

SATZUNG ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 16 DER GEMEINDE ADMANNSHAGEN-BARGESHAGEN FÜR DAS GEMEINDEZENTRUM UND SPORTFLÄCHEN SÜDLICH DER HAUPTSTRAßE

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 Planzonenverordnung (PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58) geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057).

TEIL B - TEXT

- siehe Anlage -



M 1 : 1.000

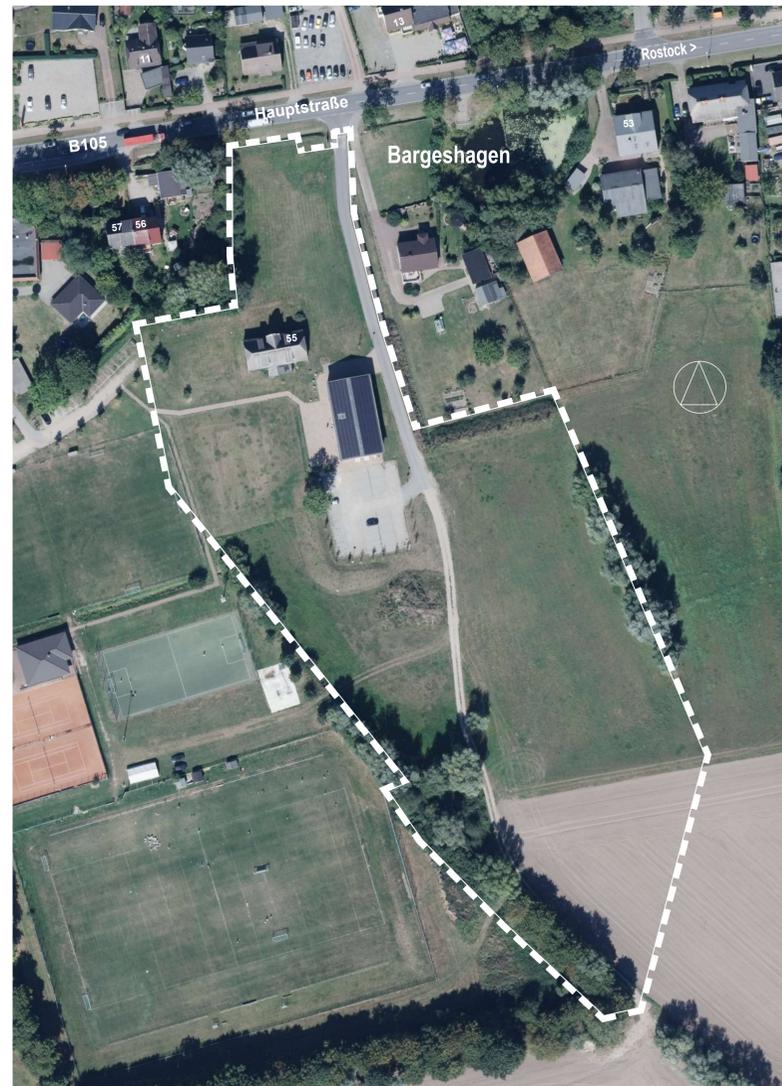
Die Planzeichnung - Teil A - die Bebauungspläne, gilt nur im Zusammenhang mit dem landlichen Festsetzungs-Teil B.



