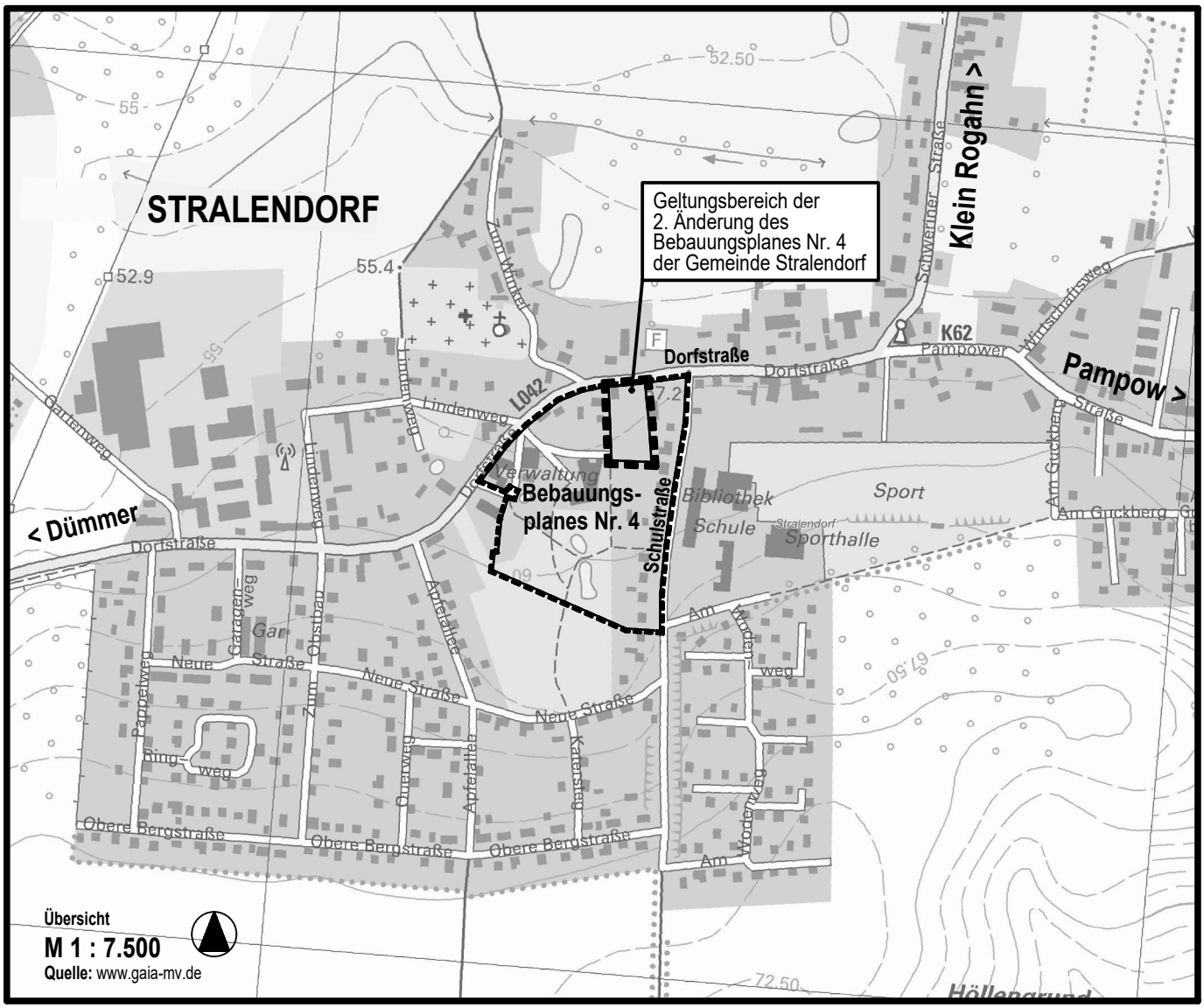
SATZUNG

ÜBER DIE 2. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 4 DER GEMEINDE STRALENDORF FÜR DAS GEBIET "AM AMT" IM VERFAHREN NACH § 13A BAUGB



