

SATZUNG ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 18 FÜR DAS GEBIET "AM MUSEUM" DER GEMEINDE BÜRGERENDE-RETHWISCH

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. 38) geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057).

TEIL B - TEXT

- siehe Anlage -

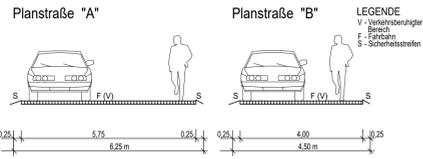


Vermesser: Ingenieurbüro Lorenz
Vermessungs- und Kartenwesen
Am Heiligenberg 15, 18147 Rostock
Tel.: 0381 659910
Datum: 12.02.2019
Auftrags-Nr.: 191/2019
Datei-Nr.: B:\Plan\18\AmMuseum\Gemeinde
Bürgerende-Rethwisch.DXF
Lagebezug: ETRS 89 UTM
Höhenbezug: DHHN 92
Hinweise: ---

GRZ 0,6
II
GH max 12,50m
ü DHHN 92

WA
GRZ 0,4
II
GH max 12,50m
ü DHHN 92

EMPFEHLUNG FÜR STRAßENPROFIL



VERFAHRENSVERMERKE

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Veröffentlichung im Aushang vom bis erfolgt.
- Die Aufstellung der Satzung über den Bebauungsplan Nr. 18 erfolgt gemäß § 13a Abs. 1 Nr. 1 BauGB als Bebauungsplan der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren. In der Bekanntmachung durch Veröffentlichung im Aushang vom bis wurde darauf hingewiesen, dass sich die Öffentlichkeit gemäß § 13a Abs. 3 Nr. 2 BauGB über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die wesentlichen Auswirkungen der Planung im Amt Bad Doberan-Land während der Dienstzeiten in der Zeit vom bis zum unterrichten kann.
- Die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist beteiligt worden.
- Die Gemeindevertretung hat am den Entwurf der Satzung über den Bebauungsplan Nr. 18 und die dazugehörige Begründung gebilligt und zur Auslegung bestimmt.
- Der Entwurf der Satzung über den Bebauungsplan Nr. 18, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), dem Text (Teil B) und den örtlichen Bauvorschriften sowie die zugehörige Begründung haben in der Zeit vom bis zum während der Dienststunden im Amt Bad Doberan-Land gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können und dass nicht fristgemäß abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben können, wenn die Gemeinde deren Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bebauungsplanes nicht von Bedeutung ist sowie das von der Durchführung einer Umweltschadung abgesehen wird, durch Veröffentlichung im Aushang vom bis ortsüblich bekannt gemacht. Diese öffentliche Bekanntmachung kann auch auf den Internetseiten des Amtes Bad Doberan-Land eingesehen werden. Der Inhalt der ortsüblichen Bekanntmachung sowie die nach § 3 Abs. 2 BauGB ausliegenden Unterlagen wurden zusätzlich auf den Internetseiten des Amtes Bad Doberan-Land eingestellt. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden von der Auslegung unterrichtet.
- Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom zur Abgabe einer Stellungnahme gemäß § 4 Abs. 2 BauGB aufgefordert worden.
Bürgerende-Rethwisch, den (Siegel) Bürgermeister
- Der katastermäßige Bestand im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 18 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
- 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.
Bürgerende-Rethwisch, den (Siegel) Bürgermeister
- Der Bebauungsplan Nr. 18 bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) und den örtlichen Bauvorschriften wurde am von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zur Satzung über den Bebauungsplan Nr. 18 wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom gebilligt.
Bürgerende-Rethwisch, den (Siegel) Bürgermeister
- Die Bebauungsplansatzung bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) und den örtlichen Bauvorschriften wird hiermit ausgestellt.
Bürgerende-Rethwisch, den (Siegel) Bürgermeister
- Der Beschluss zur Satzung über den Bebauungsplan Nr. 18 sowie die Internetadresse des Amtes und Stelle, bei der der Plan und die Begründung auf Dauer während der Öffnungszeiten für den Publikumsverkehr von jedermann eingesehen werden kann und über der Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind durch Aushang vom bis 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) und weiter auf Fälligkeiten und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Auf die Rechtswirkungen des § 5 Abs. 5 der KV M-V wurde hingewiesen.
Die Satzung über den Bebauungsplan Nr. 18 für das Gebiet „Am Museum“ im Ortsteil ist mit dieser Bekanntmachung am in Kraft getreten.
Bürgerende-Rethwisch, den (Siegel) Bürgermeister