LAGE AUF DEM LUFTBILD

Quelle: www.gaia-mv.de

M 1 : 1.000



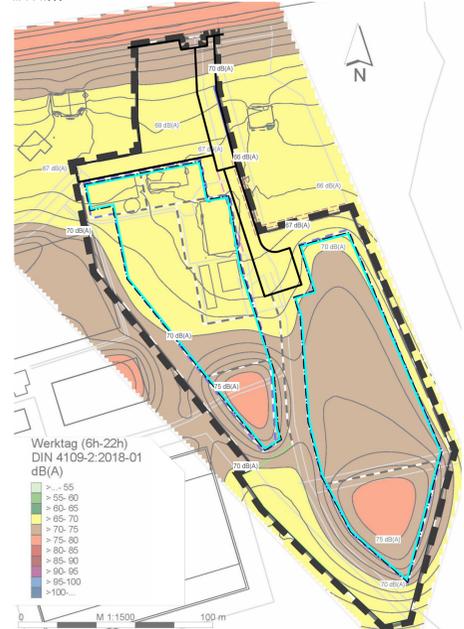
VERFAHRENSVERMERKE

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Veröffentlichung im Aushang vom bis erfolgt.
- Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB ist vom bis zum durch öffentliche Auslegung im Amt Bad Döberan-Land durchgeführt worden. Die ortsübliche Bekanntmachung der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung ist durch Veröffentlichung im Aushang vom bis erfolgt.
- Die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist beteiligt worden.
- Die Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange sowie die Nachbargemeinden sind mit Schreiben vom zur Auslegung, auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung, aufgefordert worden.
- Die Gemeindevertretung hat am den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 16 mit Begründung und Umweltbericht gebilligt und zur Auslegung bestimmt.
- Die Satzung des Bebauungsplanes Nr. 16, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) mit örtlichen Bauvorschriften sowie Begründung mit Umweltbericht haben in der Zeit vom bis zum während der Dienststunden im Amt Bad Döberan-Land nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen. Die frühzeitige Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von jedem schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, durch Aushang vom bis ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung der Öffentlichkeitsbeteiligung wurde darauf hingewiesen, welche umweltrelevanten Stellungnahmen bereits vorgelegt und ausgelegt werden, dass ein Antrag nach § 47 Verwaltungsgerichtsordnung unzulässig ist, wenn mit ihm Einwendungen geltend gemacht werden, die vom Antragsteller im Rahmen der Auslegung nicht oder verspätet geltend gemacht wurden, aber hätten geltend gemacht werden können; dass nicht innerhalb der öffentlichen Auslegungsfrist abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan nach § 4a Abs. 6 BauGB unberücksichtigt bleiben können, sofern die Gemeinde 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 mit Schreiben vom zur Abgabe einer Stellungnahme gemäß § 4 Abs. 2 BauGB aufgefordert worden.
- 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.
- Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 16 wurde nach der öffentlichen Auslegung geändert. Der erneute Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 16, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) mit örtlichen Bauvorschriften sowie Begründung mit Umweltbericht wurde am durch die Gemeindevertretung gebilligt und zur erneuten Auslegung bestimmt.
- Der erneute Entwurf der Satzung über den Bebauungsplan Nr. 16, bestehend aus Planzeichnung Teil A und Text Teil B mit örtlichen Bauvorschriften sowie Begründung mit Umweltbericht haben in der Zeit vom bis einschließlich während der angegebenen Zeiten im Amt Bad Döberan-Land gemäß § 4a Abs. 3 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen. Es wurde auch bekannt gemacht, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind und mit ausgelegt werden. Der Inhalt der Bekanntmachung über die Auslegung der Planentwürfe sowie die nach § 3 Abs. 2 BauGB auszulegenden Unterlagen wurden unter www.amt-doeberan-land.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 bekannt gemacht 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 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 § 4a Abs. 3 BauGB mit Schreiben vom zur Abgabe einer erneuten Stellungnahme aufgefordert worden.
Admannshagen-Bargeshagen, den (Siegel) Bürgermeister
- Der katastermäßige 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 groß 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, der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Nachbargemeinden in ihrer Sitzung am geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
- Der Bebauungsplan Nr. 16, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), mit den örtlichen Bauvorschriften wurde am von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung mit Umweltbericht zur Satzung des Bebauungsplanes Nr. 16 wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom gebilligt.
Admannshagen-Bargeshagen, den (Siegel) Bürgermeister
- Die Bebauungsplanatzung bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wird hiermit ausgefertigt.
Admannshagen-Bargeshagen, den (Siegel) Bürgermeister
- Der Beschluss zur Satzung über den Bebauungsplan Nr. 16 durch die Gemeindevertretung sowie die Stelle, bei der der Plan mit Begründung und zusammenfassender Erklärung auf Dauer während der Öffnungszeiten für den Publikumsverkehr von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind durch Aushang vom bis ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Möglichkeit der Geltendmachung der Verzögerung 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 Entstehen dieser Ansprüche (§ 44 BauGB) und weiter auf die Bestimmungen §§ 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

NEBENZEICHNUNG 1

Resultierender Außenlärmpegel = maßgeblicher Außenlärmpegel L_a in dB(A) tags 6h-22h für schutzbedürftige Aufenthaltsräume

