

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

## VERFAHRENSVERMERKE

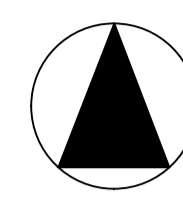
- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom ..... Die örtliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Veröffentlichung im Aushang von ..... erfolgt. Die Aufstellung der Satzung über den Bebauungsplan erfolgt nach den Bestimmungen des § 13a BauGB. § 13a 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 Bauamt während der angegebenen Zeiten in der Zeit vom ..... unterrichten und zu der Planung äußern.
- Dies 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 Ortlichen 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 ausgelegt. Der Inhalt der Bekanntmachung über die Auslegung der Planentwürfe sowie des nach § 3 Abs. 2 BauGB auszulegenden Unterlagen wurden unter [www.amt-bad-doerban-land.de](http://www.amt-bad-doerban-land.de) ins Internet eingestellt. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist vorgebracht werden können, durch Veröffentlichung im Aushang von ..... bis ..... örtlich 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 § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom ..... zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
- 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 Entwurf des Bebauungsplan Nr. 11 wurde nach der öffentlichen Auslegung geändert. Der erneute Entwurf des Bebauungsplan Nr. 11, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) und den Ortlichen Bauvorschriften sowie die zugehörige Begründung wurden am ..... durch die Gemeindevertretung gebilligt und zur erneuten Auslegung bestimmt. Der Inhalt der Bekanntmachung über die erneute Auslegung der Planentwürfe sowie des nach § 3 Abs. 2 BauGB auszulegenden Unterlagen wurden unter [www.amt-bad-doerban-land.de](http://www.amt-bad-doerban-land.de) ins Internet eingestellt. Die erneute öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist vorgebracht werden können, durch Veröffentlichung im Aushang von ..... bis ..... örtlich 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 betroffenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom ..... erneut zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.  
Admannshagen-Bargeshagen, den ..... (Siegel) Bürgermeister
- Der katastralmäßige Bestand im Geltungsbereich des Bebauungsplan Nr. 11 am ..... wird als richtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der legerichtigen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, dass eine Prüfung nur grob anhand der rechtsverbindlichen Liegenschaftskarte (ALKIS-Präsentationsausgabe) erfolgte. Regressansprüche können hieraus nicht abgeleitet werden.  
..... (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.  
Admannshagen-Bargeshagen, den ..... (Siegel) Bürgermeister
- Der Bebauungsplan Nr. 11, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) und den Ortlichen 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 Bauvorschriften, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) mit den Ortlichen Bauvorschriften, wird hiermit ausgefertigt.  
Admannshagen-Bargeshagen, den ..... (Siegel) Bürgermeister
- Der Beschluss zur Satzung über den Bebauungsplan Nr. 11 und die Ortlichen Bauvorschriften durch die Gemeindevertretung sowie die Stelle, bei der der Plan und die Begründung 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 ..... örtlich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Möglichkeit der Geltendmachung der Verzögerungs- 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 in Anspruch dieser Angelegenheit (§ 44 BauGB) und weiter auf die Bestimmungen des § 5 Abs. 5 Kommunalverfassung des Landes Mecklenburg-Vorpommern (KV-MV) hingewiesen worden. Die Satzung ist mit der Bekanntmachung in Kraft getreten.  
Admannshagen-Bargeshagen, den ..... (Siegel) Bürgermeister

## 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. 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 -.

### NUTZUNGSCHABLONE

WA1	WA2
Allgemeine Wohngebiete Par. 4 BauNVO	Allgemeine Wohngebiete Par. 4 BauNVO
0,30	0,20
TH <sub>max</sub> 6,00 m	TH <sub>max</sub> 4,50 m
FH <sub>max</sub> 8,00 m	FH <sub>max</sub> 6,50 m
SD	SD / WD / KWD

