutzungsplans, westlich des Bebauungsplangebiets Nr. 5, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen.

VERFAHRENSVERMERKE

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 23.06.2016. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Aushang an den Bekanntmachungsstellen vom 27.06.2016 bis 13.07.2016 erfolgt.
- Die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist beteiligt worden.
- Die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit und Erörterung der Planung gemäß § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB wurde in der Zeit vom 24.08.2016 bis zum 05.09.2016 durchgeführt.
- Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 08.08.2016 von der Planung unterrichtet und zur Äußerung auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltsprache aufgefordert worden.
- Die Gemeindevertretung hat am den Entwurf des Bebauungsplans Nr. 22 „Birkenweg“ mit der Begründung beschlossen und zur öffentlichen Auslegung bestimmt.
- Die Entwürfe des Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie der Begründung mit dem Umweltbericht und den bereits vorliegenden wesentlichen umweltbezogenen Stellungnahmen haben in der Zeit vom bis während der Dienst- und Öffnungszeiten gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung ist mit den Hinweisen, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über die Satzung unberücksichtigt bleiben können und dass ein Antrag nach § 47 der Verwaltungsgerichtsordnung auf Normenkontrolle unzulässig ist, soweit mit ihm nur Einwendungen geltend gemacht werden, die vom Antragsteller im Rahmen der Auslegung nicht oder verspätet geltend gemacht wurden, aber hätten geltend gemacht werden können, durch Aushang an den Bekanntmachungsstellen, ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auch darauf hingewiesen worden, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind.
- Von den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange sind nach § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom die Stellungnahmen zum Planentwurf und zur Begründung eingeholt worden.
- Der katastermäßige Bestand am 21.05.2016 im Geltungsbereich wird als richtig dargestellt bescheinigt. Regressansprüche können nicht abgeleitet werden.
- Die Gemeindevertretung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
- Der Bebauungsplan Nr. 22 „Birkenweg“, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan Nr. 22 „Birkenweg“ wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom gebilligt.
- Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.
- Der Beschluss über den Bebauungsplan Nr. 22 „Birkenweg“ in Bentwisch, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie 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 durch Aushang an den Bekanntmachungsstellen, vom bis ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften, der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplans und des Flächennutzungsplans und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung über den Bebauungsplan Nr. 22 „Birkenweg“ ist mit Ablauf des in Kraft getreten.

TEIL B TEXT

- Art der baulichen Nutzung** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
 - Allgemeine Wohngebiete (WA)** (§ 4 BauNVO)

Allgemein zulässig sind in den allgemeinen Wohngebieten:

 - Wohngebäude,
 - die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe,
 - Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.

Ausnahmsweise zulässig sind:

 - Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
 - sonstige nicht störende Gewerbebetriebe,
 - Anlagen für Verwaltungen.

Nicht Bestandteil des Bebauungsplanes werden:

 - Gartenbaubetriebe, (§ 1 Abs. 6 BauNVO)
 - Tankstellen.
 - Örtliche Bauvorschriften** (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 86 LBauO M-V)
 - Die Dächer der Gebäude sind nur mit festen Baustoffen einschließlich Dachpappe (feste Bedachung) herzustellen. Die Verwendung von Reek- oder Schilfdächern ist unzulässig. (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 86 Abs. 1 Nr. 1 LBauO M-V)
 - Die Erdgeschossfußbodenhöhe ist mindestens 30 cm und maximal 50 cm über dem jeweils zugeordneten Gehweg zulässig.
 - In allen Baufeldern ist für die Hauptdachfläche der Gebäude eine Dachneigung von 38° bis weniger/gleich 45° festgesetzt. Flachdächer sind nicht zulässig.
 - Einfriedungen entlang der öffentlichen Verkehrsflächen dürfen eine Höhe von 0,80 Meter über Oberkante Gelände nicht überschreiten.
 - Schallschutz**
 - Gebäudeflächen und Dachflächen von schutzbedürftigen Räumen im Sinne der DIN 4109-1 (Schlaf- und Wohnräume, Büroräume, Büroräume etc.) sind innerhalb der ausgewiesenen Lärmpegelbereiche entsprechend ihrer Nutzung so auszuführen, dass die erforderlichen resultierenden bewerteten Schalldämm-Maße von Tabelle 7 der DIN 4109-1 eingehalten werden.

