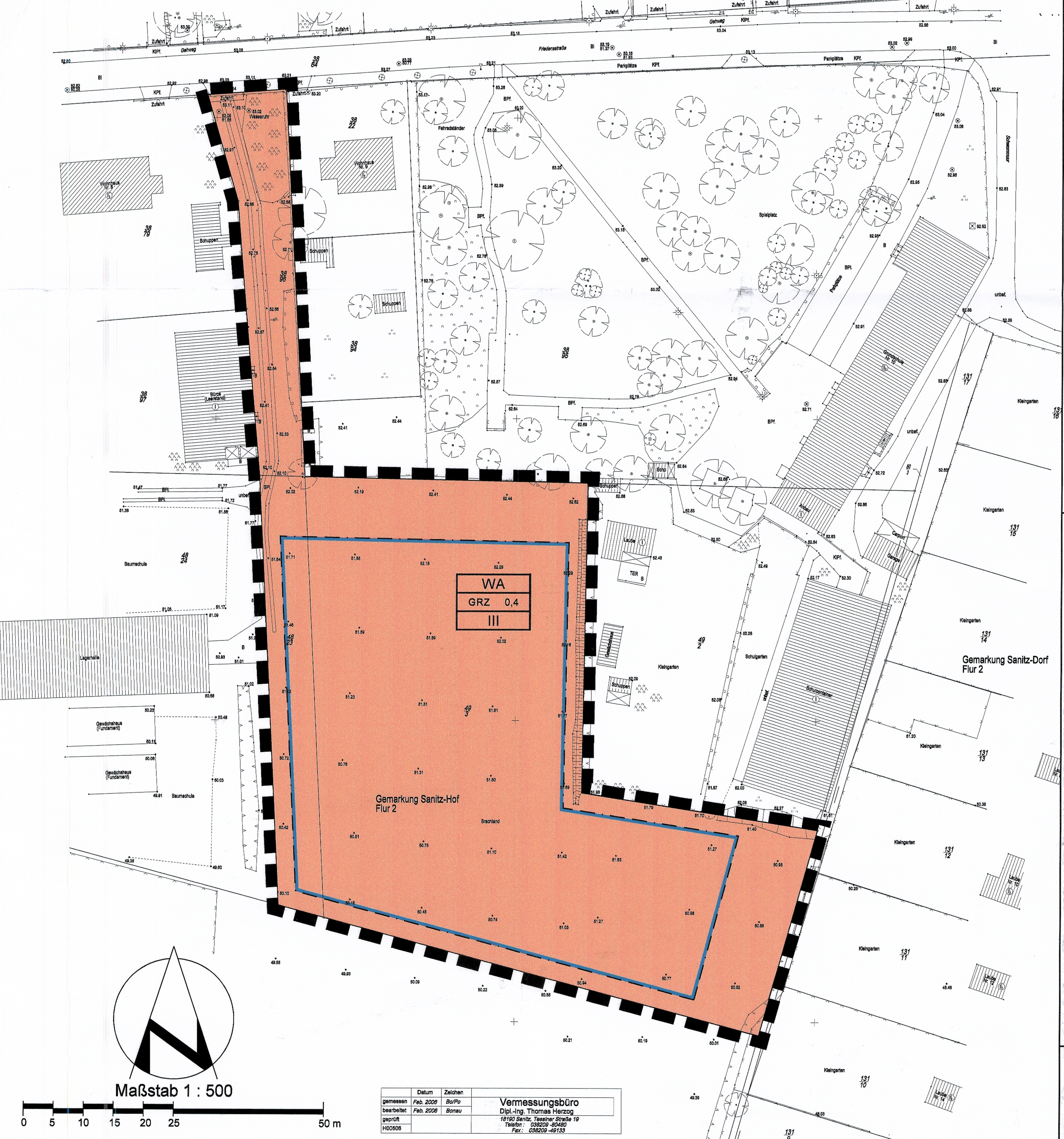
SATZUNG DER GEMEINDE SANITZ ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 11 FÜR DAS ALLGEMEINE WOHNGEBIET MIT SOZIALEINRICHTUNG "AN DER FRIEDENSSTRASSE", SÜDLICH DER GRUNDSCHULE AN DER FRIEDENSSTRASSE BIS ZUR SWEMMUUR

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuchs (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), geändert durch Artikel 21 des Gesetzes vom 21. Juni 2005 (BGBl. I S. 1818), sowie nach § 86 der Landesbauordnung (LBauO M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 06. Mai 1998 (GVOBl. M-V S. 468, 612), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 16. Dezember 2003 (GVOBl. M-V S. 690), wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom ....2006 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 11 für das allgemeine Wohngebiet mit Sozialeinrichtung "An der Friedensstraße", südlich der Grundschule an der Friedensstraße bis zur Swemmuur, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen.