**Legende**

Schuldkosten (Strom) Abwr Überlappende Ausläufe

Schacht Vorh. baul. Anlage

Abgrenzschraube Asphaltfläche

Grünlauf Betonfläche

Verkehrschraube Belagfläche

Straßenbeleuchtung Plattenbeland

Wegweiser Verbindungslaster

Leubbaum Festsitzlaster

Nadelb. Zapfenträger

Höhe Klappgitter

Nähewand Mauerwerk

Grünland/Gartenland Obergitter

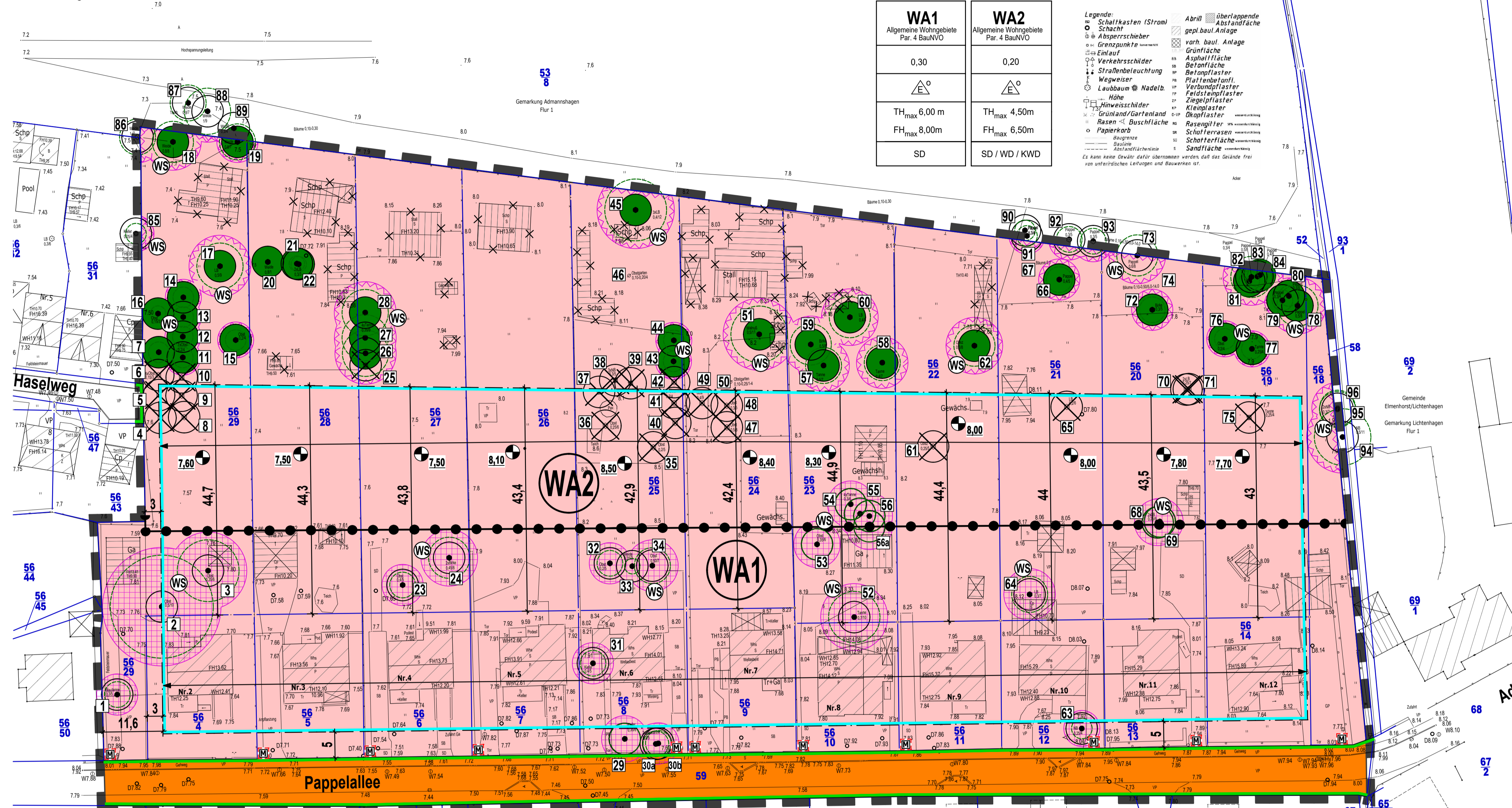
Kasse u. Buschfläche Klettergitter

Papierweg Schallfuge

Weg Kante

Sandfläche Sandfläche

Es kann kein Straßen dafür übernommen werden, auf der Grundlage eines von der örtlichen Liegung und Bauweisen ist.



