Satzung der Gemeinde Groß Stieten über den Bebauungsplan Nr. 6 „Parkplatz“

Präambel

Auf Grund des § 13 a BauGB in der Fassung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 16. Juli 2021 (BGBl. I S. 2939) und der Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802), wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung Groß Stieten vom . . die folgende Satzung über die den Bebauungsplan Nr. 6 „Parkplatz“ der Gemeinde Groß Stieten bestehend aus der Planzeichnung und den Textlichen Festsetzungen erlassen.

Verfahrensvermerke

Die Gemeindevertretung Groß Stieten hat in ihrer Sitzung am 25.08.2021 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 6 „Parkplatz“ im beschleunigten Verfahren nach § 13 a BauGB beschlossen.

Groß Stieten, ...

Siegel

Bürgermeister

Der Aufstellungsbeschluss wurde gemäß § 2 Abs. 1 BauGB i.v.m. § 13 a Abs. 3 BauGB am . . ortsüblich bekannt gemacht.

Groß Stieten, ...

Siegel

Bürgermeister

Die für die Raumordnung und Landesplanung zuständigen Stellen sind gemäß §17 Landesplanungsgesetz (LPlG) i. V. m. § 4 Abs. 3 BauNVO beteiligt worden.

Groß Stieten, ...

Siegel

Bürgermeister

Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 6„Parkplatz“ bestehend aus der Planzeichnung und den Textlichen Festsetzungen sowie der Begründung lag gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom . . bis zum . . im Amt Dorf Mecklenburg-Bad Kleinen/Bauamt, Am Wehberg 17 in 23972 Dorf Mecklenburg während der Dienstzeiten zu jedermanns Einsicht öffentlich aus. Zusätzlich zur oben genannten öffentlichen Auslegung der Planunterlagen sind diese für die Zeit der Auslegung auch auf der Homepage des Amtes Dorf Mecklenburg-Bad Kleinen unter der Internetseite http://www.amt-dorfmecklenburg-badkleinen.de einsehbar. Verspätet abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung des Bebauungsplanes gemäß § 4a Abs. 6 BauGB unberücksichtigt bleiben. Weiterhin wird darauf hingewiesen, dass ein Antrag gemäß § 47 der Verwaltungsgerichtsverordnung 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.

Groß Stieten, ...

Siegel

Bürgermeister

Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB erfolgte mit Schreiben vom . . .
Abgabefrist: . .

Die Gemeindevertretung Groß Stieten hat in ihrer Sitzung am . . die vorgebrachten Stellungnahmen der Öffentlichkeit, die vorgebrachten Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Groß Stieten, ...

Siegel

Bürgermeister

Der katastermäßige Bestand am . . . . wird als richtig bescheinigt. Hinsichtlich der lagerichtigen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, dass eine Prüfung nur grob erfolgte, da die rechtsverbindliche Flurkarte im Maßstab 1 : ..... vorliegt. Regressansprüche können nicht abgeleitet werden.

. .....

Siegel

Die Satzung über die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 6 „Parkplatz“ bestehend aus der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen sowie der Begründung wird hiermit ausgefertigt.

Groß Stieten, ...

Siegel

Bürgermeister

Der Bebauungsplan Nr. 6 „Parkplatz“, bestehend aus der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen sowie der Begründung, sowie die Stelle, bei der die Satzung auf Dauer während der Dienstzeiten von jedermann eingesehen werden kann und über dessen Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am . . ist 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 Rechtsfolge (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) sowie auf die Bestimmungen der Kommunalverfassung Mecklenburg -Vorpommern (KV M-V) vom 13. Juli 2011 (GVOBl. M-V S . 777), in Kraft getreten gemäß Artikel 3 Abs. 1 dieses Gesetzes am 05.09.2011, hingewiesen worden.
Der Bebauungsplan Nr. 6 „Parkplatz“ tritt mit Ablauf des . . in Kraft.

Groß Stieten, ...

Siegel

Bürgermeister

PLANZEICHNUNG (TEIL A)

PLANZEICHENERKLÄRUNG (gem. PlanzV)

Geltungsbereich (§ 9 ABs. 7 BauGB)

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches Bebauungsplanes

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

- WA — Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. BauGB i.V.m. §§ 16, 18, 19, 20 BauNVO)

- 0,4 — Grundflächenzahl
- I — Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. §§ 22 und 23 BauNVO)

- o — offene Bauweise
- E — nur Einzelhäuser oder Hausgruppen zulässig
- Baugrenze

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

- Straßenverkehrsfläche
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

Zweckbestimmung:

- P — Parkplätze
- Gehweg

Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

- öffentliche Grünfläche

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

- Umgrenzung von Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

Darstellung ohne Normcharakter

- 16/105 — Flurstücksnummer
- Grenzpunkte
- Flurstücksgrenze
- Flurgrenze

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN (TEIL B)