Anforderungen an die resultierende Luftschalldämmung von Außenbauteilen nach DIN 4109-1*

Lärmpegelbereich	Maßgeblicher Außenlärmpegel [dB(A)]	Erforderliches resultierendes Schalldämm-Maß des Außenbauteils R _{w,ext} [dB]		
		Bettenräume in Krankenanstalten und Sanatorien	Aufenthalts- und Wohnräume	Bürräume und Ähnliches
II	55 - 60	35	30	30
III	61 - 65	40	35	30
IV	66 - 70	45	40	35

- Für die von der maßgeblichen Lärmquelle abgewandten Gebäudeseiten darf der maßgebliche Außenlärmpegel ohne besonderen Nachweis
 - bei offener Bebauung um 5 dB(A) und
 - bei geschlossener Bebauung bzw. bei Innenhöfen um 10 dB(A) gemindert werden.
 - Schlaf- und Kinderzimmer innerhalb der Lärmpegelbereiche III und IV sind auf den lärmabgewandten Gebäudeseiten anzuordnen. Ist dies nicht möglich, so sind neben der Realisierung der erforderlichen Schalldämmung der Gebäudeseiten und Dachflächen ab Lärmpegelbereich III auch aktive schalldämmende Lüftungseinrichtungen, die mit einem dem Schalldämm-Maß der Fenster entsprechenden Einfügdämpfungsmaß ausgestattet sind, erforderlich.
 - Innerhalb der Lärmpegelbereiche III und IV sind Terrassen und Balkone nur auf der lärmabgewandten Seite zulässig. Wo dies nicht möglich ist, sind Wintergärten oder verglaste Balkone vorzusehen.
- Grünordnung**
 - Als Ausgleich für die Eingriffe in Natur und Landschaft wird der Erwerb an einem Ökokoonto festgesetzt. Der Erwerb der Ökokoonto ist vor Satzungsbeschluss durch den Grundstückseigentümer bzw. durch dessen rechtlichen Nachfolger nachzuweisen. Es sind 11,051 m² Kompensationsflächenäquivalent aus einem noch zu bestimmenden Ökokoonto zu erwerben. (§ 1a Abs. 3 BauGB, § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

