

Teil B - Textliche Festsetzungen

Präambel

Satzung der Gemeinde Hoppenrade
nach § 10 BauGB
über den **Bebauungsplan Nr. 2 „Bienenweg“** der
Gemeinde Hoppenrade im Ortsteil Hoppenrade

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141), geändert durch Gesetz vom 17.07.2001 (BGBl. I S. 1950) sowie Landesverordnung vom 06.05.1998 (GVBl. M-V Nr. 16 S. 457) wird nach Beschlußfassung durch die Gemeindevertretung Hoppenrade vom 23.09.2003 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 2 „Bienenweg“, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) erlassen:

§ 1 Räumlicher Geltungsbereich
Der Bebauungsplan (§ 10 BauGB) umfaßt das Gebiet des Flurstückes 41, das innerhalb der beigefügten Karte eingezeichneten Abgrenzungslinie liegt und umfaßt eine Fläche von 0,31 ha.

§ 2 Inkrafttreten
Die Satzung tritt am Tage der Bekanntmachung und der Bekanntmachung der Genehmigung der zuständigen Genehmigungsbehörde in Kraft.

Hoppenrade, 22.03.05

Der Bürgermeister

Verfahrensvermerke

- Die Gemeindevertretung hat am 23.09.2003 in öffentlicher Sitzung die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 2 beschlossen. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Veröffentlichung im amtlichen Verkündungsblatt „Krakower Seenkurier“ 10/2003 vom 11.10.2003 erfolgt.
- Die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Behörde ist gemäß § 17 Abs. 1 Landesplanungsgesetz M-V beteiligt worden.
- Auf Beschluß der Gemeindevertretung vom 23.09.2003 ist nach § 3 Abs. 1 von der frühzeitigen Bürgerbeteiligung abgesehen worden.
- Der Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung wurde von der Gemeindevertretung in öffentlicher Sitzung am 25.05.2004 gebilligt. Gleichzeitig wurde seine öffentliche Auslegung beschlossen.
- Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie die Begründung hat in der Zeit vom 19.07.2004 bis 20.08.2004 während der Dienststunden im Bauamt der Amtsverwaltung Krakow am See, Markt 2, 18292 Krakow 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, durch Veröffentlichung im amtlichen Verkündungsblatt „Krakower Seenkurier“ 7/04 vom 10.07.2004 öffentlich bekanntgemacht worden. Die von der Satzung betroffenen Träger öffentlicher Belange sind mit dem Schreiben vom 10.06.2004 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
- Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen sowie Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 07.12.2004 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
- Der Bebauungsplan, bestehend aus Planzeichnung (Teil A) und Text (Teil B) sowie die Begründung ist in der Gemeindevertretung am 07.12.2004 beschlossen worden. Der Bebauungsplan und die Begründung wurden gebilligt. Der Bürgermeister wird beauftragt, diese Satzung zur Genehmigung an die Höhere Verwaltungsbehörde weiterzuleiten sowie die nicht berücksichtigten Anregungen und Bedenken bei der Vorlage der Satzung zur Genehmigung, verbunden mit einer Stellungnahme der Gemeinde beizufügen.
- Die Genehmigung der Satzung wurde mit Verfügung der Höheren Verwaltungsbehörde vom 22.03.05, AZ mit Nebenbestimmungen und Hinweisen erteilt.
- Der Bebauungsplan, bestehend aus Planzeichnung (Teil A) und Text (Teil B) sowie die Begründung wird hiermit ausgefertigt.
- Die Genehmigung der Satzung 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 05.03.05, ortsüblich bekanntgemacht 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 Abs. 2) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Einspruchsansprüchen hingewiesen worden. Die Satzung über den Bebauungsplan Nr. 2 der Gemeinde Hoppenrade „Bienenweg“ ist mit Ablauf des 05.03.05 in Kraft getreten.