Planungsbüro Mahnel

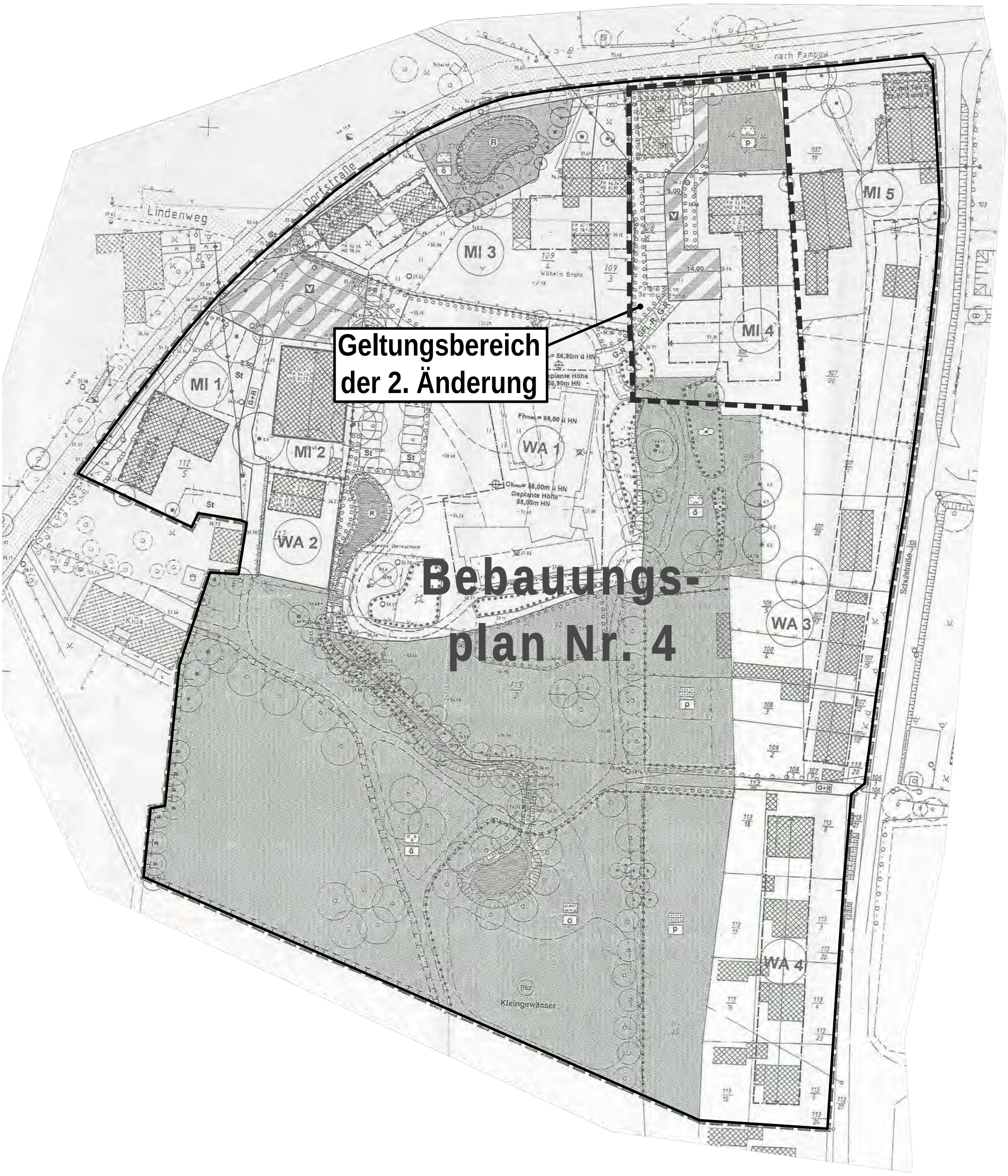
Rudolf-Breitscheid-Straße 11 Tel. 03881/7105-0
23936 Grevesmühlen Fax 03881/7105-50