SATZUNG
DER GEMEINDE BÜRGERENDE-RETHWISCH
ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 18 FÜR DAS GEBIET „AM MUSEUM“
GEMÄSS PAR. 10 BAUGB UND § 86 BAUO M-V

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3834) sowie nach der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) vom 15. Oktober 2015 (GVBl. M-V 2015, S. 344), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 5. Juli 2018 (GVBl. M-V S. 221, 228) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung der Gemeinde Bürgerende-Rethwisch vom folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 18 für das Gebiet „Am Museum“, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie den örtlichen Bauvorschriften, erlassen.

PLANZEICHENERKLÄRUNG

Planzeichen	Erläuterung	Rechtsgrundlagen
WA	ART DER BAULICHEN NUTZUNG Allgemeine Wohngebiete	Par. 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB Par. 4 BauNVO
0,4 II GH max 12,50m ü DHHN 92	MAß DER BAULICHEN NUTZUNG Grundflächenzahl, GRZ z.B. 0,4 Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß Zahl der Vollgeschosse, zwingend Gebäudehöhen, als Höchstmaß über DHHN 92	Par. 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB Par. 16 bis 21a BauNVO
	BAUWEISE, BAUGRENZEN, STELLUNG BAULICHER ANLAGEN offenen Bauweise nur Einzelhäuser zulässig Baugrenze	Par. 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB Par. 22 und 23 BauNVO
	FLÄCHEN FÜR DEN GEMEINBEDARF Flächen für den Gemeinbedarf Zweckbestimmung "Gemeindezentrum" - soziale Zwecke - kulturelle Zwecke - sportliche Zwecke	Par. 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB
	VERKEHRSFLÄCHEN Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung Verkehrsberuhigte Mischverkehrsfläche	Par. 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
	GRÜNFLÄCHEN Grünfläche öffentliche Grünfläche Spielplatz Museumsgarten Parkanlage mit Spielbereichen Wiese	Par. 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB
	WASSERFLÄCHEN UND FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT, DEN HOCHWASSERSCHUTZ UND DIE REGELUNG DES WASSERABFLUSSES Umgrenzung vom Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses Zweckbestimmung: überschwemmungsgefährdeter Bereich; BHV - Bemessungshochwasser, in Meter über NNH, 3,00m ü NNH. Quelle: Regelwerk Küstenschutz Mecklenburg-Vorpommern, 2009, 1. Auflage März 2009; hier: Ermittlung auf Grundlage des Amtlichen Lage- und Höhenplanes und des Höhensystems DHHN 92.	Par. 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB

Planzeichen	Erläuterung	Rechtsgrundlagen
	ANPFLANZUNG VON BÄUMEN, STRÄUCHERN SOWIE BINDUNGEN UND FÜR DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN, UND STRÄUCHERN Erhaltungsbefehl für Bäume Erhaltungsbefehl für Bäume, geschützt nach § 18 NatSchVG M-V	Par. 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB Par. 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB Par. 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB
St	SONSTIGE PLANZEICHEN Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, St.-Steinstraße Mit Gehrecht (5,00m) zu belastende Fläche Mit Geh- und Leitungsrecht (5,00m) zu belastende Fläche Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu belastende Fläche Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind, (WS - Wurzelschutzabstand, Kronentraufe + 1,50 m) Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Satzung über den Bebauungsplan Nr. 18 der Gemeinde Bürgerende-Rethwisch	Par. 9 Abs. 1 Nr. 4 und Nr. 22 BauGB Par. 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB Par. 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB Par. 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB Par. 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB Par. 9 Abs. 6 BauGB Par. 9 Abs. 7 BauGB
	Flurstücksgrenze, Flurstücksnummer	
	vorhandenes Gebäude mit Haus-Nr.	
	Bemaßung in Metern künftig entfallende Darstellung, z.B. Baum, geschützt nach § 18 NatSchVG M-V künftig entfallende Darstellung, z.B. Baum künftig entfallende Darstellung, z.B. Gebäude	
	Höhenangabe in Meter ü DHHN 92	

SATZUNG

ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 18 FÜR DAS GEBIET "AM MUSEUM" DER GEMEINDE BÜRGERENDE-RETHWISCH IM BESCHLEUNIGTEN VERFAHREN NACH § 13A BAUGB