Hinweise

- Fundmunition**

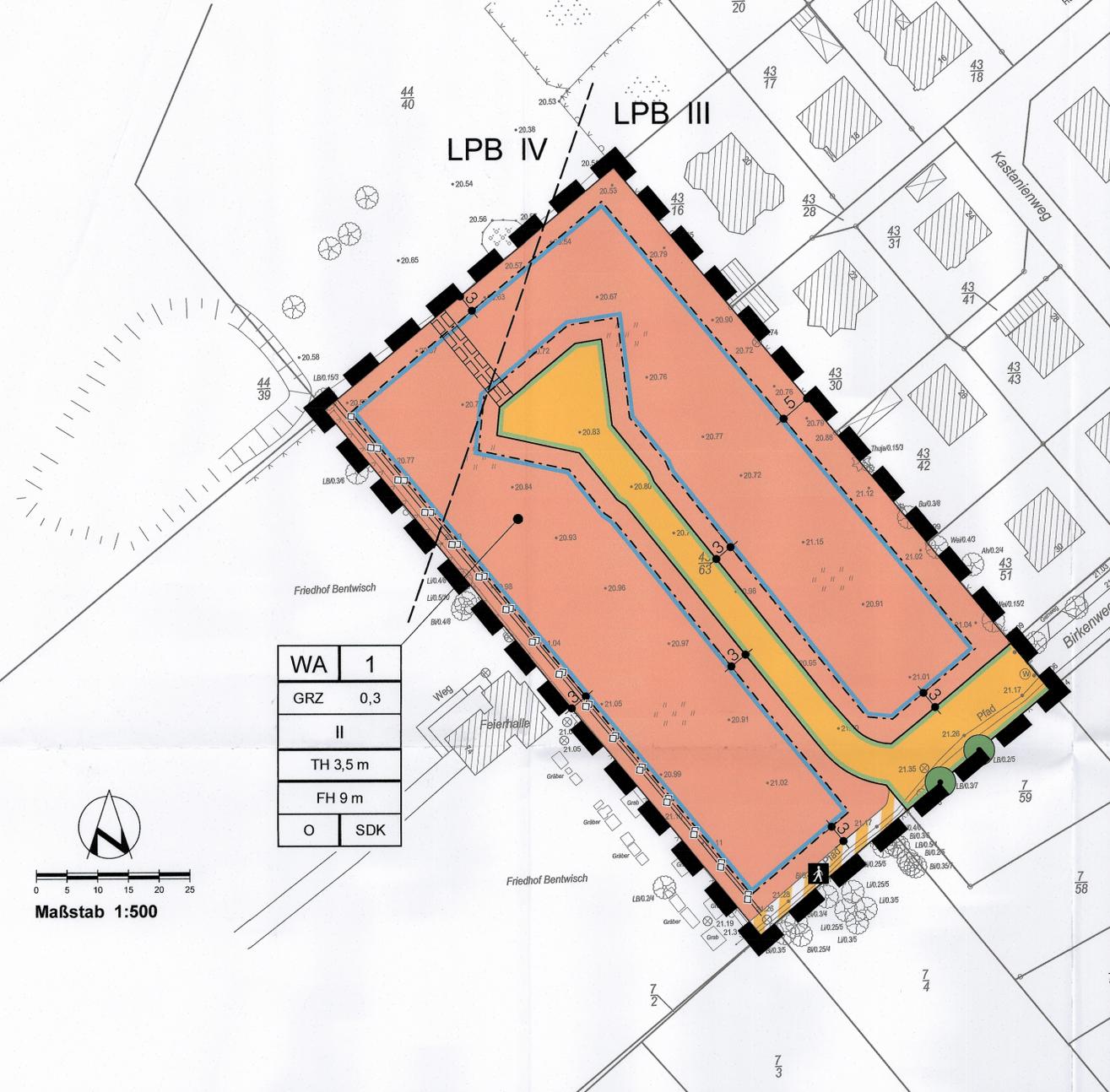
Das Bebauungsplangebiet ist wahrscheinlich nicht mit Kampfmitteln belastet. Sollten bei Tiefbauarbeiten jedoch unvermutet kampfmittelverdächtige Gegenstände oder Munition aufgefunden werden, ist aus Sicherheitsgründen die Arbeit an der Fundstelle und der unmittelbaren Umgebung sofort einzustellen und der Munitionsbergungsdienst zu benachrichtigen. Notigenfalls sind die Polizei und ggf. auch die örtliche Ordnungsbehörde hinzuzuziehen. Konkrete und aktuelle Angaben über die Kampfmittelbelastung des Plangebietes sind gebührend beim Munitionsbergungsdienst des Landesamtes für zentrale Aufgaben und Technik der Polizei, Brand- und Katastrophenschutz M-V zu erhalten. Ein entsprechendes Auskundsersuchen wird rechtzeitig vor Bauausführung empfohlen.
- Schmutzwasser**

Das Schmutzwasser ist über den Schmutzwassersammler DN 200 PVC im Birkenweg abzuleiten.
- Regenwasser**

Das Regenwasser ist in das nördlich des Friedhofs befindliche Regenrückhaltebecken einzuleiten und wird von abgeleitet.

Verfasser: **TUV NORD** Umweltschutz GmbH & Co. KG
 Trellbörger Str. 15
 18107 Rostock
 Herr M.Sc. F. Wirtler
 TEL.: (0381) 7703 533
 FAX: (0381) 7703 450
 E-Mail: f.wirtler@tuv-nord.de

PLANZEICHNUNG TEIL A



PLANZEICHENERKLÄRUNG

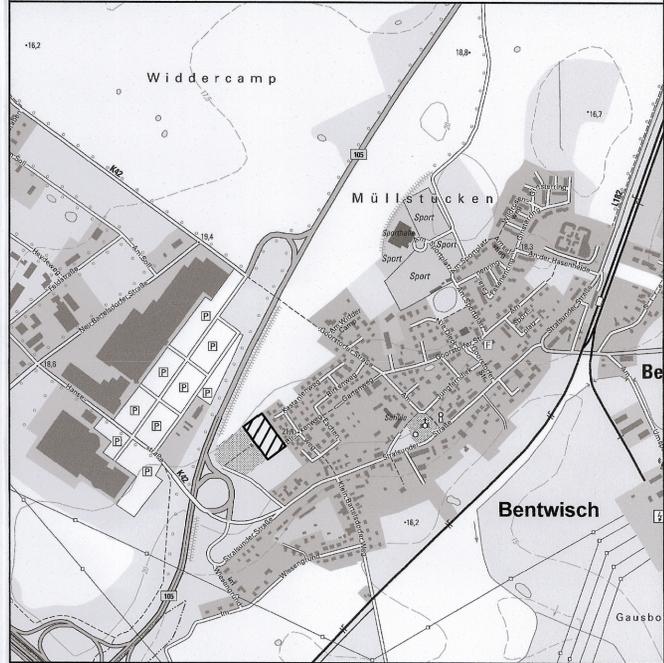
Es gilt die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung - BauNVO) in der Bekanntmachung der Neufassung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), geändert durch Artikel 2 des Gesetzes zur Stärkung der Innenentwicklung in den Städten und Gemeinden und weiteren Fortentwicklung des Städtebaurechts vom 11. Juni 2013 (BGBl. I S. 1548) sowie die Verordnung über die Ausarbeitung der Bauteilpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichnerverordnung - PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I S. 58), geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509).