Planungsstand: 16. April 2020

ERNEUTER ENTWURF

ÜBERSICHTSPLAN

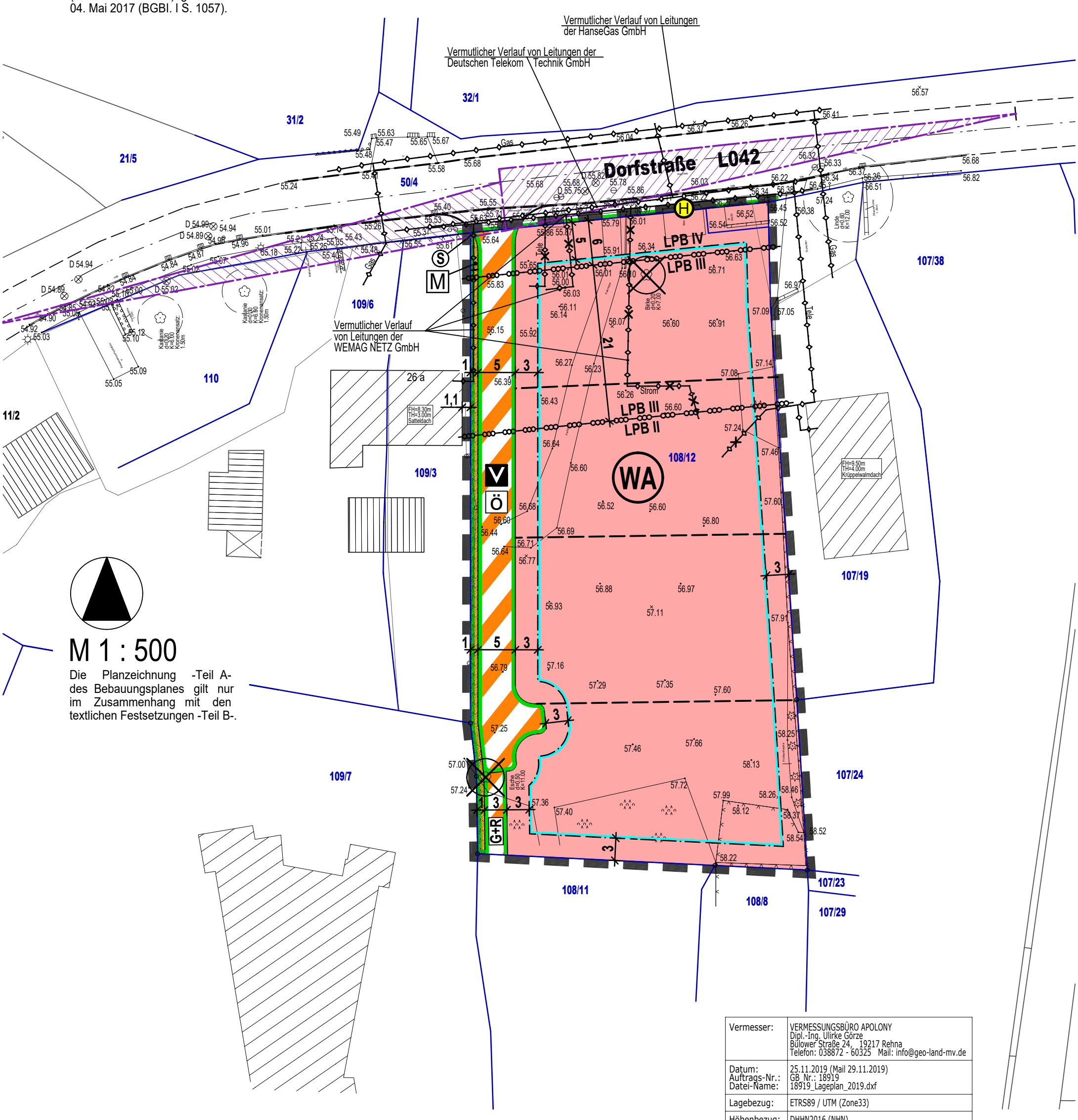
Kennzeichnung des Geltungsbereiches der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4 der Gemeinde Stralendorf



SATZUNG ÜBER DIE 2. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 4 DER GEMEINDE STRALENDORF FÜR DAS GEBIET "AM AMT" IM VERFAHREN NACH § 13A BAUGB

TEIL A - PLANZEICHNUNG

Es gilt die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786).
Es gilt die Planzeichenverordnung (PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58) geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057).



M 1 : 500

Die Planzeichnung -Teil A- des Bebauungsplanes gilt nur im Zusammenhang mit den textlichen Festsetzungen -Teil B-.

