

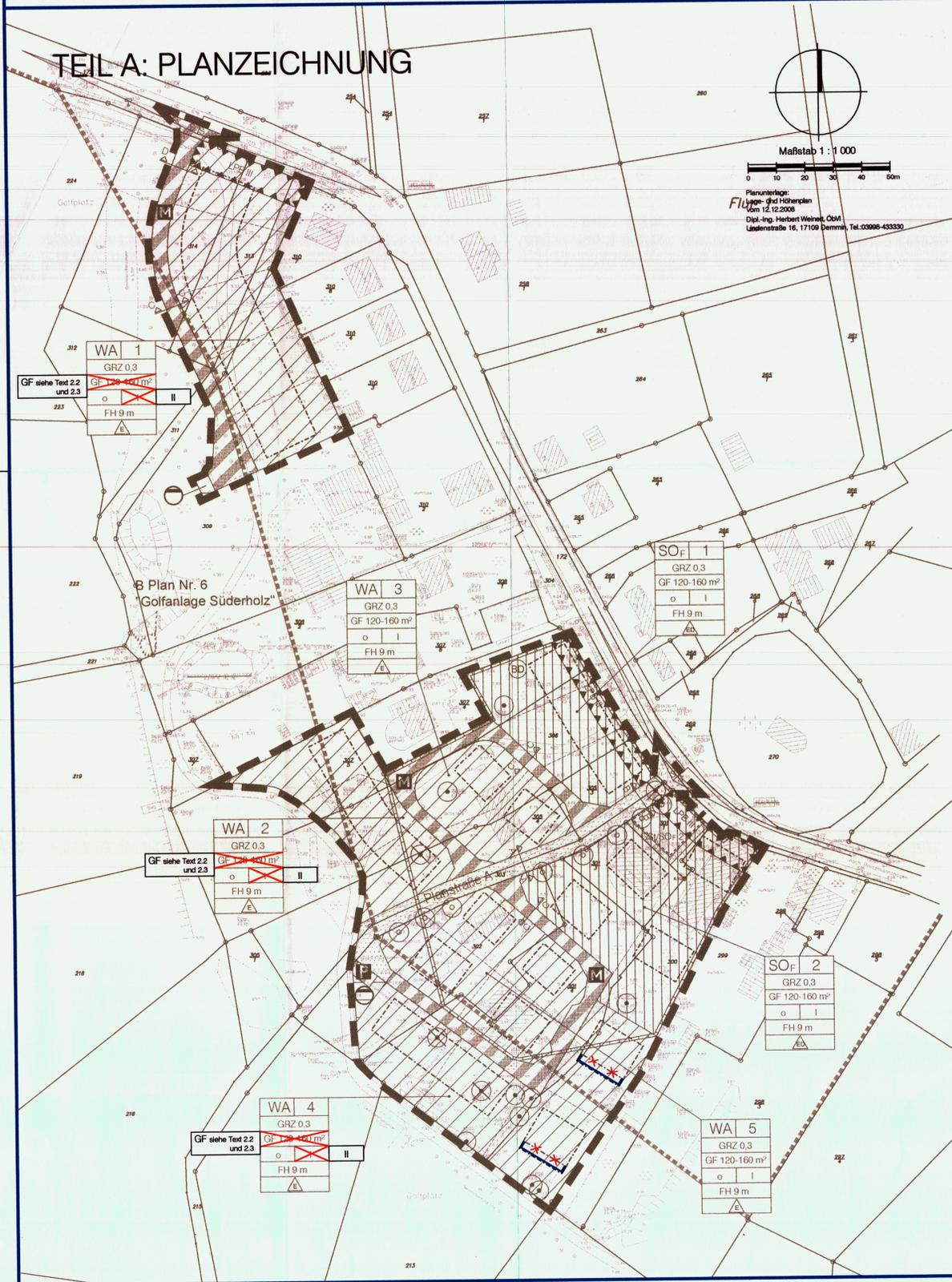
SATZUNG DER GEMEINDE SÜDERHOLZ

ÜBER DIE 1. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANS NR. 10 "SIEDLUNG AM GOLFPARK"

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuchs (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509), wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 28.03.2012 folgende Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 10 „Siedlung am Golfpark“, westlich der Kreisstraße 20 und nördlich des Golfparks Strelasund in der Ortslage Kaschow, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

- Die Gemeindevertretung hat die fristgemäß abgegebenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 28.03.2012 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
- Die 1. Änderung des Bebauungsplans der Innenentwicklung nach § 13a BauGB, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 28.03.2012 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zur 1. Änderung des Bebauungsplans der Innenentwicklung wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom 28.03.2012 gebilligt.

TEIL A: PLANZEICHNUNG



PLANZEICHENERKLÄRUNG

Es gilt die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung -BauNVO-) in der Fassung der Bekanntmachung 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), geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509).

