

SATZUNG ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 11 DER GEMEINDE ADMANNSHAGEN-BARGESHAGEN FÜR DAS GEBIET "PAPPELALLEE" (NÖRDLICH DER PAPPELALLEE) IN ADMANNSHAGEN IM VERFAHREN NACH § 13B 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. I S. 50) geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057).

TEIL B - TEXT

- siehe Anlage -

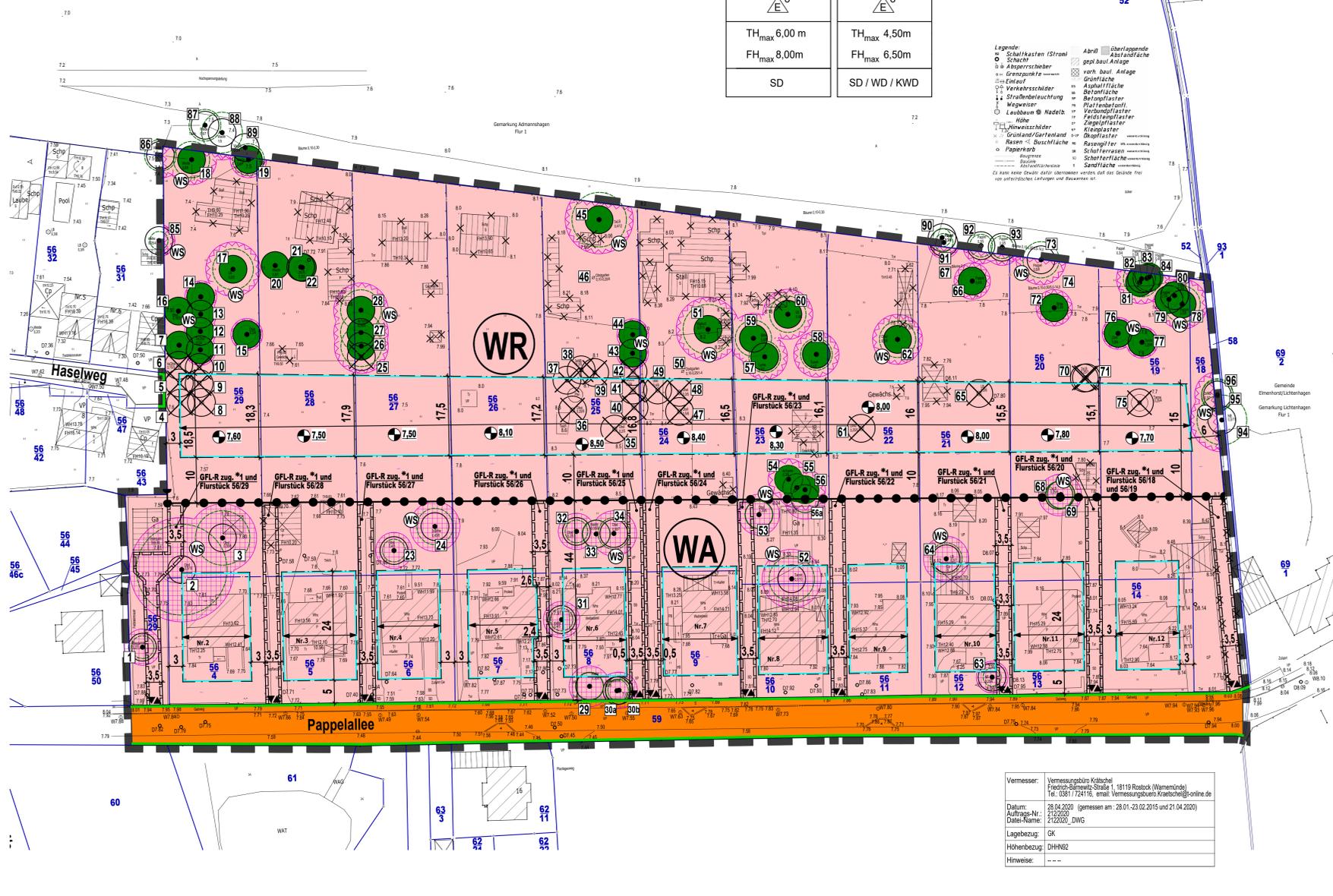


M 1 : 500

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

NUTZUNGSSCHABLONE

WA Allgemeine Wohngebiete Par. 4 BauNVO	WR Reine Wohngebiete Par. 3 BauNVO
0,30	0,20
\triangle°	\triangle°
TH _{max} 6,00 m FH _{max} 8,00m	TH _{max} 4,50m FH _{max} 6,50m
SD	SD / WD / KWD