Vermesser:	VERMESSUNGSBÜRO APOLONY Dipl.-Ing. Ulirke Görze Bülower Straße 24, 19217 Rehna Telefon: 038872 - 60325 Mail: info@geo-land-mv.de
Datum: Auftrags-Nr.: Datei-Name:	25.11.2019 (Mail 29.11.2019) GB_Nr.: 18919 18919_Lageplan_2019.dxf
Lagebezug:	ETRS89 / UTM (Zone33)
Höhenbezug:	DHHN2016 (NHN)
Hinweise:	Angefertigt aufgrund amtlicher Unterlagen und eigener örtlicher Arbeiten. Flächenberechnungen auf der Grundlage vorhandener amtlicher Katasterunterlagen. Vervielfältigungen sind verboten.

NUTZUNGSSCHABLONE

Teilgebiete mit lfd. Nr.	**WA**
Art der Nutzung	**WA** Allgemeine Wohngebiete § 4 BauNVO
Zahl der Vollgeschosse	I
Bauweise	o E D
GRZ-Grundflächenzahl	0,4
maximale Firsthöhe	FH_{max} 10,50m
Dachneigung	25° - 48°

PLANZEICHENERKLÄRUNG

Planzeichen	Erläuterung	Rechtsgrundlagen

I. FESTSETZUNGEN

	ART DER BAULICHEN NUTZUNG	Par. 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
WA	Allgemeine Wohngebiete	Par. 4 BauNVO
	MAß DER BAULICHEN NUTZUNG	Par. 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB Par. 16 bis 21a BauNVO
0,4	Grundflächenzahl, GRZ z.B. 0,4 als Höchstmaß	
FH_{max}10,50m	Firsthöhe, als Höchstmaß über Bezugspunkt	
I	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß	
	BAUWEISE, BAUGRENZEN, STELLUNG BAULICHER ANLAGEN	Par. 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB Par. 22 und 23 BauNVO
o	offenen Bauweise	
E	nur Einzelhäuser zulässig	
D	nur Doppelhäuser zulässig	
	Baugrenze	
	VERKEHRSFLÄCHEN	Par. 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
	Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung	
	Straßenbegleitgrün	
	Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung	
V Ö	Verkehrsberuhigter Bereich - öffentliche Verkehrsfläche	
G+R	Geh- und Radweg	
	HAUPTVERSORGUNGS- UND HAUPTABWASSER LEITUNGEN	Par. 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB Par. 9 Abs. 6 BauGB
	Vermutlicher Verlauf von Leitungen, unterirdisch	
	SONSTIGE PLANZEICHEN	
S	Umgrenzung von Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind (S - Sichtfläche), bei schmalen Flächen entfällt die Signatur	Par. 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB Par. 9 Abs. 6 BauGB
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Satzung über die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4 der Gemeinde Stralendorf	Par. 9 Abs. 7 BauGB

II. DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER

108/12	Flurstücksgrenze, Flurstücksnummer
	vorhandener Zaun
	vorhandene Böschung
	vorhandene Gehölze / Baum
H	vorhandene Bushaltestelle
5	Bemaßung in Metern

56.52	Höhenangabe in Meter ü DHHN2016
	in Aussicht genommene Grundstücksteilung
	künftig entfallende Darstellung, z.B. Baum
M	Müllbehälterstandplatz
	künftig entfallende Darstellung, z.B. unterirdische Leitung

III. ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

DN 25°- 48°	Dachneigung (DN) 25° bis 48°

VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung Stralendorf vom 23.02.2017. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Veröffentlichung im Amtlichen Bekanntmachungsblatt des Amtes Stralendorf am 29.11.2017 erfolgt. Die Aufstellung der Satzung über die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4 erfolgt im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB.

2. Die Gemeindevertretung hat am 12.10.2017 den Entwurf der Satzung über die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4 im Verfahren nach § 13 BauGB und die zugehörige Begründung gebilligt und zur Auslegung bestimmt.

3. Die berührten Behörden sind gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 3 Satz 1 BauGB mit Schreiben vom 06.11.2017 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

4. Der Entwurf der Satzung über die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4 bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie die zugehörige Begründung haben in der Zeit vom 11.12.2017 bis zum 18.01.2018 während der Dienststunden im Amt Stralendorf Fachbereich III Baurecht, Bau gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 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, im Amtlichen Bekanntmachungsblatt des Amtes Stralendorf am 29.11.2017 ortsüblich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung der Öffentlichkeitsbeteiligung wurde darauf hingewiesen, dass nicht innerhalb der öffentlichen Auslegungsfrist abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4 unberücksichtigt bleiben können, sofern die Gemeinde Stralendorf deren Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bebauungsplanes nicht von Bedeutung ist und dass von einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB abgesehen wird. Die berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden über die Öffentlichkeitsbeteiligung unterrichtet. Der Inhalt der ortsüblichen Bekanntmachung sowie die nach § 3 Abs. 2 Satz 1 BauGB auszulegenden Unterlagen wurden zusätzlich auf den Internetseiten des Amtes Stralendorf www.amt-stralendorf.de/bauleitplanung/laufende-planverfahren eingestellt.

