

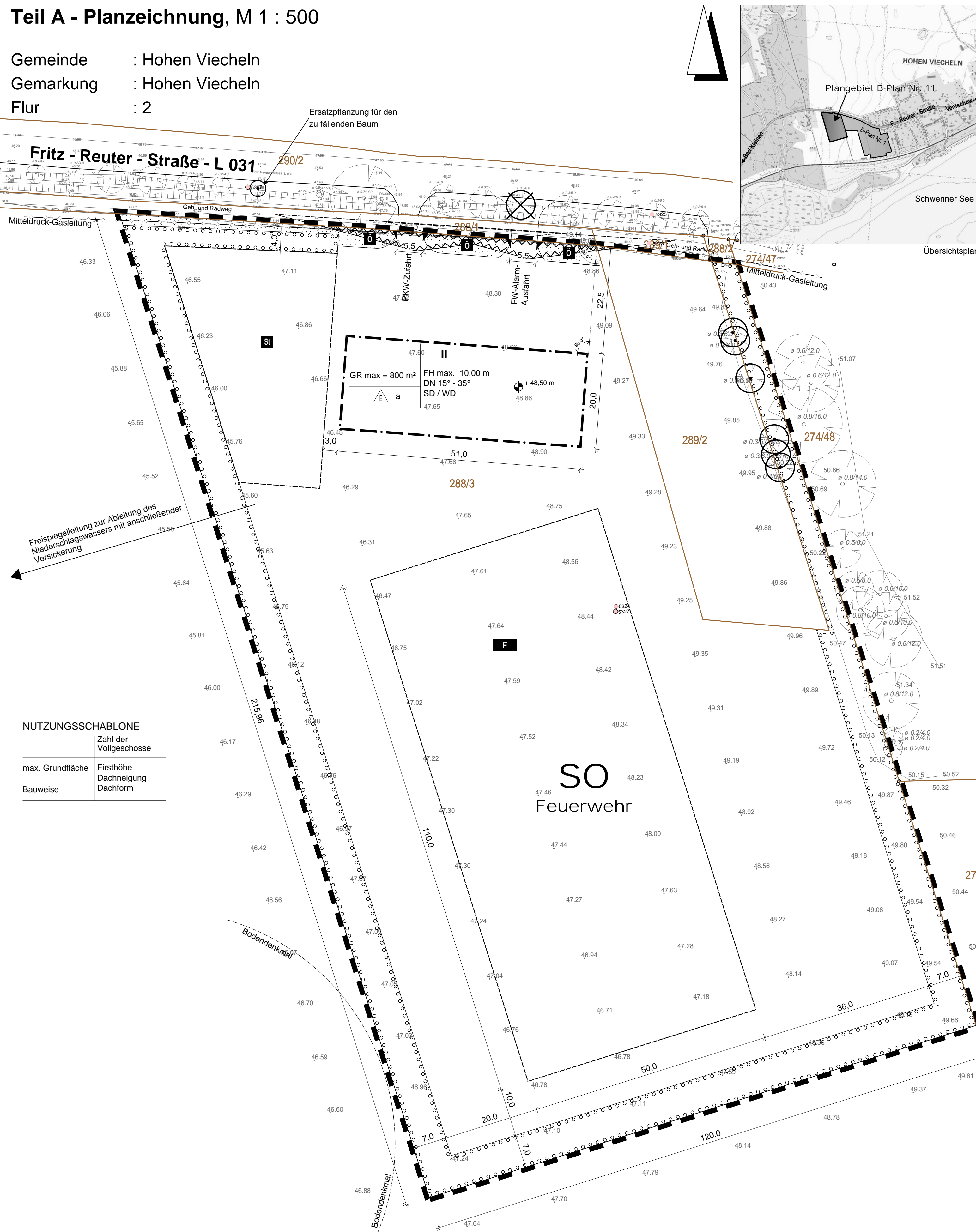
SATZUNG DER GEMEINDE HOHEN VIECHELN

über den Bebauungsplan Nr. 11 "Neue Feuerwache Hohen Viecheln"

in der Fassung der 1. Änderung

Teil A - Planzeichnung, M 1 : 500

Gemeinde : Hohen Viecheln
Gemarkung : Hohen Viecheln
Flur : 2



max. Grundfläche	Zahl der Vollgeschosse	
	Firsthöhe	Dachneigung
Bauweise	Dachform	