Planzeichen	Erläuterung	Rechtsgrundlage
I. FESTSETZUNGEN		
ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)		
WA	Allgemeine Wohngebiete	(§ 4 BauNVO)
	Straßenverkehrsflächen	(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)
	Straßenbegrenzungslinie	
	Fußgängerbereich	(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)
MASZ DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)		
GRZ	Grundflächenzahl	
II	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß	
TH	Traufhöhe Gebäude als Höchstmaß über DHHN	
OK	Oberkante Gebäude als Höchstmaß über DHHN	

BAUWEISE, BAUGRENZEN	(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 BauNVO)
	Baugrenze
	Offene Bauweise
SONSTIGE FESTSETZUNGEN	
	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)
	Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB)
II. KENNZEICHNUNGEN	
1	Nummer des Baugebietes
	vorhandene Flurstücksgrenze
	Flurstücksbezeichnung
LPB III LPB IV	Lärmpegelbereiche nach DIN 4109-1
	Stromleitung
	Bemaßung
	Erhaltung von Bäumen

ANPFLANZEN VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN SOWIE BINDUNGEN FÜR BEPFLANZUNGEN UND FÜR DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN SOWIE VON GEWÄSSERN (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 und Abs. 6 BauGB)

Übersichtsplan Maßstab 1:10.000



Gemeinde Bentwisch

Landkreis Rostock
 Land Mecklenburg-Vorpommern
Bebauungsplan Nr. 22

„Birkenweg“ in Bentwisch,
 westlich des Bebauungsplangebiets Nr. 5

- Entwurf -

Bentwisch, Oktober 2016

Susanne Strübing
 Bürgermeisterin

SATZUNG DER GEMEINDE BENTWISCH ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 22 für das Wohngebiet „Birkenweg“ in Bentwisch, westlich des Bebauungsplangebiets Nr. 5

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuchs (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 20. Oktober 2015 (BGBl. I, S. 1722), sowie nach § 86 der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBO M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. Oktober 2015 (GVBl. M-V 2015, S. 344), berichtigt am 20.01.2016 (GVBl. M-V S. 2829), wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 22 „Birkenweg“ in Bentwisch auf der Wohnbaufläche W5 des Flächennutzungsplans, westlich des Bebauungsplangebiets Nr. 5, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen.

VERFAHRENSVERMERKE

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 23.06.2016. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Aushang an den Bekanntmachungsstellen vom 27.06.2016 bis 13.07.2016 erfolgt.
- Die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist beteiligt worden.
- Die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit und Erörterung der Planung gemäß § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB wurde in der Zeit vom bis zum durchgeführt.
- Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom während der öffentlichen Umfäng und Detaillierungsgrad der Umweltsprache aufgeführt worden.
- Die Gemeindevertretung hat am den Entwurf des Bebauungsplans Nr. 22 „Birkenweg“ mit der Begründung beschlossen und zur öffentlichen Auslegung bestimmt.
- Die Entwürfe des Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie der Begründung mit dem Umweltbericht und den bereits vorliegenden wesentlichen umweltbezogenen Stellungnahmen haben in der Zeit vom bis während der Dienst- und Öffnungszeiten gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung ist mit den Hinweisen, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über die Satzung unberücksichtigt bleiben können und dass ein Antrag nach § 47 der Verwaltungsgerichtsordnung auf Nomenklatur unzulässig ist, soweit mit ihm nur Einwendungen geltend gemacht werden, die vom Antragsteller im Rahmen der Auslegung nicht oder verspätet geltend gemacht wurden, aber hätten geltend gemacht werden können, durch Aushang an den Bekanntmachungsstellen, vom ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auch darauf hingewiesen worden, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind.
- Von den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange sind nach § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom die Stellungnahmen zum Planentwurf und zur Begründung eingeholt worden.
- Der katastermäßige Bestand am 21.06.2016 im Geltungsbereich wird als richtig dargestellt bescheinigt. Regressansprüche können nicht abgeleitet werden.