Hoppenrade, den 22.03.05, Der Bürgermeister (Stempel)

Flurkartenausschnitt

Die Vervielfältigungs- und Veröffentlichungsgenehmigung für den Flurkartenausschnitt der Gemarkung Hoppenrade, Flur 2 wurde mit Genehmigung 2/2004 am 02.02.2004 durch den Landkreis Güstrow, Kataster- und Vermessungsamt erteilt.

Der katastermäßige Bestand am 22.03.05 wird als richtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der lagerfähigen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, daß eine Prüfung nur grob erfolgte, da die rechtsverbindliche Flurkarte im Maßstab 1:4.000 vorliegt. Regressansprüche können nicht geltend gemacht werden.

Kataster- und Vermessungsamt, Landkreis Güstrow
13. Jan. 2005
Landkreis Güstrow
Der Landrat
Kataster- u. Vermessungsamt
Postfach 1465
18264 Güstrow
Tel.: (03843) 7 55 32 31 Fax: 7 55 42 80

Planzeichen

Art der baulichen Nutzung als Mischgebiet
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 3 BauNVO)

Mi Mischgebiet
Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)
Baugrenze

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 10 BauNVO)

0,4 o Grundflächenzahl

I Zahl der Vollgeschosse

o offene Bauweise

Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4, 11 und Abs. 6 BauGB)

----- Bereiche ohne Ein- und Ausfahrt

Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a und Abs. 5 BauGB)
Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern

Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
Umgrenzung der Flächen für Nutzungseinschränkungen oder für Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des § 1 Abs. 2 Nr. 6 und Abs. 4 BauGB

Nachrichtliche Darstellung

Wohngebäude

Nebengebäude

Flurstücksgrenze

Flurstücksnummer

Flurstücksteilung

Textliche Festsetzungen

1. Bauplanerische Festsetzungen

1.1 Zulässig sind nach § 6 Abs. 2 BauNVO Wohngebäude (Nr. 1), Geschäfts- und Bürogebäude (Nr. 2) und sonstige Gewerbebauten (Nr. 4).

1.2 Garagen, Carports und Stellplätze sind nach § 12 Abs. 6 BauNVO nur in den überbauten Grundstücksflächen zulässig.

1.3 Als Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen sind Schutzmaßnahmen nach § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB vorzunehmen. Entsprechend DIN 4109 ist die erforderliche Luftschalldämmung von Außenbauteilen gegenüber Außenlärm für den maßgeblichen Lärmpegelbereich von 65 dB nachts zuzuordnen.

2. Grünordnerische Festsetzungen

2.1 Der Grundstückseigentümer des Flurstückes 41 wird verpflichtet, in einem Zeitraum von maximal 4 Jahren nach Genehmigung der Satzung die Ersatzpflanzungen vorzunehmen und die dazu erforderlichen finanziellen Mittel vorzusehen. Nach § 11 BauGB wird vor Satzungsbeschluß ein entsprechender städtebaulicher Vertrag mit dem Grundstückseigentümer geschlossen. Für die erforderlichen Ersatzpflanzungen ist die ausgewiesene Kompensationsfläche auf einem Teilbereich des Flurstückes 41 sowie auf dem gemeindeeigenen Flurstück 35 der Gemarkung Hoppenrade, Flur 2 verfügbar und langfristig für den Naturschutz zu sichern.

2.2 Als Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen nach § 9 Abs. 1a BauGB ist nachfolgende Maßnahme zu realisieren: An der Grundstücksgrenze des Flurstückes 41 ist auf einem 38 m langen Pflanzstreifen und auf dem Flurstück 35 auf einem 22 m langen Pflanzstreifen jeweils eine vierrheige Hecke anzulegen. Der Abstand von der Heckpflanzung von Reihe zu Reihe beträgt 1,00 m, der Pflanzabstand auf der Reihe 1,50 m. Hochstämme sind in einem Abstand von jeweils ca. 10,00 m in die vertikale Struktur zu setzen. Für die Pflanzungen gelten nachfolgende Anforderungen: Hochstamm, Stammumfang 12-14 cm; Strauch, Pflanzhöhe 1,25 m.