TEIL A PLANZEICHNUNG



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 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 Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 -PlanzV 90-) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58).

Planzeichen	Erläuterung	Rechtsgrundlage
I. FESTSETZUNGEN		
ART DER BAULICHEN NUTZUNG		(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
	Allgemeine Wohngebiete	(§ 4 BauNVO)
MASZ DER BAULICHEN NUTZUNG		(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)
GRZ	Grundflächenzahl	
III	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß	hier: 3
BAUGRENZEN		(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 BauNVO)
	Baugrenze	
SONSTIGE PLANZEICHEN		
	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans	(§ 9 Abs. 7 BauGB)
II. KENNZEICHNUNGEN UND SONSTIGE DARSTELLUNGEN		
	vorhandene Flurstücksgrenze	
38/95	Flurstücksbezeichnung	
Gebäude	vorhandene hochbauliche Anlage	
	vorhandene Baumbestände	

TEIL B TEXT

1. Art der baulichen Nutzung — § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

1.1 In dem allgemeinen Wohngebiet (WA) sind die Arten der Nutzung:
- Wohngebäude,
- die der Versorgung des Gebiets dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störenden Handwerksbetriebe und
- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke

allgemein zulässig. (§ 4 Abs. 2 BauNVO)

1.2 Die Arten der Nutzung:
- Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
- sonstige nicht störende Gewerbebetriebe und
- Anlagen für Verwaltungen

können ausnahmsweise zugelassen werden. (§ 1 Abs. 9 BauNVO)

1.3 Die Arten der Nutzung:
- Gartenbaubetriebe und
- Tankstellen

werden nicht Bestandteil des Bebauungsplans. (§ 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO)

2. Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen — § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB

2.1 Mindestens 32 % der nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind mit heimischen, standortgerechten Gehölzen zu bepflanzen.

2.2 Je 200 m^2 nicht überbaubarer Grundstücksfläche ist ein standortgerechter mittel- bis großkroniger Laubbaum als Hochstamm zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Die Mindestgröße der unbefestigten Baumscheibe darf 9 m^2 nicht unterschreiten.

3. Örtliche Bauvorschriften — § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 86 Abs. 1 Nr. 5 und Abs. 3 LBauO M-V

Standorte von beweglichen Abfall- und Wertstoffbehältern auf den Baugrundstücken sind in geschlossenen Räumen unterzubringen oder im Freien durch Anpflanzungen oder bauliche Verkleidungen vor direkter Sonneneinstrahlung zu schützen.

Planverfasser Bauleitplanung:
BAUPROJEKT NORD GmbH
Schweriner Str. 44
18069 Rostock
Dipl.-Ing. W. Schulze
TEL.: (0381) 8 01 80 38
FAX: (0381) 8 01 80 10
ISDN: (0381) 8 01 80 15
E-MAIL: hochbau@bpn-rostock.de

VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 22.02.2005. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck in den "Sanitzer Mitteilungen", amtliches Mitteilungsblatt der Gemeinde Sanitz, am 15.03.2005 erfolgt.

Sanitz, (Siegelabdruck) Joachim Hünecke Bürgermeister

2. Die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist beteiligt worden.

Sanitz, (Siegelabdruck) Joachim Hünecke Bürgermeister

3. Die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit wurde am 23.05.2006 durchgeführt.

Sanitz, (Siegelabdruck) Joachim Hünecke Bürgermeister

4. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom .... von der Planung unterrichtet und zur Äußerung auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung aufgefordert worden.

Sanitz, (Siegelabdruck) Joachim Hünecke Bürgermeister

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

Sanitz, (Siegelabdruck) Joachim Hünecke Bürgermeister

6. Die Entwürfe des Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie der Begründung haben in der Zeit vom .... bis zum .... während der Dienst- und Öffnungszeiten nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung sowie Angaben dazu, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sind mit dem Hinweis, dass Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können und dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben können, sind durch Abdruck in den "Sanitzer Mitteilungen", amtliches Mitteilungsblatt der Gemeinde Sanitz, am .... ortsüblich bekannt gemacht worden.

Sanitz, (Siegelabdruck) Joachim Hünecke Bürgermeister

7. Von den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom .... die Stellungnahmen zum Planentwurf und der Begründung eingeholt worden.

Sanitz, (Siegelabdruck) Joachim Hünecke Bürgermeister

8. Der katastermäßige Bestand am 16.02.2006 im Geltungsbereich wird als richtig dargestellt bescheinigt. Regressansprüche können nicht abgeleitet werden.