Vermesser: Vermessungsamt Kitzscher
Friedrich-Bornwies-Strasse 1 18119 Rostock (Warnemünde)
Tel.: 0381 / 724116, email: Vermessungsamt@kitzschel.de
Datum: 28.04.2020 (gemessen am: 28.01.-23.02.2015 und 21.04.2020)
Auftrags-Nr.: 2122020
Datei-Name: 2122020_DWG
Lagebezug: GK
Höhenbezug: DHHN92
Hinweise: ---

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 erfolgt nach den Bestimmungen des § 13b BauGB, § 13a BauGB gilt entsprechend. In der Bekanntmachung wurde gemäß § 13a Abs. 3 BauGB darauf hingewiesen, dass die Aufstellung des Bebauungsplanes im beschleunigten Verfahren ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB erfolgen soll und wo sich die Öffentlichkeit über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die wesentlichen Auswirkungen der Planung unterrichten kann.
- Die Öffentlichkeit konnte sich über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die wesentlichen Auswirkungen der Planung im Amt Bad Döberan-Land während der angegebenen Zeiten in der Zeit vom bis zum unterrichten und zu der Planung äußern.
- Die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist beteiligt worden.
- Die Gemeindevertretung hat am den Entwurf der Satzung über den Bebauungsplan Nr. 11 mit Begründung gebilligt und zur Auslegung bestimmt.
- Der Entwurf der Satzung über den Bebauungsplan Nr. 11, bestehend aus Teil A - Planzeichnung und Teil B - Text und den örtlichen Bauvorschriften sowie die zugehörige Begründung haben in der Zeit vom bis einschließlich während der angegebenen Zeiten im Amt Bad Döberan-Land gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen. Der Inhalt der Bekanntmachung über die Auslegung der Planentwürfe sowie nach § 3 Abs. 2 BauGB ausliegenden Unterlagen wurden unter www.admannshagen-bargeshagen.de ins Internet eingestellt. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist vorgebracht werden können, durch Veröffentlichung im Aushang vom bis ortsüblich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung der Öffentlichkeitbeteiligung wurde darauf hingewiesen, dass nicht innerhalb der öffentlichen Auslegungsfrist abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben können, sofern die Gemeinde Admannshagen-Bargeshagen 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.
- Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
Admannshagen-Bargeshagen, den (Siegel) Bürgermeister
- Der katastralmäßige Bestand im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 11 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 (Siegel) Unterschrift
- Die Gemeindevertretung hat die fristgemäß abgegebenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit, der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Nachbargemeinden in ihrer Sitzung am geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
Admannshagen-Bargeshagen, den (Siegel) Bürgermeister
- Der Bebauungsplan Nr. 11, 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 zum Bebauungsplan Nr. 11 wurde durch einfachen Beschluss der Gemeindevertretung vom gebilligt.
Admannshagen-Bargeshagen, den (Siegel) Bürgermeister
- Die Bebauungsplanzeichnung bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) mit den örtlichen Bauvorschriften wird hiermit ausgestellt.
Admannshagen-Bargeshagen, den (Siegel) Bürgermeister
- Der Beschluss zur Satzung über den Bebauungsplan Nr. 11 und die örtlichen Bauvorschriften durch die Gemeindevertretung sowie die Internetadresse des Amtes und Stelle, bei der der Plan und die Begründung auf Dauer während der Öffnungszeiten für den Publikumsverkehr eingesehen werden kann und über die Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind durch Aushang vom bis ortsüblich bekanntgemacht 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) und weiter auf die Möglichkeit, Entschädigungsansprüche geltend zu machen und das Erlöschen dieser Ansprüche (§ 44 BauGB) und weiter auf die Bestimmungen des § 5 Abs. 5 Kommunalverfassung des Landes Mecklenburg - Vorpommern (KV M-V) hingewiesen worden. Die Satzung ist mit der Bekanntmachung in Kraft getreten.
Admannshagen-Bargeshagen, den (Siegel) Bürgermeister