Flurstück 41 jeweils 1 Hochstamm:

Tilia platyphyllos	Sommer-Linde
Tilia cordata	Winter-Linde
Aesculus hippocastanum	Gemeine Hainbuche
Sorbus aucuparia L.	Vogelbeere
Prunus padus L.	Traubeneiche

Flurstück 41 Heckpflanzen anteilig:

Cornus sanguinea L.	Hartnagel	10 %
Corylus avellana L.	Haselnuß	20 %
Viburnum lantana L.	Wolliger Schneeball	10 %
Rosa canina	Hunds-Rose	20 %
Prunus spinosa L.	Schlehdorn	30 %
Lonicera xylosteum	Heckenkirsche	10 %

Flurstück 35 Heckpflanzen anteilig:

Corylus avellana L.	Haselnuß	10 %
Sambucus nigra	Schwarzer Holunder	10 %
Rosa canina	Hunds-Rose	10 %
Prunus spinosa L.	Schlehdorn	30 %
Crataegus monogyna	Fingerrittige Weißdorn	20 %
Crataegus oxyacantha	Zweigrittige Weißdorn	20 %

2.3 Für die Pflanzungen gilt eine einjährige Fertigstellungs- sowie eine zweijährige Entwicklungs- und Ausfallende Material ist zu ersetzen. Die Maßnahme ist als Herbstpflanzung zu realisieren.

Teil A - Planzeichnung



Teil B - Textliche Festsetzungen

Flurkartenausschnitt

Die Vervielfältigungs- und Veröffentlichungsgenehmigung für den Flurkartenausschnitt der Gemarkung Hoppenrade, Flur 2 wurde mit Genehmigung 2/2004 am 02.02.2004 durch den Landkreis Güstrow, Kataster- und Vermessungsamt erteilt.

Der katastermäßige Bestand am wird als richtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der lagerichtigen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, daß eine Prüfung nur grob erfolgte, da die rechtsverbindliche Flurkarte im Maßstab 1:4.000 vorliegt. Regressansprüche können nicht geltend gemacht werden.

Kataster- und Vermessungsamt, Landkreis Güstrow

Planzeichen

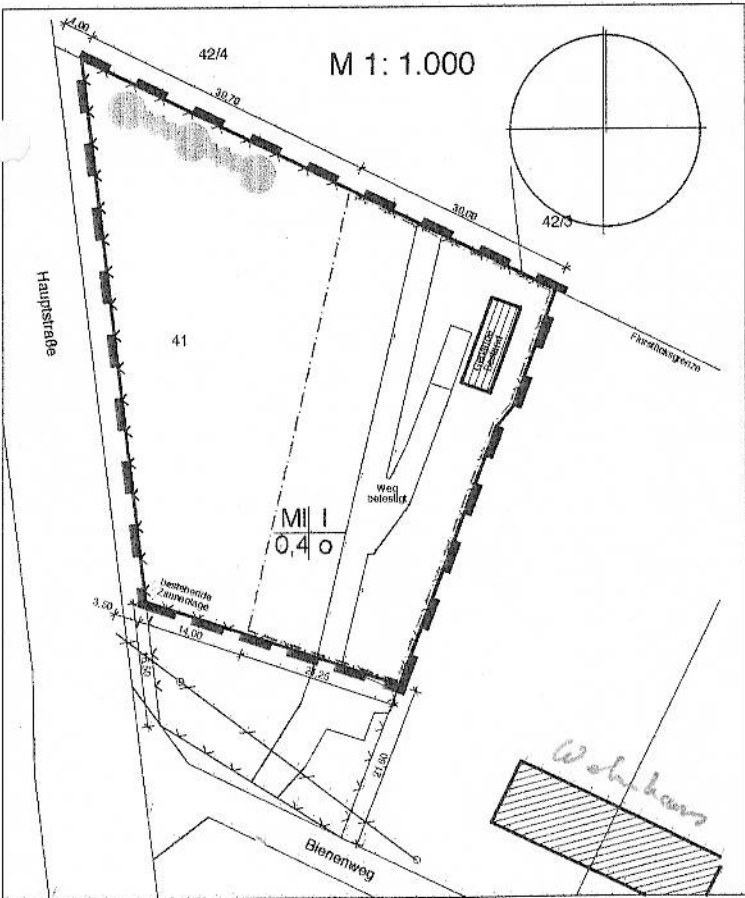
Nach der baulichen Nutzung als Mischgebiet (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 8 BauNVO)

