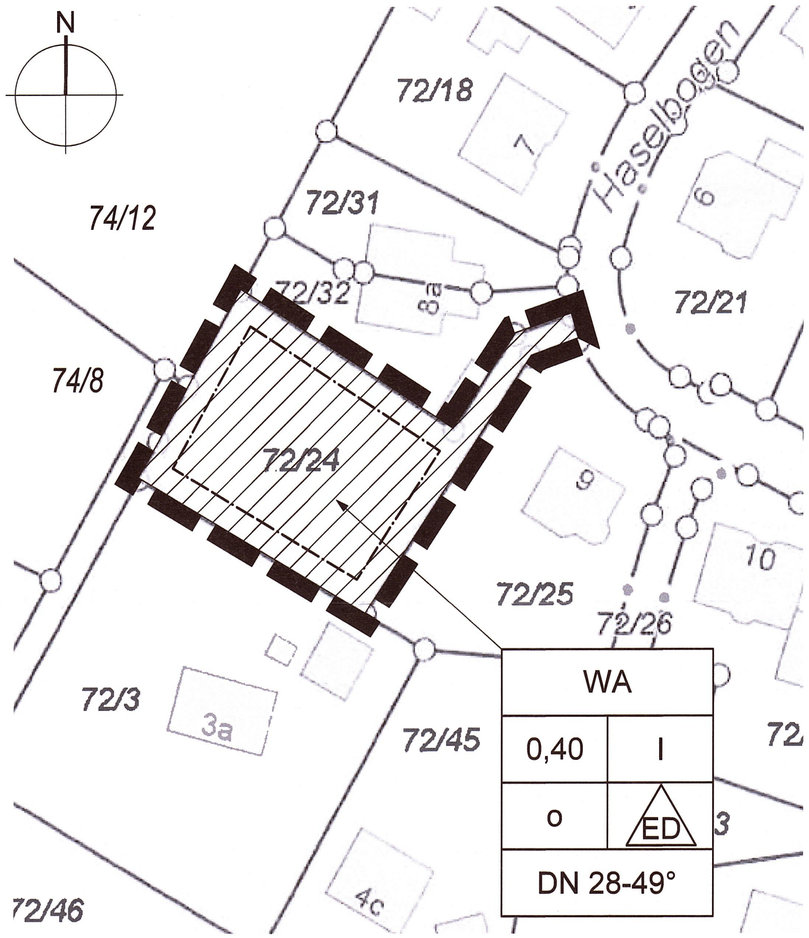
Satzung der Gemeinde Steinhagen über den Bebauungsplan Nr. 19 "Haselbogen"

Präambel: Auf der Grundlage des § 10 des Baugesetzbuches gemäß Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 20.10.2015 (BGBl. I S. 1722) sowie nach § 86 der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern vom 18. April 2006 (GVOBl. M - V S. 102) geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 20.05.2011 (GVOBl. M-V S. 323), wird durch die Beschlussfassung der Gemeindevertretung vom 09.05.2016 folgende Satzung der Gemeinde Steinhagen über den Bebauungsplan Nr. 19 "Haselbogen" für das Gebiet südöstlich der Straße Haselbogen, umfassend das Flurstück 72/24 der Flur 1 in der Gemarkung Negast, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

Teil A - Planzeichnung

Maßstab 1: 500



Auszug aus der Liegenschaftskarte
Landkreis Vorpommern-Rügen
28.09.2015

Planzeichenerklärung

Es gilt die Planzeichenverordnung vom 18.12.1990 (PlanzV 90), geändert durch Art. 2 G zur Förderung des Klimaschutzes bei der Entwicklung in den Städten und Gemeinden vom 22.7.2011 (BGBl. I S 1509).