M 1 : 1.500



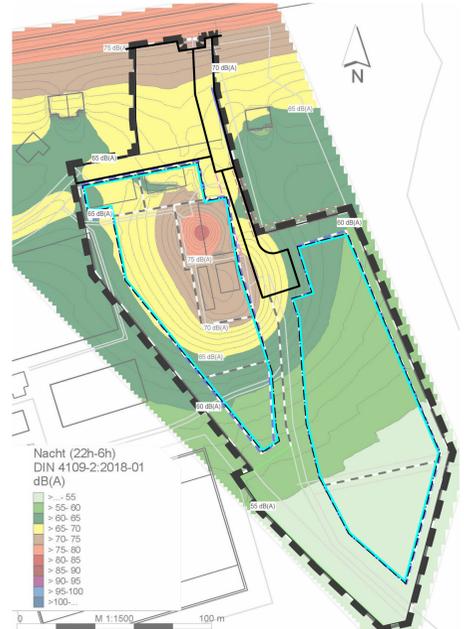
Werttag (6h-22h)
DIN 4109-2:2018-01
dB(A)

Projekt-Nr.: 29685-00
Anlage AS-3

NEBENZEICHNUNG 2

Resultierender Außenlärmpegel = maßgeblicher Außenlärmpegel L_a in dB(A) nachts 22h - 6h für schutzbedürftige Aufenthaltsräume in Wohnungen

M 1 : 1.500



Nacht (22h-6h)
DIN 4109-2:2018-01
dB(A)

Projekt-Nr.: 29685-00
Anlage AS-4

PLANZEICHNERKLÄRUNG

I. FESTSETZUNGEN

- Planzeichen
- Rechtsgrundlagen
- ART DER BAULICHEN NUTZUNG
- MAß DER BAULICHEN NUTZUNG
- BAUWEISE, BAUGRENZEN UND STELLUNG BAULICHER ANLAGEN
- VERKEHRSFLÄCHEN
- GRÜNFLÄCHEN
- ANPFLANZUNG VON BÄUMEN, STRÄUCHERN SOWIE BINDUNGEN UND FÜR DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN
- FLÄCHEN FÜR MAßNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT
- SONSTIGE PLANZEICHEN

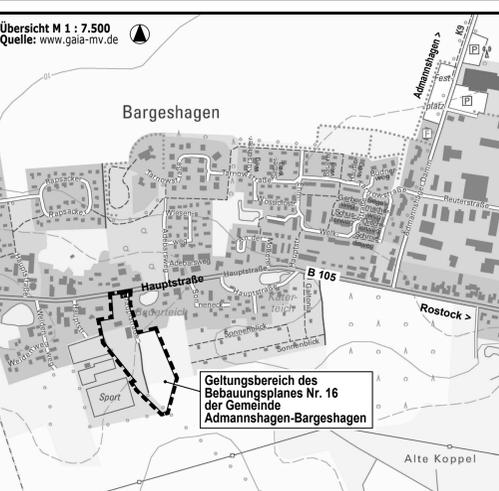
II. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME

- Rechtsgrundlagen
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches über die Satzung des Bebauungsplanes Nr. 16 der Gemeinde Admannshagen-Bargeshagen
- Lärmemissionskontingente, L_{eq} (tags/nachts) in dB(A), i.V.m. Teil B - Text unter Pkt. 11.3
- Sichtdreieck
- Bereiche mit Bodendenkmalen, die dem Denkmalschutz unterliegen, eine Veränderung oder Beseitigung kann nur mit Genehmigung der zuständigen Denkmalbehörde erfolgen.
- Grenze der Satzung der Gemeinde Admannshagen-Bargeshagen über die Festlegung und Anordnung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils Bargeshagen

III. DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER

- Datenübernahme aus der ALKIS von 2018-07 (Lage: ETRS89)
- Datenübernahme vom Vermessungsbüro Kattner von 2010-08/16, 2004
- Übernahme aus dem Luftbild, Lage ungenau
- Übernahme aus dem Luftbild, Lage ungenau
- vorhandene Lärmschutzwand (H z 2,50m)
- Bemessung in Metern
- Künftig entfallende Darstellung, z.B. Baum
- Wurzelschutzabstand (WS)

SATZUNG ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 16 DER GEMEINDE ADMANNSHAGEN-BARGESHAGEN FÜR DAS GEMEINDEZENTRUM UND SPORTFLÄCHEN SÜDLICH DER HAUPTSTRAßE



Übersicht M 1 : 7.500
Quelle: www.gaia-mv.de

Planungsbüro Mahnel
Rudolf-Bratsch-Str. 11
23908 Grevesmühlen

Planungsstand: 22. Februar 2021

ERNEUTER ENTWURF