**Vermesser:** Vermessungsbüro Kölschel  
Friedrich-Balmert-Straße 1, 18119 Rostock (Varnemuhe)  
Tel. 0381 724118, email: [Vermessungsbuero.Koelschel@online.de](mailto:Vermessungsbuero.Koelschel@online.de)

**Datum:** 28.04.2020 (gemessen am: 28.01.-23.02.2015 und 21.04.2020)

**Auflage-Nr.:** 2122000

**Datei-Name:** 2122000\_DWG

**Lagebezug:** GK

**Höhenbezug:** DHHN92

**Hinweise:** ---

**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 LBAUO M-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 06. August 2020 (BGBl. I S. 1728) sowie nach der Landesverordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauV MV) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. Oktober 2015 (GVBl. MV 2015, S. 344), zuletzt geändert durch Gesetz vom 19. November 2019 (GVBl. MV S. 882), wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung der 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 Ortlichen Bauvorschriften erlassen.

## PLANZEICHENERKLÄRUNG

### I. FESTSETZUNGEN

Planzeichen	Erläuterung	Rechtsgrundlagen
WA	ART DER BAULICHEN NUTZUNG Allgemeine Wohngebiete (Par. 4 BauNVO)	Par. 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
0,30	MAß DER BAULICHEN NUTZUNG Grundflächenzahl, GRZ hier: 0,30 als Höchstmaß	Par. 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB Par. 16 bis 19 BauNVO
TH <sub>max</sub> 4,50m	Traufhöhe, als Höchstmaß über Bezugspunkt	Par. 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB
FH <sub>max</sub> 6,50m	Firsthöhe, als Höchstmaß über Bezugspunkt	Par. 22 und 23 BauNVO
	Höhenbezugspunkt, z.B. 8,10 m ü DHHN92	Par. 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB
	BAUWEISE, BAUGRENZEN UND STELLUNG BAULICHER ANLAGEN Offene Bauweise nur Einzelhäuser zulässig	Par. 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB
	Baugrenze Firstrichtung	Par. 1 Abs. 4 BauNVO
	ANPFLANZUNG VON BÄUMEN, STRÄUCHERN SOWIE BINDUNGEN UND FÜR DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN Erhaltungsgebot für Bäume, nach lfd. Nr. , z.B. Nr. 3	Par. 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB Par. 9 Abs. 1 Nr. 23 BauNVO
	SONSTIGE PLANZEICHEN Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, M - Müllbehälterstandplatz	Par. 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB
	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes	Par. 1 Abs. 4 BauNVO
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches über die Satzung des Bebauungsplan Nr. 11 der Gemeinde Admannshagen-Bargeshagen	Par. 9 Abs. 7 BauGB
	Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind, (WS-Wurzelschutzabstand, Kronenraufe + 1,50 m)	Par. 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB
	II. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME VERKEHRSLÄCHEN Straßenverkehrsfläche	Par. 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB Par. 9 Abs. 6 BauGB
	Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung	

