

SATZUNG DER GEMEINDE WOLDE ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 4 "MISCHGEBIET AM TEICH REINBERG" im beschleunigten Verfahren

Aufgrund der §§ 10 und 13a (1) des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I. S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 4 "Mischgebiet am Teich Reinberg" der Gemeinde Wolde im beschleunigten Verfahren, bestehend aus der Planzeichnung (TEIL A) und dem Text (TEIL B) erlassen:

TEXT - TEIL B

1. Planungsrechtliche Festsetzungen gemäß § 9 BauGB

1.1 Art und Maß der baulichen Nutzung

§ 9 Abs. 1 BauGB

1.1.1 Das Mischgebiet dient gemäß § 6 BauNVO dem Wohnen und der Unterbringung von Gewerbebetrieben, die das Wohnen nicht wesentlich stören. Zulässig sind Wohngebäude, Geschäfts- und Bürogebäude und sonstige bauliche Anlagen für nicht störende Gewerbebetriebe, wie Lagerhallen.

1.1.2 Anlagen für Verwaltungen sowie für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke sowie Gartenbaubetriebe, Tankstellen und Vergnügungsstätten im Sinne des § 4a Abs. 3 Nr. 2 BauNVO sind unzulässig.

1.1.3 Die maximale Grundflächenzahl ist gemäß § 17 Absatz 1 BauNVO auf 0,60 begrenzt.

1.2 Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern

§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB

1.2.1 Auf den privaten Grundstücken sind pro 100 m² Flächenversiegelung 2 Bäume mit der Pflanzqualität 3xv. Hochstamm StU 12-14 zu pflanzen, dauerhaft zu erhalten und bei Abgang gleichartig und mit gleicher Pflanzqualität zu ersetzen.

Rechtsgrundlagen

• **Baugesetzbuch** (BauGB) i. d. F. der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I. S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509)

• **Baunutzungsverordnung** (BauNVO) i. d. F. der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Art. 3 Investitionserleichterungs- und WohnbaulandG v. 22.04.1993 (BGBl. I S. 466)

• **Planzeichenverordnung** (PlanZV 90) i. d. F. vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509)

• **Kommunalverfassung für das Land Mecklenburg-Vorpommern** (Kommunalverfassung - KV M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 13. Juli 2011 (GVOBl. M-V 2011, S. 777)

• **Landesplanungsgesetz** (LPiG) i. d. F. der Bekanntmachung vom 5. Mai 1998 (GVOBl. M-V S. 503), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Mai 2011 (GVOBl. M-V S. 323, 324)

• **Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege** (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) vom 29. Juli 2009, BGBl. I S. 2542, in der Fassung der Bekanntmachung vom 1. März 2010, zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 06.02.2012 I 148

• **Gesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern zur Ausführung des Bundesnaturschutzgesetzes** (Naturschutzausführungsgesetz NatSchAG M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.02.2010 (GVOBl. M-V S. 66), zuletzt geändert durch Artikel 14 des Gesetzes vom 12. Juli 2010 (GVOBl. M-V S. 383, 395)

• **Hauptsatzung** der Gemeinde Wolde in der aktuellen Fassung

Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist im Plan im Maßstab 1 : 500 dargestellt und beläuft sich auf eine Fläche von **0,35 ha**. Er erstreckt sich im Innenbereich auf die Flurstücke 168/13 und 168/16 (teilweise) der Flur 2 in der Gemarkung Reinberg.

Das Bebauungsplangebiet wird wie folgt begrenzt:

- im Norden durch die Landesstraße L 273 (Flurstück 31, Flur 2, Gemarkung Reinberg)
- im Osten durch die Anliegerstraße Am Teich (Flurstück 168/17, Flur 2, Gemarkung Reinberg)
- im Süden durch einen Teich (Flurstück 168/16, Flur 2, Gemarkung Reinberg)
- im Westen durch das Flurstück 34/1, Flur 2, Gemarkung Reinberg)

Hinweise

• Die Bestimmungen des Gesetzes über die Landesvermessung und das Liegenschaftskataster des Landes Mecklenburg-Vorpommern (Vermessungs- und Katastergesetz - VermKatG) vom 22. Juli 2002, zuletzt geändert durch Gesetz vom 16. Februar 2009 (GVOBl. M-V S. 261) sind zu beachten.

• Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gemäß § 11 DschG M - V (GVBl. M - V Nr. 1 vom 14.01.98, S. 12 ff) die 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 hierfür sind der 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.