Mt	Mischgebiet
Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)	Baugrenze
Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 16 BauNVO)	Grundflächenzahl Zahl der Vollgeschosse offene Bauweise
Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)	Straßenverkehrsflächen
Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a und Abs. 6 BauGB)	Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern
	Private Grünfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

Sonstige Planzeichen

	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
	Nachrichtliche Darstellung
	Wohngebäude
	Nebengebäude
	Flurstücksgrenze
41	Flurstücksnummer
	Elektrotrasse

Teil A - Planzeichnung



Verfahrensvermerke

1. Die Gemeindevertretung hat am 23.09.2003 in öffentlicher Sitzung die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 2 beschlossen. Die ortsübliche Bekanntmachung/ des Aufstellungsbeschlusses ist durch Veröffentlichung im amtlichen Verkündigungsblatt 10/2003 erfolgt.

Hoppenrade, den Der Bürgermeister/Siegel

2. Die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Behörde ist gemäß § 17 Abs. 1 Landesplanungsgesetz M-V beteiligt worden.

Hoppenrade, den Der Bürgermeister/Siegel

3. Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB ist durchgeführt worden. Auf Beschluß der Gemeindevertretung vom ist nach § 3 Abs. 1 von der frühzeitigen Bürgerbeteiligung abgesehen worden.

Hoppenrade, den Der Bürgermeister/Siegel

4. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Hoppenrade, den Der Bürgermeister/Siegel

5. Der Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung wurde von der Gemeindevertretung in öffentlicher Sitzung am gebilligt. Gleichzeitig wurde seine öffentliche Auslegung beschlossen.

Hoppenrade, den Der Bürgermeister/Siegel

6. Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie die Begründung hat in der Zeit vom bis während der Dienststunden im Bauamt der Amtsverwaltung Krakow am See, Markt 2, 18292 Krakow 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 durch Veröffentlichung im amtlichen Verkündigungsblatt ortsüblich bekanntgemacht worden. Die von der Satzung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit dem Schreiben vom zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Hoppenrade, den Der Bürgermeister/Siegel

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

Hoppenrade, den Der Bürgermeister/Siegel

8. Der Bebauungsplan, bestehend aus Planzeichnung (Teil A) und Text (Teil B) sowie die Begründung ist in der Gemeindevertreterversammlung am beschlossen worden. Der Bebauungsplan und die Begründung wurden gebilligt. Der Bürgermeister wird beauftragt, diese Satzung zur Genehmigung an die Höhere Verwaltungsbehörde weiterzuleiten sowie die nicht berücksichtigten Anregungen und Bedenken bei der Vorlage der Satzung zur Genehmigung, verbunden mit einer Stellungnahme der Gemeinde beizufügen.

Hoppenrade, den Der Bürgermeister/Siegel

9. Die Genehmigung der Satzung wurde mit Verfügung der Höheren Verwaltungsbehörde vom AZ mit Nebenbestimmungen und Hinweisen erteilt.

Hoppenrade, den Der Bürgermeister/Siegel

10. Der Bebauungsplan, bestehend aus Planzeichnung (Teil A) und Text (Teil B) sowie die Begründung wird hiermit ausgefertigt.

Hoppenrade, den Der Bürgermeister/Siegel

11. Die Genehmigung der Satzung 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 ortsüblich bekanntgemacht 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 Abs. 2) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen hingewiesen worden. Die Satzung über den Bebauungsplan Nr. 2 der Gemeinde Hoppenrade „Bienenweg“ ist mit Ablauf des in Kraft getreten.