Rostock, (Siegelabdruck) Dipl.-Ing. (FH) Anne Lorenz
Ingenieurin a. A. Lorenz ÖBVI

Die Gemeindevertretung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Der Bebauungsplan Nr. 22 „Birkenweg“, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan Nr. 22 „Birkenweg“ wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom gebilligt.

Bentwisch, (Siegelabdruck) Susanne Strübing
Bürgermeisterin

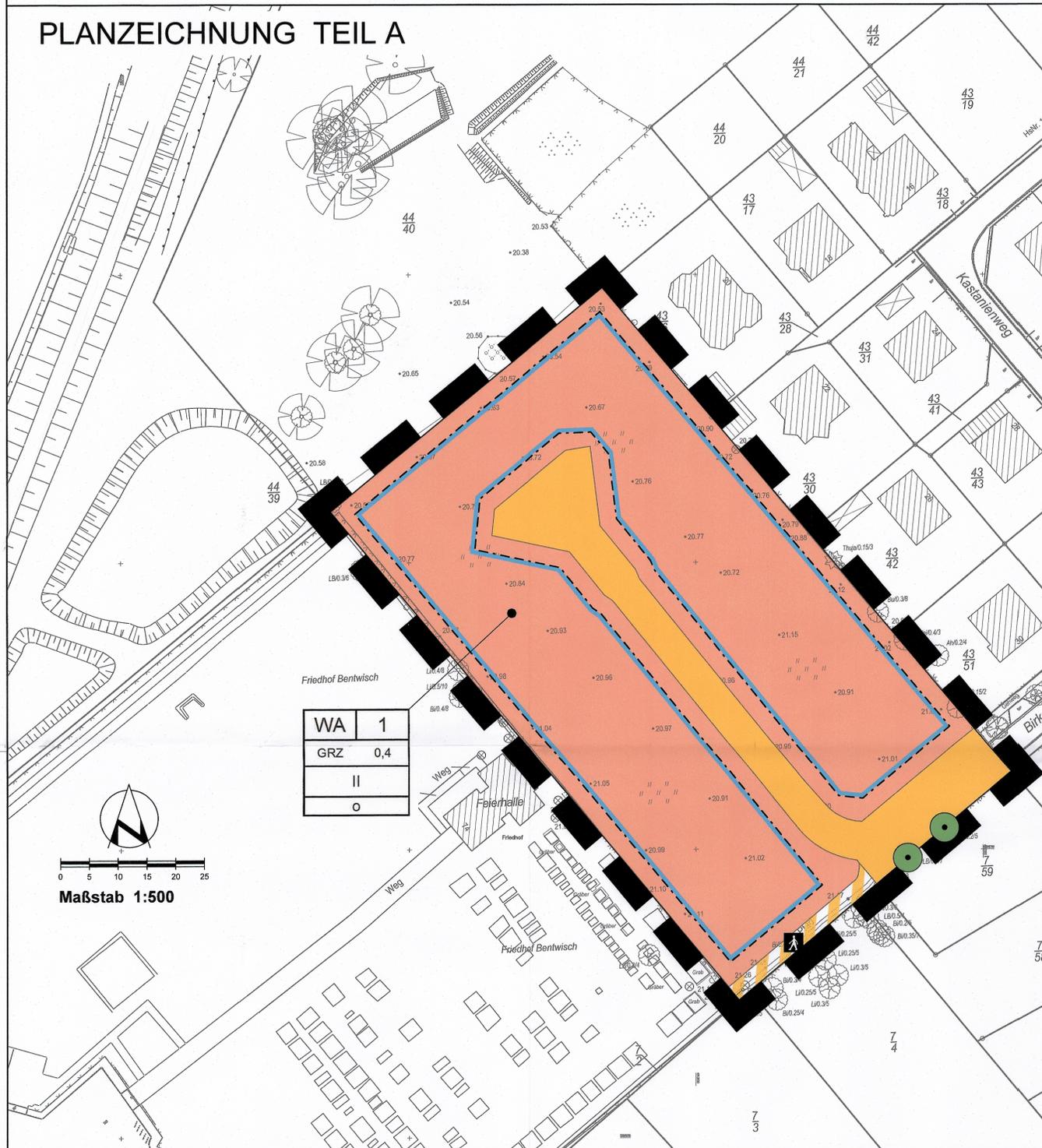
Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgestellt.