Sanitz, (Siegelabdruck) Dipl.-Ing. Thomas Herzog ÖbVI

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

Sanitz, (Siegelabdruck) Joachim Hünecke Bürgermeister

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

Sanitz, (Siegelabdruck) Joachim Hünecke Bürgermeister

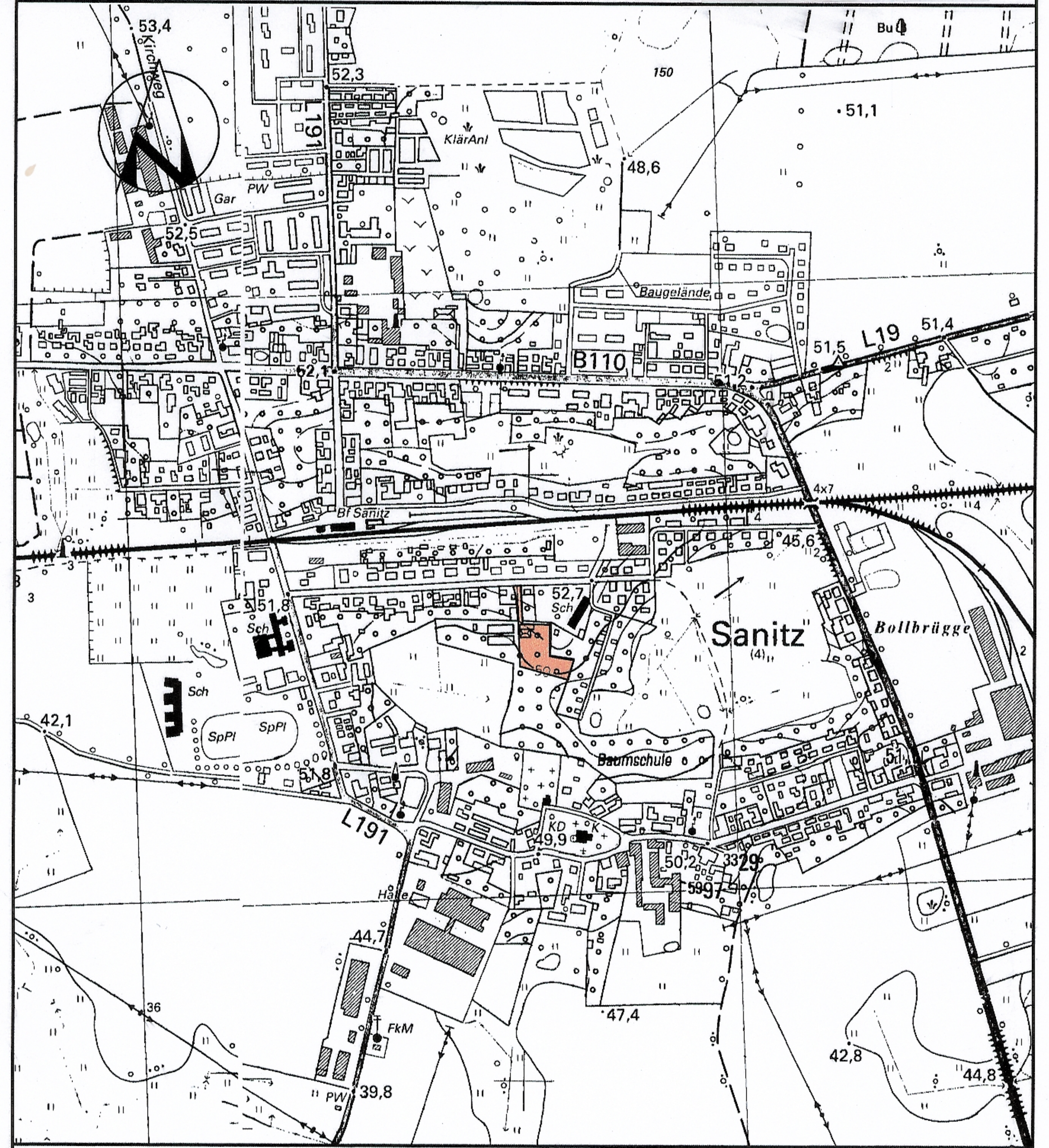
11. Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.

Sanitz, (Siegelabdruck) Joachim Hünecke Bürgermeister

12. Der Beschluss über den Bebauungsplan 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 am .... in den "Sanitzer Mitteilungen", amtliches Mitteilungsblatt der Gemeinde Sanitz, 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 Bebauungsplansatzung ist mit Ablauf des .... in Kraft getreten.

Sanitz, (Siegelabdruck) Joachim Hünecke Bürgermeister

Übersichtsplan M. 1 : 10 000



Gemeinde Sanitz

Landkreis Bad Doberan
Mecklenburg-Vorpommern

Bebauungsplans Nr. 11

für das allgemeine Wohngebiet mit Sozialeinrichtung "An der Friedensstraße", südlich der Grundschule an der Friedensstraße bis zur Swemmuur

- Vorentwurf -

Sanitz, April 2006

Joachim Hünecke
Bürgermeister

Arbeitsstand 19.04.2006