Hoppenrade, den Der Bürgermeister/Siegel

Präambel

Satzung der Gemeinde Hoppenrade

nach § 10 BauGB

über den Bebauungsplan Nr. 2 „Bienenweg“ der Gemeinde Hoppenrade im Ortsteil Hoppenrade

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141), geändert durch Gesetz vom 17.07.2001 (BGBl. I S. 1950) sowie Landesbauordnung vom 06.05.1998 (GVOBl. M-V Nr. 16 S. 457) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung Hoppenrade vom 23.09.2003 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 2 „Bienenweg“, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) erlassen:

§ 1 Räumlicher Geltungsbereich

Der Bebauungsplan (§ 10 BauGB) umfaßt das Gebiet des Flurstückes 41, das innerhalb der beigegefügten Karte eingezeichneten Abgrenzungslinie liegt und umfaßt eine Fläche von 0,31 ha.

§ 2 Inkrafttreten

Die Satzung tritt am Tage der Bekanntmachung und der Bekanntmachung der Genehmigung der zuständigen Genehmigungsbehörde in Kraft.

Hoppenrade,

Der Bürgermeister

Textliche Festsetzungen

1. Bauplanerische Festsetzungen

1. 1 Zulässig sind nach § 6 Abs. 2 BauNVO Wohngebäude (Nr. 1), Geschäfts- und Bürogebäude (Nr. 2) und sonstige Gewerbebetriebe (Nr. 4).

1.2 Garagen und Carports sind nach § 12 BauNVO in den überbaubaren Flächen zulässig.

1.3 Als Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen sind Schallschutzmaßnahmen nach § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB im Geltungsbereich wie folgt vorzunehmen: geeignete Grundrißgestaltung bzw. an den Lärm zugewandten Seiten bauliche Lärmschutzmaßnahmen.

2. Grünordnerische Festsetzungen

2.1 Als Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen nach § 9 Abs. 1a BauGB ist nachfolgende Maßnahme zu realisieren: An der Grundstücksgrenze ist auf einem 4 m breiten Pflanzstreifen eine zweireihige Hecke anzulegen (Abstand von Reihe zu Reihe: 1,00 m; Pflanzabstand auf der Reihe: 1,50 m). Hochstämme sind in einem Abstand von jeweils 10,00 m in die vertikale Struktur zu setzen.

Artenliste Hochstamm:

Hochstamm, Stammumfang 12-14 cm

Acer campestre
Fraxinus excelsior
Tilia platyphyllos
Tilia cordata
Crataegus laevigata
Aesculus hippocastanum
Sorbus aucuparia
Malus sylvestris
Sorbus aria
Carpinus betulus
Prunus avium

Feldahorn
Esche
Sommer-Linde
Winter-Linde
Rotdorn
Gemeine Roßkastanie
Eberesche
Wildapfel
Mehlbeere
Hainbuche
Vogelkirsche

Artenliste Heckenpflanzen:

Strauch, Pflanzhöhe 1,25 m

Corylus avellana
Crataegus monogyna
Crataegus oxyacantha
Rosa canina
Prunus spinosa
Lonicera xylosteum
Hasel
Eingriffelige Weißdorn
Zweiggriffelige Weißdorn
Hundsrose
Schlehe
Heckenkirsche

2.2 Für die Pflanzungen gilt eine einjährige Fertigstellungs- sowie eine zweijährige Entwicklungspflege. Ausfallendes Material ist zu ersetzen. Die Maßnahme ist im Jahr der Genehmigung als Herbstpflanzung zu realisieren.

Bebauungsplan Nr. 2 Gemeinde Hoppenrade "Bienenweg"

Auftraggeber: Gemeinde Hoppenrade
Amt Krakow am See
Markt 2, 18292 Krakow am See
Tel. 038457/304-0

Planverfasser: Freie Architektin
Romy-Marina Metzger
Ringstr. 36, 18276 Groß Uphal
Telefon 038450/20018

Entwurf März 2004