Planungsrechtliche Festsetzung

1 Allgemeine Wohngebiete

Innerhalb der festgesetzten Allgemeinen Wohngebiete sind zulässig:
- Wohngebäude
- die der Versorgung des Gebiets dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe (§ 4 Abs. 2 Nr. 2 BauNVO)
- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke (§ 4 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO)

Innerhalb der festgesetzten Allgemeinen Wohngebiete sind gem. § 1 Abs. 5 BauNVO
- Betriebe des Beherbergungsgewerbes (§ 4 Abs. 3 Nr. 1 BauNVO)
- sonstige nicht störende Gewerbebetriebe (§ 4 Abs. 3 Nr. 2 BauNVO)

ausnahmsweise zulässig.

Innerhalb der festgesetzten Allgemeinen Wohngebiete sind gem. § 1 Abs. 5 BauNVO
- Anlagen für Verwaltungen (§ 4 Abs. 3 Nr. 3 BauNVO)
- Gartenbaubetriebe (§ 4 Abs. 3 Nr. 4 BauNVO)
- Tankstellen (§ 4 Abs. 3 Nr. 5 BauNVO) nicht zulässig.

2 Bauweise

Im Rahmen der offenen Bauweise wird festgesetzt, dass die Länge der in § 22 Abs. 2 Satz 1 bezeichneten Hausformen im Allgemeinen Wohngebiet nicht mehr als 50 m betragen darf. (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB sowie § 22 BauNVO)
Innerhalb des Allgemeinen Wohngebiets sind ausschließlich Einzelhäuser zulässig. (gem. § 22 Abs. 2 Satz 3 BauNVO)

3 Grünfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

Die Grünfläche wird mit Prunus cerasifera `Nigra` in Form von Kleinbäumen als strukturgebende Überhälter sowie folgenden Ziergehölzen bepflanzt:
- Amelanchier lamarckii (Str., 3x v. i. C., Höhe 80-100cm)
- Chaenomeles x superba-H. `Pink Lady` (Str., 2x v. i. C., Höhe 40-60cm)
- Deutzia x hybr. `Mont Rose` (Str., 2x v. i. C., Höhe 40-60cm)
- Deutzia x hybr. `Tourbillon Rouge` (Str., 2x v. i. C., Höhe 40-60cm)
- Euonymus fortunei `Variegatus` (Str., 2x v. m. TB, Höhe 20-30cm)
- Rosa glauca (Str., 2x v. i. C., Höhe 60-100cm)
- Stephanandra incisa `Crispa` (Str., 2x v. m. TB, Höhe 20-30cm)
- Syringa vulgaris `Schöne von Moskau` (Str., 2x v. i. C., Höhe 60-100cm)
- Weigela `Nana Variegata` (Str., 2x v. i. C., Höhe 40-60cm)

Die Gehölze sind nach Art des Schnittes/Pflege, Höhe und Wuchs gestaffelt anzupflanzen, um ein harmonisches Bild, eine vereinfachte Pflege sowie Sichtfreiheiten für den Verkehr zu erhalten.

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

Die vorhandenen Bäume und Strächer auf dieser Fläche sind zu ergänzen, art- und fachgerecht zu pflegen, auf Dauer zu erhalten und bei Verlust zu ersetzen. Zur Ergänzung wird eine lineare Anpflanzung mit folgenden Gehölzen und Qualitäten vorgesehen:
- Berberis x frikartii `Verrucandi` (Str., i. C. oder m. DB, Höhe 40- 50cm)
- Cornus alba `Kesselringii` (Str., 2x v. i. C., Höhe 60-100cm)
- Philadelphus coronarius `Aureus` (Solitär., 3x v. i. C., Höhe 60-80cm)
- Rosa multiflora (Str., 2x v. i. C., Höhe 60-100cm)

HINWEISE

(1) Werden bei Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt, ist gemäß §11 DSchG M-V (GVBl. M-V Nr. 23 vom 28.12.1993, S. 975ff.) die zuständige Untere Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen und der Fund und die Fundstelle bis zum Eintreffen des Landesamtes für Bodendenkmalpflege oder dessen Vertreter in unverändertem Zustand zu erhalten. Verantwortlich sind hierfür die Entdecker, der Leiter der Arbeiten, der Grundstückseigentümer sowie zufällige Zeugen, die den Wert des Fundes erkennen. Die Verpflichtung erlischt 5 Werktage nach Zugang der Anzeige. Der Beginn der Erdarbeiten ist der Unteren Denkmalschutzbehörde und dem Landesamt für Denkmalpflege spätestens vier Wochen vor Termin schriftlich und verbindlich mitzuteilen, um zu gewährleisten, dass Mitarbeiter oder Beauftragte des Landesamtes für Bodendenkmalpflege bei den Erdarbeiten zugegen sein und eventuell auftretende Funde gemäß §11 DSchG M-V unverzüglich bergen und dokumentieren können. Dadurch werden Verzögerungen der Baumaßnahmen vermieden.