I. Festsetzungen

Art der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB; §§ 1 und 4 BauNVO)

WA — Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)

Maß der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

0,40 — Grundflächenzahl

I — Zahl der Vollgeschosse

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

o — Offene Bauweise

ED — Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

Baugrenze

DN 28°- 49° — Dachneigungen von 28° bis 49° zulässig

Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)

II. Darstellungen ohne Normcharakter

vorhandene Gebäude

Flurstücksgrenzen, vermarkt

Flurstücksgrenzen, unvermarkt

72/24 — Flurstücksnummer

Teil B - Textliche Festsetzungen

Es gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 23.1.1990, zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 11.06.2013.

1. Art der Nutzung (§ 9 Abs 1 Nr. 1 BauGB und §§ 1 und 4 BauNVO)

(1) Zulässig sind Wohngebäude, die der Versorgung des Gebiets dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störenden Handwerksbetriebe sowie Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke. Ausnahmsweise können Betriebe des Beherbergungsgewerbes, sonstige nicht störende Gewerbebetriebe, Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe und Tankstelle zugelassen werden.

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und §§ 16 und 20 BauNVO)

(1) Es wird eine maximale Firsthöhe von 9,00 m festgesetzt.
(2) Als Bezugspunkt für die festgesetzte maximalen Firsthöhe wird die gebäudeseitige Oberkante des Gehweges bestimmt.

3. Grünflächen, Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft und Flächen für das Anpflanzen bzw. Erhalten von Bäumen und Sträuchern (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

(1) Pro Baugrundstück ist ein heimischer und standortgerechter Laubbaum der Qualität 3xv STU 12-14 zu pflanzen.

4. Örtliche Bauvorschriften (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 86 LBauO M-V)

(1) Für die Sichtflächen der Außenwände sind Sichtmauerwerk mit roten/rotbunten Ziegeln, Sichtmauerwerk mit hellen Ziegeln und Kalksandstein, hellgestaltete Putzflächen und Holzverkleidungen sowie Kombinationen aus zwei der zu verwendenden Materialien zulässig. Nicht zulässig sind hochglänzende Materialien, emaillierte Fassadenelemente und Fliesen.
(2) Als Grundstückseinfriedungen zur Straße sind nur Laubhecken und Holzzäune sowie Mischformen aus den genannten Einfriedungsarten zulässig. In Hecken angeordnete Drahtzäune sind gestattet.
(3) Für Nebenanlagen sind auch abweichende Dachneigungen zulässig.

Hinweise

Bodendenkmalpflege
Wenn während der Arbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist die Denkmalschutzbehörde unverzüglich zu benachrichtigen und die Fundstelle bis zum Eintreffen der Fachbehörde zu sichern. Verantwortlich sind hier gemäß § 14 DSchG (in der Neufassung von 12.01.2012) der Grundstückseigentümer und der Leiter der Arbeiten.

Artenschutz
Eventuell erforderliche Fällungen und Rodungen sind zwischen Anfang Oktober und Ende März durchzuführen. Es ist darauf zu achten, dass belegte Nester während der Arbeiten nicht zerstört werden.

Wasserschutz
Erdaufschlüsse für Bohrungen zur Errichtung von Erdwärmesondenanlagen oder Brunnen sind bei der unteren Wasserbehörde des Landkreises gemäß § 9 Wasserhaushaltsgesetz anzuzeigen, ebenso bedarf der Umgang und die Lagerung von wasser gefährdenden Stoffen ebenfalls einer Anzeige bei der unteren Wasserbehörde. Für Einleitungen und andere Gewässerbenutzungen nach § 9 WHG sind die wasserrechtlichen Erlaubnisse bei der unteren Wasserbehörde des Landkreises zu beantragen.

Verfahrensvermerke

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 19.10.2015. Die ortsübliche Bekanntmachung erfolgte durch Aushang vom 09.12.2015 bis zum 04.01.2016 .