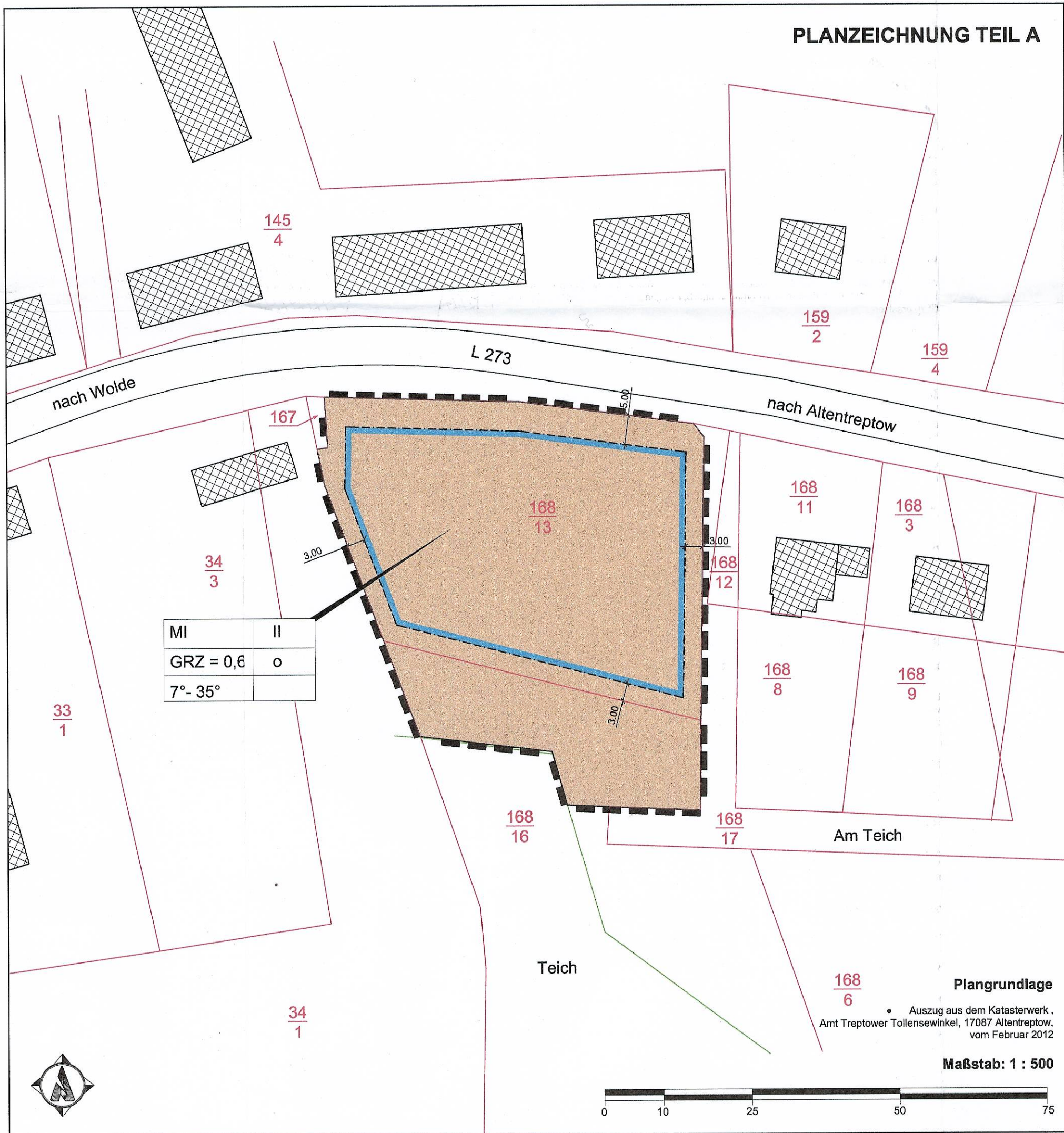
BAUKONZEPT NEUBRANDENBURG GmbH

Gerstenstraße 9
17034 Neubrandenburg
info@baukonzept-nb.de

Entwurfsbearbeitung:

Fon (0395) 42 55 910
Fax (0395) 42 22 909
www.baukonzept-nb.de

PLANZEICHNUNG TEIL A



Planzeichenerklärung

I. Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung - PlanZV vom 18.12.1990, zuletzt geändert durch Art. 2 G v 22.07.2011 I 1509)

1. Art der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

Mischgebiet

(§ 6 BauNVO)

2. Maß der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

2.1 Höhe baulicher Anlagen

GR=600 Grundfläche in m²

II Zahl der Vollgeschosse

7°- 35° Dachneigung

(§ 86 Abs. 3 LBauO M-V)

3. Baugrenzen und Bauweise

o offene Bauweise

Baugrenze

4. Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs

II. Darstellung ohne Normcharakter

vorh. bauliche Anlagen

Bemaßung in Meter

Kataster

Nutzungsschablone

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB
i. V. m. § 22 BauNVO)

Verfahrensvermerke

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte entsprechend der Hauptsatzung der Gemeinde Wolde im Amtlichen Bekanntmachungsblatt des Amtes Treptower Tollensewinkel dem "Amtskurier" Nr. am

2. Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 17 des Gesetzes über die Raumordnung und Landesplanung des Landes MV (LPiG) am informiert worden.

3. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB ist am ab Uhr im durchgeführt worden. Die ortsübliche Bekanntmachung zur Bürgerbeteiligung im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung erfolgte am im Amtlichen Bekanntmachungsblatt des Amtes Treptower Tollensewinkel dem "Amtskurier".

4. Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind nach § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

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

6. Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind nach § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

7. Der Entwurf des Bebauungsplans bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie die Begründung, der Umweltbericht, der Eingriffs- und Ausgleichsbilanz, der Gutachten sowie die wesentlichen, umweltbezogenen Stellungnahmen haben in der Zeit vom bis während der Dienststunden im Amt Treptower Tollensewinkel, nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am im Amtlichen Bekanntmachungsblatt des Amtes Treptower Tollensewinkel dem "Amtskurier" Nr. bekannt gemacht worden.

8. Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden am geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

9. 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 mit dem Umweltbericht wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom gebilligt.

Die Bürgermeisterin
.....
Siegel

10. Die verwendete Planungsunterlage enthält den Inhalt des Liegenschaftskatasters vom und weist die planungsrelevanten baulichen Anlagen vollständig nach. Sie ist hinsichtlich der planungsrelevanten Bestandteile geometrisch einwandfrei. Die Übertragbarkeit der Grenzen in die Öffentlichkeit ist einwandfrei möglich.

Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur
.....
Siegel

11. Die Genehmigung der Satzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde mit Verfügung der unteren Verwaltungsbehörde vom , AZ: mit Auflagen, Nebenbestimmungen und Hinweisen erteilt.

12. Die Auflagen wurden erfüllt. Die Hinweise sind beachtet.

13. Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.

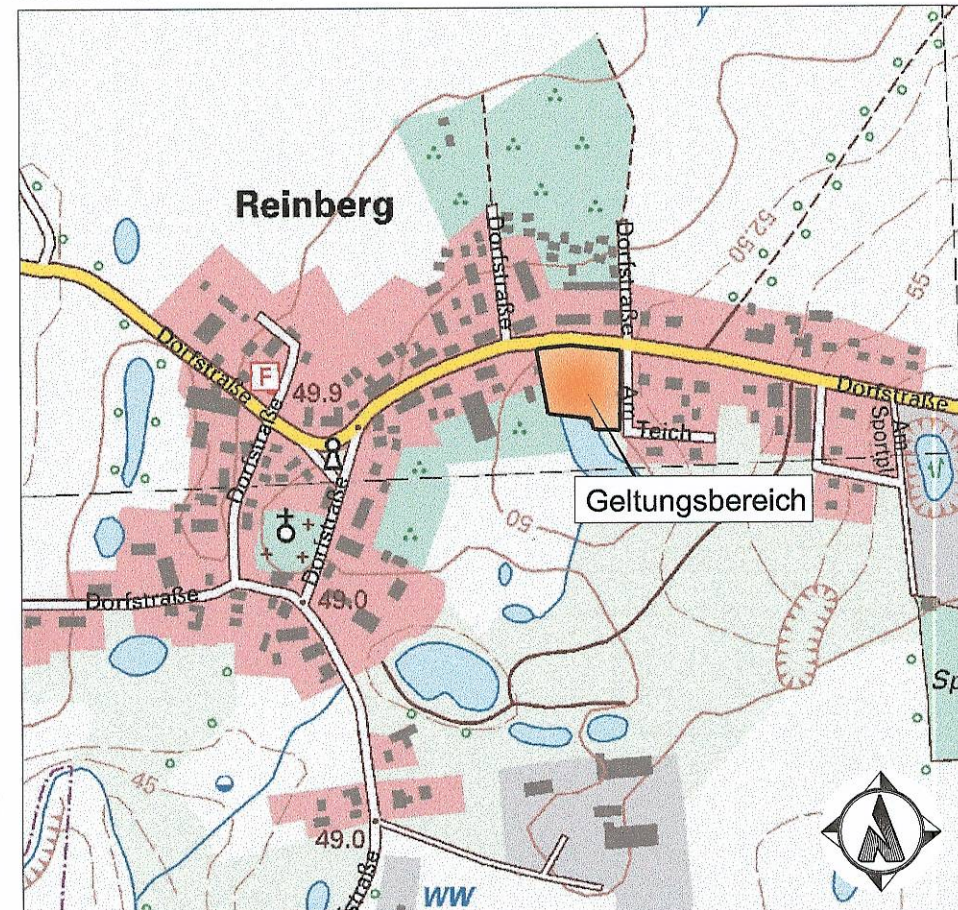
14. Die Genehmigung des Bebauungsplans und die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von allen Interessenten eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft erteilt, sind am im Amtlichen Bekanntmachungsblatt des Amtes Treptower Tollensewinkel dem "Amtskurier" Nr. ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung einschließlich der sich ergebenden Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB, § 5 Abs. 5 KV M-V) sowie die Möglichkeit, Entschädigungsansprüche geltend machen und das Erlöschen dieser Ansprüche (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist am in Kraft getreten.

Die Bürgermeisterin
.....
Siegel

Übersichtskarte

Maßstab: ohne

DTK 10 aus dem Digitalen Basis-Landschaftsmodell des Amtlichen Topographisch-Kartographischen Informationssystems (ATKIS-Basis-DLM), Landesvermessungsamt Mecklenburg-Vorpommern 2012



**Bebauungsplan Nr. 4 der Gemeinde Wolde
"Mischgebiet Am Teich Reinberg"
im beschleunigten Verfahren**

Entwurf

BEARBEITUNGSSTAND: JULI 2012