(2) Sollten bei den geplanten Erd- und Bauarbeiten Hinweise auf schädliche Bodenveränderungen, altlastverdächtige Flächen und Altlasten zu Tage treten, so ist unverzüglich die Untere Bo-denschutzbehörde (UBodB) zu benachrichtigen.

(3) Sollten bei Erdarbeiten Landkampfmittel (Granaten, Panzerfäuste, Minen etc.) gefunden werden, benachrichtigen Sie bitte umgehend die zuständige Polizeidienststelle.

(4) Zum Schutz der Population von (streng) geschützten Arten dürfen gem. § 44 Abs.1 BNatSchG offensichtliche Quartiersplätze z.B. Altbäume sowie Nischen, Spalten und Böden in Gebäuden, Erdkeller) nicht zur Fortpflanzungszeit von 01.03. bis 30.09. für Baumaßnahmen beansprucht werden. Die untere Naturschutzbehörde kann hiervon im Einzelfall auf Antrag Ausnahmen zulassen, wenn ihr gegenüber zuvor gutachtlich nachgewiesen wird, dass mit der Beseitigung des abzureißenden Gebäudes/ des zu fällenden Altbaums keine Vernichtung von Tieren besonders geschützter Arten oder deren Fortpflanzungsstätten verbunden ist.

(5) Entsorgung von Abfällen der Baustelle
Bauabfälle (Bauschutt, Baustellenabfälle, auch aus Abbruch) sind zur Verwertung einer zugelassenen Aufbereitungsanlage zuzuführen. Die Verwertung soll bereits auf der Baustelle durch Getrennthaltung von Abfällen aus Beton, Ziegel, Fliesen, Glas, Metallen, Hölzern nach Belas-tungen getrennt, Kunststoffen und sonstigen Bauabfällen nach Maßgabe der GewAbfV vorbereitet werden. Gefährliche Abfälle sind je-weils getrennt zu halten.
Materialien mit 10 % und mehr Bauschutt sind kein Boden und ebenfalls zu entsorgen. Die Abfallentsorgung der Baustelle soll innerhalb von vier Wochen nach Beendigung der Bauarbeiten abgeschlossen sein.

(6) Entsorgung von Abfällen aus privaten Haushaltungen
Mit Nutzungsbeginn erfolgt die Abfallentsorgung durch den Abfallwirtschaftsbetrieb des Landkreises Nordwestmecklenburg. Verantwortlich für die Anmeldung ist der nach Abfallsatzung dazu verpflichtete, in der Regel der Grundstückseigentümer.

(7) Bei den Bauarbeiten anfallender Mutterboden ist gemäß § 202 BauGB in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung und Vergeudung zu schützen.
Bei den Bauarbeiten anfallender Bodenaushub (nicht Mutterboden) ist vorrangig innerhalb des Grundstücks zu verwerten, sofern keine Hinweise auf schädliche Bodenveränderungen bestehen. Hinweis: Auffüllungen und Abgrabungen können selbst genehmigungsbedürftig sein. Auskunft erteilt die untere Bauaufsichtsbehörde.
Bodenaushub, der nicht innerhalb des Grundstücks verwertet wird, ist einer für die Bodenentsorgung zugelassenen Anlage zuzuführen.
Bei verdichtungsempfindlichen Böden ist auf die Verwendung von Baggermatten zu achten.

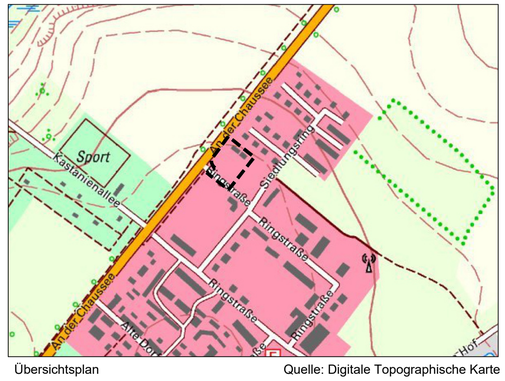
(8) Im Planungsgebiet sind keine schädlichen Bodenveränderungen im Sinne des § 2 Abs. 3 Bundes-Bodenschutzgesetzes bekannt. Mit dieser Auskunft wird keine Gewähr für die Freiheit des Planungsgebietes von schädlichen Bodenveränderungen oder Altlasten übernommen.

Gemeinde Groß Stieten

Bebauungsplan Nr. 6

"Parkplatz"

ENTWURF



Übersichtsplan Quelle: Digitale Topographische Karte

VIUS Ingenieurplanung GmbH&Co.KG
Bäckerstraße 17
19053 Schwerin

Entwurf (Stand August 2021)