Gegenstand der 1. Änderung des Bebauungsplans sind nur die schwarz bzw. farbig hervorgehobenen Festsetzungen und die mit diesen verbundenen schwarzen Schrift- oder Planzeichen sowie die ergänzten Festsetzungen Nr. 2.2 und 2.3. Die abgeschwächte hinterlegte Planzeichnung des Ursprungsplans ist nicht Bestandteil der 1. Änderung des Bebauungsplans.

| Planzeichen | Erläuterung | Rechtsgrundlage |
|---------------------------------|--------------------------------------|---|
| I. FESTSETZUNGEN | | |
| MASZ DER BAULICHEN NUTZUNG | | (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO) |
| GF | Geschossfläche | |
| II | Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß | |
| BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN | | (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO) |
| — | Baugrenze | |
| SONSTIGE PLANZEICHEN | | |
| X | Festsetzungen fortfallend | |

Süderholz, 23.04.2012



N.R.
Benkert
Bürgermeister

Süderholz, 23.04.2012



N.R.
Benkert
Bürgermeister

- Der Beschluss über die 1. Änderung des Bebauungsplans der Innenentwicklung 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 Veröffentlichung im Internet, zu erreichen über den Link/Button „Verwaltung, öffentliche Bekanntmachungen“ über die Homepage der Gemeinde Süderholz, unter: www.suederholz.de am 24.04.2012 ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 BauGB, § 5 Abs. 5 KV M-V) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist mit Ablauf des 24.04.2012 in Kraft getreten.

Süderholz, 25.04.2012



N.R.
Benkert
Bürgermeister

TEIL B: TEXT

Der Bebauungsplan Nr. 10 „Siedlung am Golfpark“ wird in Teil B (Text) wie folgt geändert:
Hinter der textlichen Festsetzung Nr. 2.1 werden die nachfolgenden Festsetzungen Nr. 2.2 und Nr. 2.3 eingefügt.

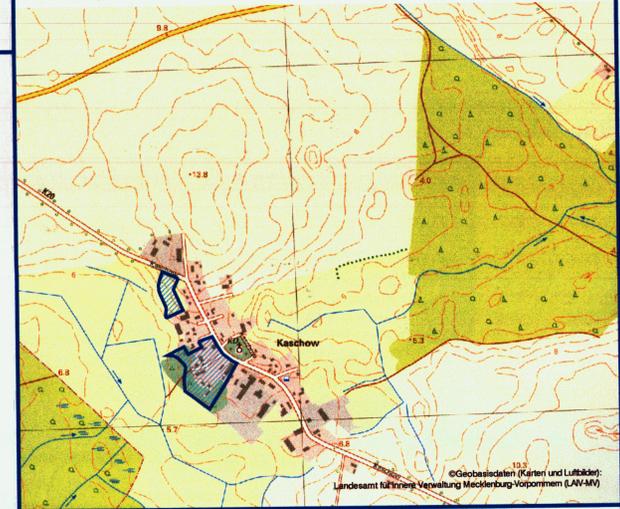
- Für die Baugebiete WA 1, WA 2 und WA 4 werden folgende Geschossflächen (GF) im Sinne von § 20 Abs. 3 und 4 BauNVO als Mindest- und Höchstmaß (§ 16 Abs. 2 Nr.2 und Abs. 4 Satz 1 BauNVO) festgesetzt:
- für Gebäude mit einem Vollgeschoss: 120 m² bis 350 m²
- für Gebäude mit zwei Vollgeschossen: 240 m² bis 350 m²
- Ausnahmsweise darf bei Gebäuden mit Staffelgeschossen die Vollgeschosse sind, das Mindestmaß der Geschossfläche von 240 m² unterschritten werden, soweit im Erdgeschoss eine Geschossfläche von mindestens 120 m² erreicht wird. (§ 16 Abs. 6 BauNVO)

VERFAHRENSVERMERKE

(beschleunigtes Verfahren nach § 13a BauGB)

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 09.09.2010. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Veröffentlichung im Internet, zu erreichen über den Link/Button „Verwaltung, öffentliche Bekanntmachungen“ über die Homepage der Gemeinde Süderholz, unter www.suederholz.de am 14.09.2010 erfolgt.
- Die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 17 LPfG beteiligt worden.
- Die Öffentlichkeit konnte sich in der Zeit vom 17.11.2011 bis zum 30.11.2011 während der Dienst- und Öffnungszeiten über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die wesentlichen Auswirkungen der Planung unterrichten und sich innerhalb dieser Frist zur Planung äußern. Die Möglichkeit zur Unterrichtung und Äußerung ist durch Veröffentlichung im Internet, zu erreichen über den Link/Button „Verwaltung, öffentliche Bekanntmachungen“ über die Homepage der Gemeinde Süderholz, unter www.suederholz.de am 09.11.2011 erfolgt.
- Der Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplans der Innenentwicklung mit der Begründung hat in der Zeit vom 16.01.2012 bis zum 17.02.2012 während der Dienst- und Öffnungszeiten nach § 13a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist abgegeben werden können und dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen unberücksichtigt bleiben können, durch Veröffentlichung im Internet, zu erreichen über den Link/Button „Verwaltung, öffentliche Bekanntmachungen“ über die Homepage der Gemeinde Süderholz, unter www.suederholz.de am 05.01.2012 ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist darauf hingewiesen worden, dass ein Antrag nach § 47 der Verwaltungsgerichtsordnung auf Normenkontrolle unzulässig ist, soweit mit ihm Einwendungen geltend gemacht werden, die vom Antragsteller im Rahmen der Auslegung nicht oder verspätet geltend gemacht wurden, aber hätten geltend gemacht werden können.
- Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind nach § 13a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 4 Abs. 2 und 4a Abs. 3 BauGB mit Schreiben vom 06.01.2012 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Übersichtsplan M 1 : 10 000



Süderholz, 28.03.2012



N.R.
Benkert
Bürgermeister

Dipl.-Ing. Reinhard Böhm Architekt für Stadtplanung, AKMV 2014-95-1-d
bsd - Warnowufer 59 - 18057 Rostock - Tel. (0381) 377.06.41 - Fax (0381) 377.06.59