Bentwisch, (Siegelabdruck) Susanne Strübing
Bürgermeisterin

Der Beschluss über den Bebauungsplan Nr. 22 „Birkenweg“ in Bentwisch, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Plan zur Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind durch Aushang an den Bekanntmachungsstellen, vom ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften, der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplans und des Flächennutzungsplans und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung über den Bebauungsplan Nr. 22 „Birkenweg“ ist mit Ablauf des in Kraft getreten.

Bentwisch, (Siegelabdruck) Susanne Strübing
Bürgermeisterin

PLANZEICHNUNG TEIL A



TEIL B TEXT

- Art der baulichen Nutzung** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
 - Allgemeine Wohngebiete (WA)** (§ 4 BauNVO)
 - Allgemein zulässig sind in den allgemeinen Wohngebieten:
 - Wohngebäude,
 - die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe,
 - Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.
 - Ausnahmsweise zulässig sind:**
 - Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
 - sonstige nicht störende Gewerbebetriebe,
 - Anlagen für Verwaltungen.
 - Nicht Bestandteil** des Bebauungsplanes werden:
 - Gartenbaubetriebe, (§ 1 Abs. 6 BauNVO)
 - Tankstellen.
 - Örtliche Bauvorschriften** (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 86 LBO M-V)
 - Die Dächer der Gebäude sind nur mit festen Baustoffen einschließlich Dachpappe (feste Bedachung) herzustellen. Die Verwendung von Reet- oder Schilfdächern ist unzulässig. (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 86 Abs. 1 Nr. 1 LBO M-V)
 - Zäune sind nur in 1,0 m Höhe zulässig. Drahtzäune sind mit Hecken zu versehen. Metallzäune sind unzulässig. (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 86 Abs. 1 Nr. 5 LBO M-V)
- Schallschutz**
 - Gebäudeflächen und Dachflächen von schutzbedürftigen Räumen im Sinne der DIN 4109 (Schlafzimmer, Wohnräume, Büroräume, etc.) sind innerhalb der ausgewiesenen Lärmpegelbereiche entsprechend ihrer Nutzung so auszuführen, dass die erforderlichen resultierenden bewerteten Schalldämm-Maße von Tabelle 8 der DIN 4109 eingehalten werden.

Anforderungen an die resultierende Luftschalldämmung von Außenbauteilen nach DIN 4109*

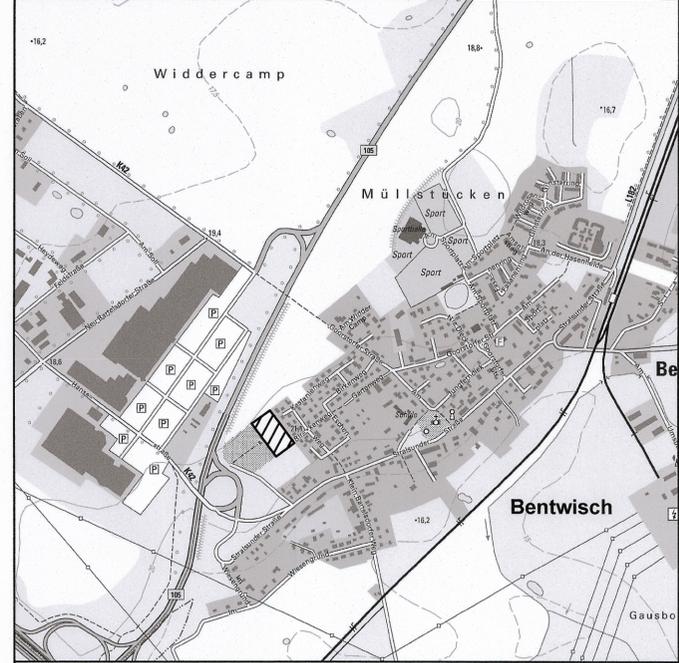
Lärmpegelbereich	Maßgeblicher Außenlärmpegel [dB(A)]	Erforderliches resultierendes Schalldämm-Maß des Außenbauteils R _{v,ext} [dB]		
		Bettenräume in Krankenhäusern und Sanatorien	Aufenthalts- und Wohnräume	Büro- und ähnliche Räume
II	56 - 60	35	30	30
III	61 - 65	40	35	30
IV	66 - 70	45	40	35