Steinhagen, den 09.05.2016 (Siegel) Bürgermeister

2. Die Gemeindevertretung hat am 19.10.2015 den Entwurf des B-Planes Nr. 19 mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Steinhagen, den 09.05.2016 (Siegel) Bürgermeister

3. Der Entwurf des B-Planes Nr. 19 "Haselbogen", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie der Begründung haben in der Zeit vom 11.01.2016 bis zum 12.02.2016 während der Dienststunden des Amtes Niepars nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, vom 09.12.2015 bis zum 04.01.2016 durch Aushang ortsüblich bekannt gemacht worden.

Steinhagen, den 09.05.2016 (Siegel) Bürgermeister

4. Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, wurden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 17.12.2015 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Steinhagen, den 09.05.2016 (Siegel) Bürgermeister

5. Der katastermäßige Bestand im Geltungsbereich des B-Planes Nr. 19 am 19.05.2016 wird als richtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der lagerichtigen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, dass eine Prüfung nur grob erfolgte, da die rechtsverbindliche Liegenschaftskarte (ALK) im Maßstab 1: 1000 vorliegt. Regressansprüche können nicht abgeleitet werden.

Stralsund, den 20.05.2016 (Siegel) öffentlich bestellter Vermessungsingenieur

6. Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Anregungen und Bedenken der Bürger sowie die Stellungnahmen der Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange am 09.05.2016 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Steinhagen, den 09.05.2016 (Siegel) Bürgermeister

7. Der B-Plan bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wurde am 09.05.2016 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum B-Plan wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung gebilligt.

Steinhagen, den 09.05.2016 (Siegel) Bürgermeister

8. Die Satzung über den Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt und ist bekannt zu machen.

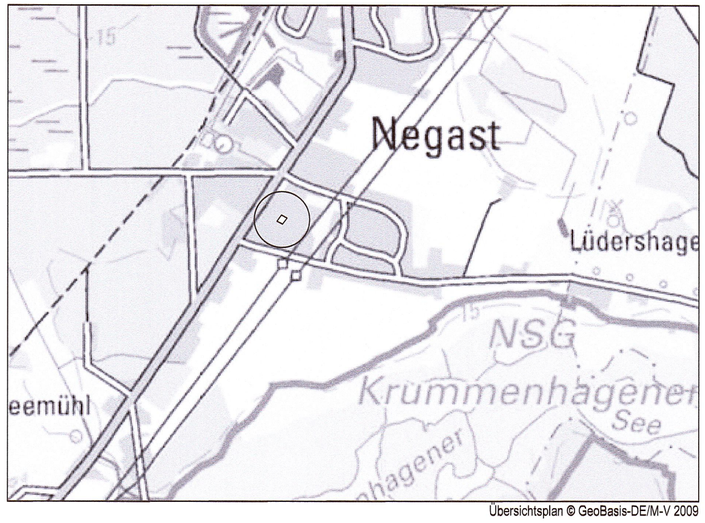
Steinhagen, den 23.05.2016 (Siegel) Bürgermeister

9. Der Beschluss des B-Planes durch die Gemeindevertretung und die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft erteilt, sind am)* 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 Abs. 2 BauGB) sowie auf die Möglichkeit, Enschädigungsansprüche geltend zu machen und das Erlöschen von dieser Ansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden.

)* vom 13.06.16 - 28.06.2016

Die Satzung tritt mit Ablauf des 28.06.2016 in Kraft.

Steinhagen, den 30.06.2016 (Siegel) Bürgermeister



Übersichtsplan © GeoBasis-DE/M-V 2009

Gemeinde Steinhagen Landkreis Vorpommern-Rügen

Bebauungsplan Nr. 19 "Haselbogen"
gemäß § 13 a BauGB

Satzungsfassung

OLAF
Regionalentwicklung
Bauleitplanung
Landschaftsplanung
Freiraumplanung
www.olaf.de

Knieperdamm 74
18435 Stralsund
Tel.: 03831 - 280522
Fax: 03831 - 280523