SATZUNG ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 11 DER GEMEINDE ADMANNSHAGEN-BARGESHAGEN FÜR DAS GEBIET "PAPPELALLEE" (NÖRDLICH DER PAPPELALLEE) IN ADMANNSHAGEN IM VERFAHREN NACH § 13B BAUGB GEMÄSS § 10 BAUGB I. VERB. MIT § 86 LBAUM I-V

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 8. August 2020 (BGBl. I S. 1726) sowie nach der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBAUM V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. Oktober 2015 (GVBl. M-V 2015, S. 344), zuletzt geändert durch Gesetz vom 19. November 2019 (GVBl. M-V S. 682), wird nach Beschlussfassung durch die Gemeinde Admannshagen-Bargeshagen vom folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 11 für das Gebiet „Pappelallee“ (Nördlich der Pappelallee) in Admannshagen, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) mit den örtlichen Bauvorschriften erlassen.

PLANZEICHENERKLÄRUNG

I. FESTSETZUNGEN

- Planzeichen**
- ART DER BAULICHEN NUTZUNG**
- WA** Allgemeine Wohngebiete (Par. 4 BauNVO)
 - WR** Reine Wohngebiete (Par. 3 BauNVO)
- MAS DER BAULICHEN NUTZUNG**
- 0,30 Grundflächenzahl, GRZ hier: 0,30 als Höchstmaß
 - TH_{max} 4,50m Traufhöhe, als Höchstmaß über Bezugspunkt
 - FH_{max} 6,50m Firsthöhe, als Höchstmaß über Bezugspunkt
 - 8,10 Höhenbezugspunkt, z.B. 8,10 m ü DHHN92
- BAUWEISE, BAUGRENZEN UND STELLUNG BAULICHER ANLAGEN**
- Offene Bauweise
 - nur Einzelhäuser zulässig
 - Baugrenze
 - Firstrichtung
- VERKEHRSFLÄCHEN**
- Straßenverkehrsfläche
 - Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
 - Ein- und Ausfahrt (Grundstückszufahrt WR)
- ANPFLANZUNG VON BÄUMEN, STRÄUCHERN SOWIE BINDUNGEN UND FÜR DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN**
- Erhaltungsbebot für Bäume, nach lfd. Nr. , z.B. Nr. 3
- SONSTIGE PLANZEICHEN**
- Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen, zugunsten 1 und Flurstück, z.B. 56/26 (M = Ver- und Entbörzung und Brandschutz)
 - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches über die Satzung des Bebauungsplanes Nr. 11 der Gemeinde Admannshagen-Bargeshagen
 - Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind, (WS-Wurzelschutzabstand, Kronenraufe + 1,50 m)

- vorhandener Zaun / Mauer / Schacht
- vorhandene Gehölze (Stamm- und Kronendurchmesser)
- vorhandener Bestandsbaum, nach lfd. Nr. z.B. Nr. 1
- künftig entfallende Darstellung, nach lfd. Nr. z.B. Nr. 36
- Wurzelschutz (WS), Kronenraufe + 1,50 m
- Höhenangaben in Meter ü DHHN92
- Bemaßung in Metern
- künftig entfallende Darstellung, z.B. Gebäude
- künftig entfallende Darstellung, z.B. Hecke (Rückschnitt)

III. ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

- SD, WD, KWD
- Dachform
- SD = Satteldach, WD = Walmdach, KWD = Krüppelwalmdach

- II. DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER**
- vorhandene Flurstücksgrenze / Flurstücknummer
 - vorhandene Haupt- und Nebengebäude mit Haus-Nr.
 - vorhandene Böschung

SATZUNG ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 11 DER GEMEINDE ADMANNSHAGEN-BARGESHAGEN FÜR DAS GEBIET "PAPPELALLEE" (NÖRDLICH DER PAPPELALLEE) IN ADMANNSHAGEN IM VERFAHREN NACH § 13B BAUGB