- Für die von der maßgeblichen Lärmquelle abgewandten Gebäudeflächen darf der maßgebliche Außenlärmpegel ohne besonderen Nachweis
 - bei offener Bebauung um 5 dB(A) und
 - bei geschlossener Bebauung bzw. bei Innenhöfen um 10 dB(A) gemindert werden.
- Schlaf- und Kinderzimmer innerhalb der Lärmpegelbereiche II und IV sind auf den lärmabgewandten Gebäudeflächen anzuordnen. Ist dies nicht möglich, so sind neben der Realisierung der erforderlichen Schalldämmung der Gebäudeflächen und Dachflächen ab Lärmpegelbereich III auch aktive schalldämmende Lüftungseinrichtungen, die mit einem Schalldämm-Maß der Fenster entsprechenden Einfügdämpfungsmaß ausgestattet sind, erforderlich.
- Innerhalb der Lärmpegelbereiche III und IV sind Terrassen und Balkone nur auf der lärmabgewandten Seite zulässig. Wo dies nicht möglich ist, sind Wintergärten oder verglaste Balkone vorzusehen.

Hinweise

- Fundmunition**
Das Bebauungsplangebiet ist wahrscheinlich nicht mit Kampfmitteln belastet. Sollten bei Tiefbauarbeiten jedoch unvermutet kampfmittelverdächtige Gegenstände oder Munition aufgefunden werden, ist aus Sicherheitsgründen die Arbeit an der Fundstelle und der unmittelbaren Umgebung sofort einzustellen und der Munitionsbergungsdienst zu benachrichtigen. Nötigenfalls sind die Polizei und ggf. auch die örtliche Ordnungsbehörde hinzuzuziehen. Konkrete und aktuelle Angaben über die Kampfmittelbelastung des Plangebietes sind gebührenpflichtig beim Munitionsbergungsdienst des Landesamtes für zentrale Aufgaben und Technik der Polizei, Brand- und Katastrophenschutz M-V zu erhalten. Ein entsprechendes Auskunftersuchen wird rechtzeitig vor Bauausführung empfohlen.

Übersichtsplan Maßstab 1:10.000



PLANZEICHENERKLÄRUNG

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), geändert durch Artikel 2 des Gesetzes zur Stärkung der Innenentwicklung in den Städten und Gemeinden und weiteren Fortentwicklung des Städtebaurechts vom 11. Juni 2013 (BGBl. I S. 1548) sowie die Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichnungsverordnung - PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509).

Planzeichen	Erläuterung	Rechtsgrundlage
I. FESTSETZUNGEN		
ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)		
WA	Allgemeine Wohngebiete	(§ 4 BauNVO)
	Straßenverkehrsflächen	(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)
	Fußgängerbereich	(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)
MASZ DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)		
GRZ	Grundflächenzahl	
II	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß	
BAUWEISE, BAUGRENZEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 BauNVO)		
	Baugrenze	
o	Offene Bauweise	

ANPFLANZEN VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN SOWIE BINDUNGEN FÜR BEPFLANZUNGEN UND FÜR DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN SOWIE VON GEWÄSSERN (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 und Abs. 6 BauGB)

- Erhaltung von Bäumen
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)

II. KENNZEICHNUNGEN

- 21.00 vorhandene Höhe nach HN
- vorhandene Flurstücksgrenze
- 39/4 Flurstücksbezeichnung

Verfasser Bauleitplanung: TUV NORD Umweltschutz

TUV NORD Umweltschutz GmbH & Co. KG
Tietzeberger Str. 15
18107 Rostock
Herr Dipl.-Ing. U. Schulze
Frau Dipl.-Ing. U. Rückwart

TEL: (0381) 7703 446
FAX: (0381) 7703 450
E-MAIL: wschulze@tuv-nord.de
TEL: (0381) 7703 434
E-MAIL: urueckwart@tuv-nord.de

Gemeinde Bentwisch

Landkreis Rostock
Land Mecklenburg-Vorpommern

Bebauungsplan Nr. 22

„Birkenweg“ in Bentwisch,
westlich des Bebauungsplangebiets Nr. 5

- Vorentwurf -

Bentwisch, August 2016

Susanne Strübing
Bürgermeisterin