5. Die Gemeindevertretung hat die fristgemäß abgegebenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit, der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Nachbargemeinden am 16.04.2020 …… geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

   Stralendorf, den …… ……
   (Siegel) Bürgermeister

6. Die Gemeindevertretung hat am 16.04.2020 den Erneuten Entwurf der Satzung über die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4 im Verfahren nach § 13 BauGB und die zugehörige Begründung gebilligt und zur Auslegung bestimmt.

7. Die berührten Behörden sind gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 3 Satz 1 BauGB mit Schreiben vom …….. zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

8. Der Erneute Entwurf der Satzung über die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4 bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie die zugehörige Begründung haben in der Zeit vom 23.06.2020 bis zum 23.07.2020 während der Dienststunden im Amt Stralendorf Fachbereich III Baurecht, Bau gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 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, im Amtlichen Bekanntmachungsblatt des Amtes Stralendorf am 27.05.2020 ortsüblich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung der Öffentlichkeitsbeteiligung wurde darauf hingewiesen, dass nicht innerhalb der öffentlichen Auslegungsfrist abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4 unberücksichtigt bleiben können, sofern die Gemeinde Stralendorf deren Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bebauungsplanes nicht von Bedeutung ist und dass von einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB abgesehen wird. Die berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden über die Öffentlichkeitsbeteiligung unterrichtet. Der Inhalt der ortsüblichen Bekanntmachung sowie die nach § 3 Abs. 2 Satz 1 BauGB auszulegenden Unterlagen wurden zusätzlich auf den Internetseiten des Amtes Stralendorf www.amt-stralendorf.de/bauleitplanung/laufende-planverfahren eingestellt.

9. Die Gemeindevertretung hat die fristgemäß abgegebenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit, der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Nachbargemeinden am ……. geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

   Stralendorf, den ……. ……..
   (Siegel) Bürgermeister

10. Der katastermäßige Bestand im Geltungsbereich über die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4 am ..... wird als richtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der lagerichtigen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, dass eine Prüfung nur grob anhand der rechtsverbindlichen Liegenschaftskarte (ALKIS-Präsentationsausgabe) erfolgte. Regressansprüche können hieraus nicht abgeleitet werden.

    ……., den ……. ……..
    (Stempel) Unterschrift

11. Die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wurde am ……..…… von der Gemeindevertretung der Gemeinde Stralendorf als Satzung beschlossen. Die Begründung der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4 wurde durch Beschluss der Gemeindevertretung vom ……..…….. gebilligt.

12. Die Satzung über die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit am …….. ausgefertigt.

    Stralendorf, den ……. ……..
    (Siegel) Bürgermeister

13. Der Beschluss der Satzung über die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4 durch die Gemeindevertretung der Gemeinde Stralendorf sowie die Internetadresse des Amtes und die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Öffnungszeiten für den Publikumsverkehr von allen Interessierten eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind durch Veröffentlichung im Amtlichen Bekanntmachungsblatt des Amtes Stralendorf am ……..…….. ortsüblich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Möglichkeit, einer Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung einschließlich der sich ergebenden Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) sowie auf die Möglichkeit, Entschädigungsansprüche geltend zu machen und das Erlöschen dieser Ansprüche (§ 44 BauGB) sowie auf die Bestimmungen des § 5 Abs. 5 Kommunalverfassung für das Land Mecklenburg-Vorpommern (KV M-V) hingewiesen worden.
    Die Satzung über die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4 tritt mit der Bekanntmachung in Kraft.

    Stralendorf, den ……. ……..
    (Siegel) Bürgermeister

SATZUNG
ÜBER DIE 2. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 4 DER GEMEINDE STRALENDORF FÜR DAS GEBIET „AM AMT“ GEMÄß PAR. 10 BAUGB

Aufgrund des § 10 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung der Gemeinde Stralendorf vom ..... folgende Satzung über die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen.