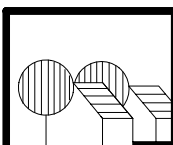
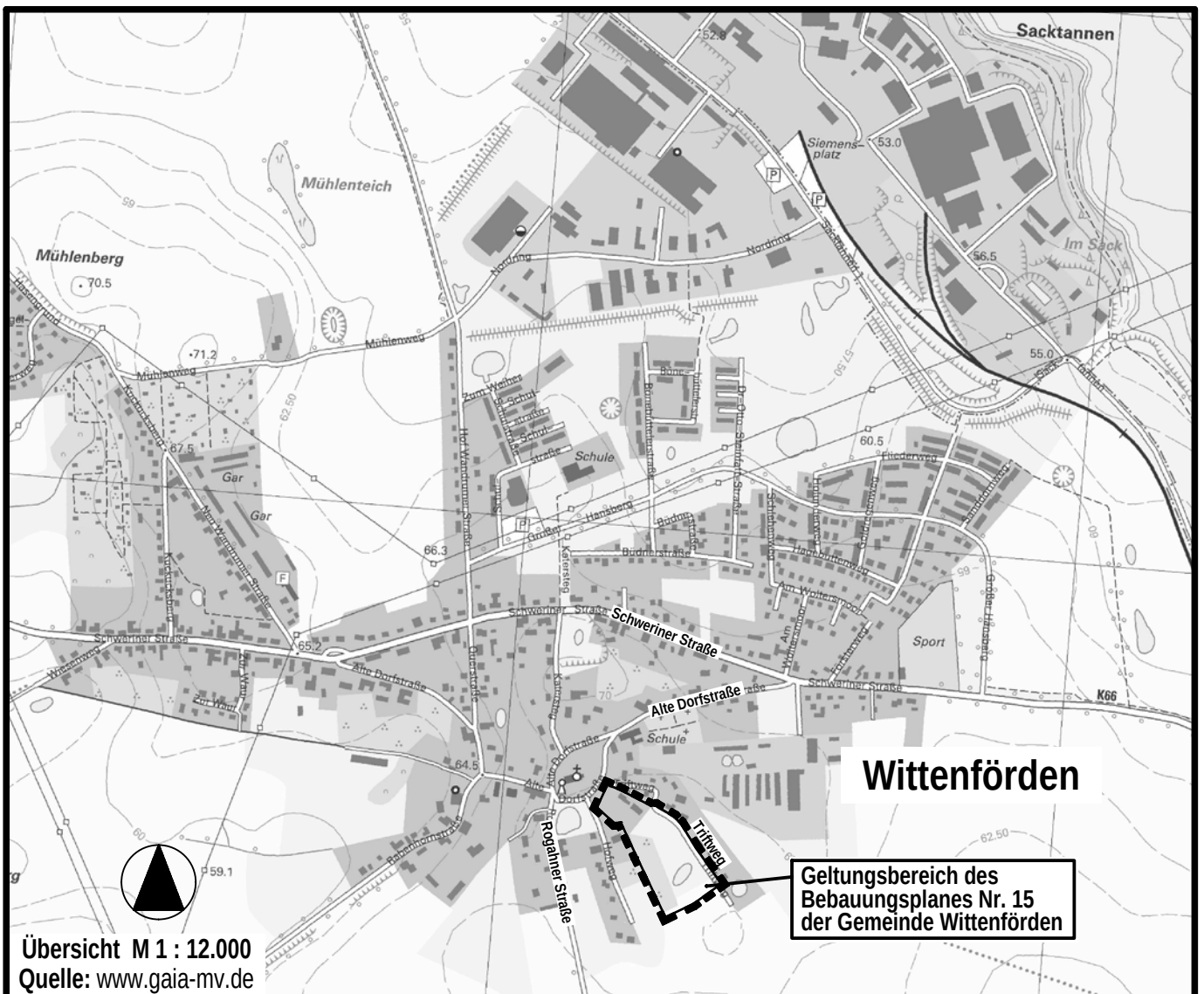


SATZUNG

ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 15 DER GEMEINDE WITTENFÖRDEN FÜR DAS GEBIET "WOHNPAK AM TRIFTWEG"



Planungsbüro Mahnel

Rudolf-Breitscheid-Straße 11
23936 Grevesmühlen

Tel. 03881/7105-0
Fax 03881/7105-50

Planungsstand:

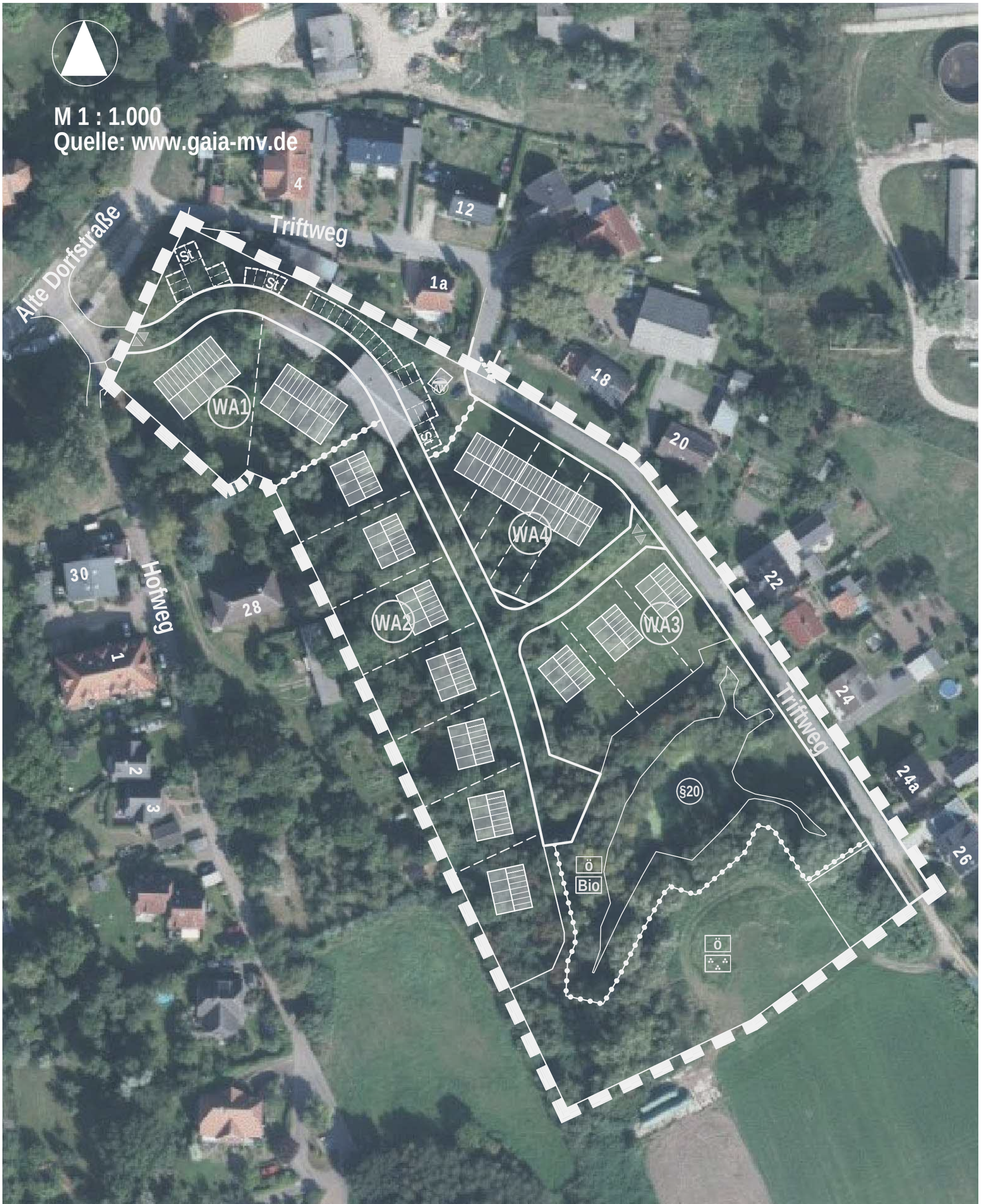
**BESCHLUSSVORLAGE
ENTWURF**

STÄDTEBAULICHES KONZEPT

12. August 2020



Quelle: www.gaia-mv.de



SATZUNG ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 15 FÜR DAS GEBIET "WOHN-PARK AM TRIFTWEG" DER GEMEINDE WITTENFÖRDEN

TEIL A - PLANZEICHNUNG

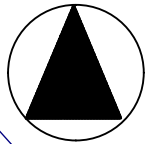
Es gilt die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 1971 (BGBl. I S. 3786).

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).

$$\frac{2}{2}$$

M 1 : 1.000

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



PLANZEICHENERKLÄRUNG

Planzeichen

Erläuterung

Rechtsgrundlagen

I. FESTSETZUNGEN

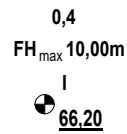


ART DER BAULICHEN NUTZUNG

Par. 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

Allgemeine Wohngebiete

Par. 4 BauNVO



MAß DER BAULICHEN NUTZUNG

Par. 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

Grundflächenzahl, als Höchstmaß, hier: GRZ 0,4

Par. 16 - 21a BauNVO

Firsthöhe, als Höchstmaß über Bezugspunkt

Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

Höhenbezugspunkt, z.B. 66,20 m ü DHHN92



BAUWEISE, BAUGRENZEN UND STELLUNG BAULICHER ANLAGEN

Par. 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB

Par. 22 und 23 BauNVO

Baugrenze



VERKEHRSFLÄCHEN

Par. 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

Straßenverkehrsflächen



Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung



Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung, Verkehrsberuhigter Bereich - Mischverkehrsfläche



Verkehrsberuhigter Bereich



öffentliche Verkehrsfläche



Ein- und Ausfahrt



HAUPTVERSORGUNGS- UND HAUPTABWASSER-LEITUNGEN

Par. 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB

Par. 9 Abs. 6 BauGB

Vermutlicher Verlauf von unterirdische Leitung

- Trinkwasser

- Abwasser

- Regenwasser

- Strom (WEMAG NETZ GmbH)



FLÄCHEN FÜR VER- UND ENTSORGUNG

Par. 9 Abs. 1 Nr. 12 und 14 BauGB

Par. 9 Abs. 6 BauGB

Flächen für Ver- und Entsorgung



Abwasserpumpwerk



GRÜNFLÄCHEN

Par. 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB

Grünfläche



öffentliche Grünfläche



Biotop



Park



WASSERFLÄCHEN

Par. 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB

Par. 9 Abs. 6 BauGB

Wasserflächen, Teich



FLÄCHEN FÜR MAßNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT

Par. 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB

Par. 9 Abs. 6 BauGB

Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts, gesetzlich geschütztes Biotop nach Par. 20 NatSchAG M-V



Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

Par. 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB



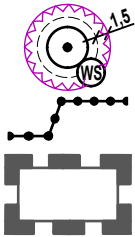
Anpflanzgebot für Bäume



Erhaltungsgebot für Bäume



Erhaltungsgebot für Bäume, geschützt nach § 18 NatSchAG M-V



SONSTIGE PLANZEICHEN

Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen
- Stellplätze (St)
- Müllbehälter (M)

Par. 9 Abs. 1 Nr. 22 BauGB

Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind, (WS - Wurzelschutzabstand, Kronentraufe + 1,50 m)

Par. 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB
Par. 9 Abs. 6 BauGB

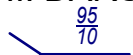
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes

Par. 1 Abs. 4 BauNVO
Par. 16 Abs. 5 BauNVO

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Satzung über den Bebauungsplan Nr. 15 der Gemeinde Wittenförden

Par. 9 Abs. 7 BauGB

II. DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER



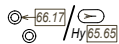
Flurstücksgrenze, Flurstücksnummer



vorhandener Einzelbaum



vorhandene Böschung



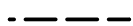
vorhandener Schacht / Hydrant

× 66.27

Höhenangaben in Meter ü DHHN92



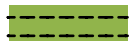
Bemaßung in Metern



in Aussicht genommene Grundstücksteilung



künftig entfallende Darstellung, z.B. Gebäude



Weg innerhalb Grünfläche

III. ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

DN 38° - 46°

Dachneigung (DN) zwischen 38° - 46°

SD

Dachform, SD = Steildach

VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Veröffentlichung im am erfolgt.
2. Die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 15 erfolgt gemäß § 13a Abs. 1 Nr. 1 BauGB als Bebauungsplan der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren. In der Bekanntmachung wurde gemäß § 13a Abs. 3 BauGB darauf hingewiesen, dass die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 15 im beschleunigten Verfahren ohne Durchführung einer Umweltprüfung erfolgen soll. In der Bekanntmachung wurde darauf hingewiesen, dass sich die Öffentlichkeit über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die wesentlichen Auswirkungen der Planung im Bauamt während der angegebenen Zeiten in der Zeit vom bis zum unterrichten und äußern kann.
3. Die Gemeindevertretung hat am den Entwurf der Satzung über den Bebauungsplan Nr. 15 mit Begründung gebilligt und zur Auslegung bestimmt.
4. Der Entwurf der Satzung über den Bebauungsplan Nr. 15, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) und den örtlichen Bauvorschriften sowie die zugehörige Begründung haben in der Zeit vom bis zum im Amt während der angegebenen Zeiten nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Der Inhalt der Bekanntmachung über die Auslegung der Planentwürfe sowie die nach § 3 Abs. 2 BauGB auszulegenden Unterlagen wurden unter ins Internet eingestellt.
Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, durch Veröffentlichung im am ortsüblich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung der Öffentlichkeitsbeteiligung wurde darauf hingewiesen, dass nicht innerhalb der öffentlichen Auslegungsfrist abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben können, sofern die Stadt Klütz deren Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bebauungsplanes nicht von Bedeutung ist. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden über die Öffentlichkeitsbeteiligung unterrichtet.
5. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom zur Abgabe einer Stellungnahme gemäß § 4 Abs. 2 BauGB aufgefordert worden. Da Belange der Nachbargemeinden nicht berührt sind, wird eine Beteiligung der Nachbargemeinden nach § 2 Abs. 2 BauGB nicht durchgeführt.

Wittenförden, den

(Siegel)

.....
Bürgermeister

6. Der katastermäßige Bestand im Geltungsbereich der Satzung über den Bebauungsplan Nr. 15 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

7. Die Gemeindevertretung hat die fristgemäß abgegebenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit, die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie die Stellungnahmen der Nachbargemeinden am geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
8. Die Gemeindevertretung hat die Satzung über den Bebauungsplan Nr. 15 bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) und den örtlichen Bauvorschriften am als Satzung beschlossen. Die Begründung zur Satzung über den Bebauungsplan Nr. 15 wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom gebilligt.

Wittenförden, den

(Siegel)

.....
Bürgermeister

9. Die Satzung über den Bebauungsplan Nr. 15, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) und den örtlichen Bauvorschriften wird hiermit ausgefertigt.

Wittenförden, den

(Siegel)

.....
Bürgermeister

10. Der Beschluss der Satzung über den Bebauungsplan Nr. 15 und die örtlichen Bauvorschriften durch die Gemeindevertretung sowie die Internetadresse und die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Sprechstunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind durch Veröffentlichung im am ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Möglichkeit der Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung einschließlich der sich ergebenden Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) sowie auf Fälligkeiten und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) und weiter auf die Bestimmungen des § 5 Abs. 5 Kommunalverfassung des Landes Mecklenburg – Vorpommern (KV M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 13. Juli 2011 (GVObI. M-V S. 777) hingewiesen worden. Die Satzung ist mit der Bekanntmachung in Kraft getreten.

Wittenförden, den

(Siegel)

.....
Bürgermeister

SATZUNG

DER GEMEINDE WITTENFÖRDEN

ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 15 FÜR DAS GEBIET "WOHNPARK AM TRIFTWEG"

GEMÄSS PAR. 10 BAUGB I. VERB. MIT PAR. 13A BAUGB

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), und der Landesbauordnung M-V (LBauO M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. Oktober 2015 (GVObI. M-V 2015, S. 344), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 13. Dezember 2017 (GVObI. M-V S. 331), wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung der Gemeinde Wittenförden am folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 15, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) und den örtlichen Bauvorschriften, erlassen.