Planzeichenerklärung

Planzeichen	Erläuterung	Rechtsgrundlagen
I. Festsetzungen		
Art der baulichen Nutzung		
SO	Sonstiges Sondergebiet - Zweckbestimmung: Feuerwehr	§ 9 (1) Nr. 1 BauGB § 11 Abs. 1 und 2 BauVO
Maß der baulichen Nutzung		
GR max	Grundfläche der Gebäude, als Höchstmaß	§ 9 (1) Nr. 1 BauGB § 16 (2) Nr. 1 BauNVO
II	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß	§ 16 (2) Nr. 3 BauNVO
FH max	Firsthöhe als Höchstmaß	§ 16 (2) Nr. 4 BauNVO
↔ 48,50 m	Untere Bezugshöhe in m über HN 76	
SD	Satteldach, auch versetzt	
WD	Walmdach	
DN	Dachneigung	
Bauweise, Baugrenzen		
a	abweichende Bauweise	§ 22 (4) BauNVO
Δ	nur Einzelhäuser zulässig	§ 22 (2) BauNVO
- - -	Baugrenze	§ 23 (1) BauNVO

Planzeichen	Erläuterung	Rechtsgrundlagen
↔	Verkehrsfächen	§ 9 (1) Nr. 11 und (6) BauGB
↔	Ein- bzw. Ausfahrten und Anschluss anderer Flächen an Verkehrsflächen	
↔	Hauptversorgungs- und Hauptwasserleitungen	§ 9 (1) Nr. 13 und (6) BauGB
↔	Unterirdische Leitungen hier: Mitteldruckgasleitung	
□	Grünflächen	§ 9 (1) Nr. 15
□	öffentlich	
Planungen, Nutzungsregelungen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft		
□	Umgrünung von Flächen für Nebenanlagen hier: Stellplätze	§ 9 (1) Nr. 4 und 22 BauGB
□	Feuerwährungsplatz	
□	Umgrünung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind hier: Sichtschirme - Anfahrtsicht zum Geh- und Radweg	§ 9 (1) Nr. 10 und (6) BauGB
□	Umgrünung von Flächen zum Anpflanzen von Blumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen	

Planzeichen	Erläuterung	Rechtsgrundlagen
○	Erhalten von Bäumen	
⊗	Roden von Bäumen	
Sonstige Planzeichen:		
□	Umgrünung von Flächen für Nebenanlagen hier: Stellplätze	§ 9 (1) Nr. 4 und 22 BauGB
□	Feuerwährungsplatz	
□	Umgrünung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind hier: Sichtschirme - Anfahrtsicht zum Geh- und Radweg	§ 9 (1) Nr. 10 und (6) BauGB
□	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes	§ 9 (7) BauGB

Textliche Hinweise

Ersatzmaßnahme für den zu fallenden Alleebaum
Als Ersatz für die vorgesehene Fällung eines Alleebaumes ist durch die Gemeinde eine Winterfille der Pflanzqualität Hochstamm SdL 16-18 cm, 3cv in die vorhandene Baumreihe an der L 031 zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Für die Fällung und Ersatzpflanzung gelten die Aufgaben der Fallengemeinschaft des Landkreises NW vom 22.08.2017.

Versorgunglicher Anstenschutz - Bauelementregelung
Zu Gunsten der Arten Feldlerche, Schafstelze und Wachtel gelten die Festlegungen zur Bauelementregelung gemäß Fachbeitrag Anstenschutz des Büros Stadt-Land-Fluss vom 13.06.2016.

Bodenkenntnis
Verhalten der Zufahrten:
Wenn während der Erdarbeiten unvermutet Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gemäß § 11 DStGH M-V die zuständige Denkmalschutzbehörde des Landkreises Nordwestmecklenburg zu benachrichtigen und der Fund und die Fundstelle bis zum Einreifen von Mitarbeitern oder Baufragenden des Landesamtes für Kultur- und Denkmalpflege in unverändertem Zustand zu erhalten. Verantwortlich sind hierfür die Entdecker, der Leiter der Arbeiten, der Grundeigentümer sowie zufällige Zeugen, die den Wert des Fundes erkennen. Die Verpflichtung erlischt 5 Werktage nach Zugang der Anzeige.

Altlasten / Abfall / Bodenschutz
1. Schädliche Bodeneinträge, welche eine Verschmutzung, unnötige Vermischung oder Veränderungen des Bodens, Verlust von Oberboden, Verdichtung oder Erosion hervorrufen können, sind zu vermeiden. Von Menschen beeinflusster Boden oder Boden, dessen unbelastete Herkunft nicht lückenlos dokumentiert ist, kann ohne repräsentative Dekontaminationsanalyse nicht als unbelastet verwendet werden.
2. Konkrete Anhaltspunkte dafür, dass eine bisher unbekannte schädliche Bodenveränderung oder Altlast vorliegt, sind unverzüglich der Landrat des Landkreises Nordwestmecklenburg als zuständiger Bodenschutzbehörde mitzuteilen.
3. Kampfmittelbelastungen liegen in der Zuständigkeit des Munitionsbereichsbergungsdienstes.
4. Mit der Gesteinsentlastung von mineralischen, metallischen, hölzernen und sonstigen Baubeständen und nach Maßgabe des Entsorgers kann im Allgemeinen die gemeinwehrtliche Abfallentsorgung vorbereitet werden.
5. Bei Abbrucharbeiten dient ein vorher erstelltes Schadstoffkataster der Arbeitssicherheit sowie der ordnungsgemäßen und schadlosen Entsorgung.

Satzung der Gemeinde Hohen Viecheln über den Bebauungsplan Nr. 11 "Neue Feuerwache Hohen Viecheln"

Präambel:
Aufgrund
• des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. 09. 2004 (BGBl. I S. 2414) einschließlich aller rechtskräftigen Änderungen sowie
• der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132) einschließlich aller rechtskräftigen Änderungen,
• der Verordnung über die Ausarbeitung der Baupläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeicherverordnung - PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58) einschließlich aller rechtskräftigen Änderungen,
• des § 86 der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBAu M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. April 2006 (GVBl. M-V S. 102) einschließlich aller rechtskräftigen Änderungen,
• der Kommunalverfassung für das Land Mecklenburg-Vorpommern (KV M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 08. Juni 2004 (GVBl. M-V S. 205), einschließlich aller rechtskräftigen Änderungen
wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom **19.12.2016**, folgende Satzung der Gemeinde Hohen Viecheln über den Bebauungsplan Nr. 1 "Neue Feuerwache Hohen Viecheln" für das Gebiet Gemarkung Hohen Viecheln, Flur 2, Flurstück Nr. 288/2 (teilw.) und 289/2 bestehend aus Teil A – Planzeichnung und Teil B - Text, Festsetzungen erlassen.

Nr.	Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom		
1	09.02.2016	Hohen Viecheln, den	Der Bürgermeister
2	24.03.2016	Hohen Viecheln, den	Der Bürgermeister
3	08.04.2016 bis zum 10.05.2016	Hohen Viecheln, den	Der Bürgermeister
4	11.07.2016	Hohen Viecheln, den	Der Bürgermeister
5	12.09.2016	Hohen Viecheln, den	Der Bürgermeister
6	12.09.2016	Hohen Viecheln, den	Der Bürgermeister
7	31.08.2016	Hohen Viecheln, den	Der Bürgermeister
8	19.12.2016	Hohen Viecheln, den	Der Bürgermeister
9	19.12.2016	Hohen Viecheln, den	Der Bürgermeister
10	19.12.2016	Hohen Viecheln, den	Der Bürgermeister
11	10.02.2017	Hohen Viecheln, den	Der Bürgermeister
12	22.02.2017	Hohen Viecheln, den	Der Bürgermeister

Satzung der Gemeinde Hohen Viecheln über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 11 "Neue Feuerwache Hohen Viecheln" im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB

Präambel:
Aufgrund
• des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. 09. 2004 (BGBl. I S. 2414) einschließlich aller rechtskräftigen Änderungen sowie
• der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132) einschließlich aller rechtskräftigen Änderungen,
• der Verordnung über die Ausarbeitung der Baupläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeicherverordnung - PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58) einschließlich aller rechtskräftigen Änderungen,
• des § 86 der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBAu M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. Oktober 2016 (GVBl. M-V S. 344) einschließlich aller rechtskräftigen Änderungen
und nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom **22.05.2017**, folgende Satzung der Gemeinde Hohen Viecheln über den Bebauungsplan Nr. 1 "Neue Feuerwache Hohen Viecheln" für das Gebiet Gemarkung Hohen Viecheln, Flur 2, Flurstück Nr. 288/2 (teilw.) und 289/2 bestehend aus Teil A – Planzeichnung und Teil B - Text, Festsetzungen erlassen.

Nr.	Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom		
1	22.05.2017	Hohen Viecheln, den	Der Bürgermeister
2	22.05.2017	Hohen Viecheln, den	Der Bürgermeister
3	22.05.2017	Hohen Viecheln, den	Der Bürgermeister
4	22.05.2017	Hohen Viecheln, den	Der Bürgermeister
5	22.05.2017	Hohen Viecheln, den	Der Bürgermeister
6	22.05.2017	Hohen Viecheln, den	Der Bürgermeister
7	22.05.2017	Hohen Viecheln, den	Der Bürgermeister
8	22.05.2017	Hohen Viecheln, den	Der Bürgermeister
9	22.05.2017	Hohen Viecheln, den	Der Bürgermeister
10	22.05.2017	Hohen Viecheln, den	Der Bürgermeister

Gemeinde Hohen Viecheln Landkreis Nordwestmecklenburg Satzung über den Bebauungsplan Nr. 11 "Neue Feuerwache Hohen Viecheln" in der Fassung der 1. Änderung

Entwurf Stand 12.09.2017

HB = 740 / 1000 (0.74m²)