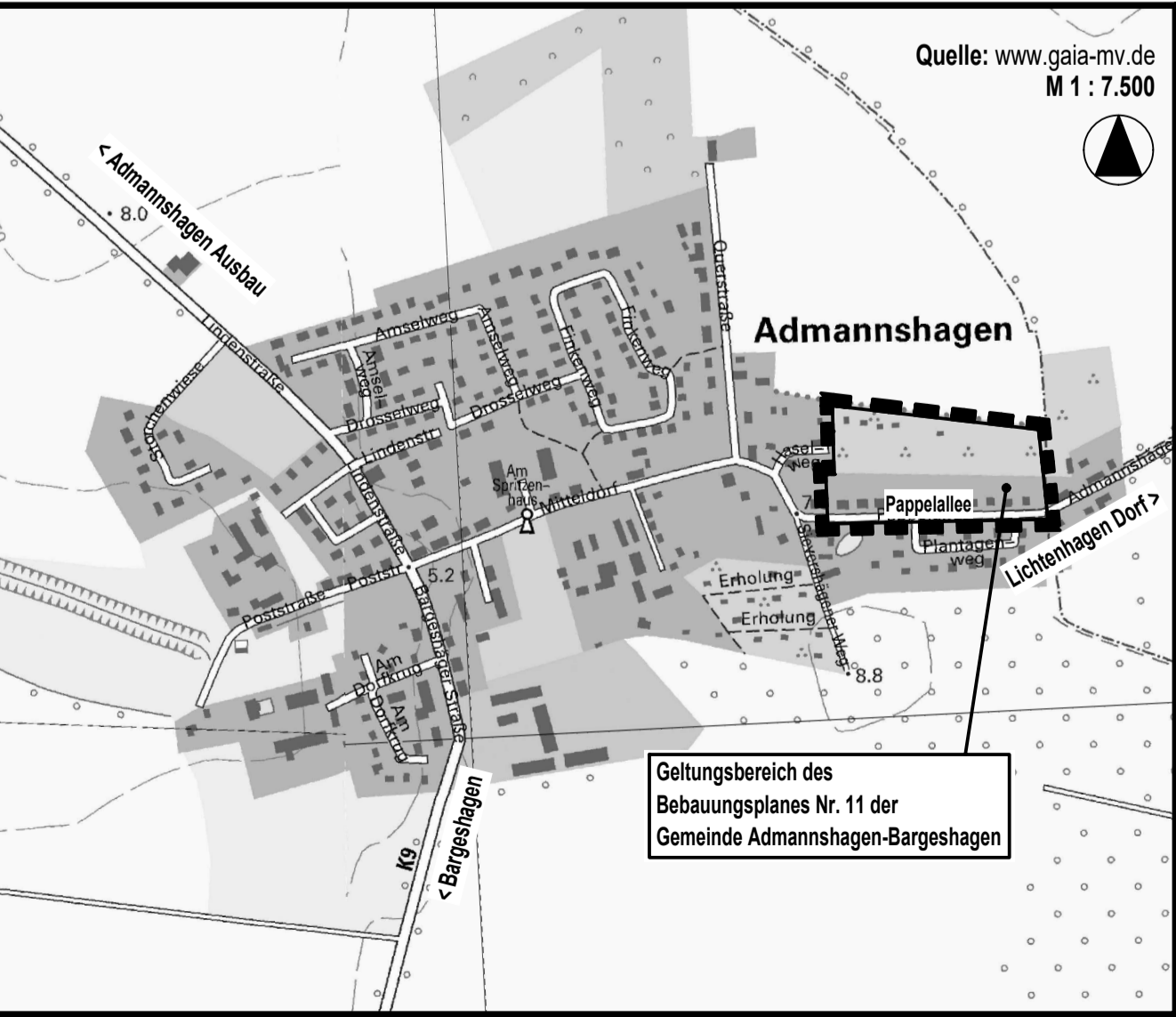
### IV. DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER

	Wurzelschutz (WS), Kronenraufe + 1,50 m
	Höhenangaben in Meter ü DHHN92
	Bemaßung in Metern
	künftig entfallende Darstellung, z.B. Gebäude
	künftig entfallende Darstellung, nach lfd. Nr. z.B. Nr. 36

### V. DARSTELLUNGEN DER PLANGRUNDLAGE

	vorhandene Flurstücksgrenze / Flurstücksnummer
	vorhandene Haupt- und Nebengebäude mit Haus-Nr.
	vorhandene Böschung
	vorhandener Zaun / Mauer / Schacht
	vorhandene Gehölze (Stamm- und Kronendurchmesser)
	vorhandener Bestandsbaum, nach lfd. Nr. z.B. Nr. 1

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



Planungsbüro Mahnel  
Rudolf-Brethschneider-Straße 11  
29368 Grevenschütt  
Tel. 03861/705-0  
Fax 03861/705-50

Planungsstand: 14. Juni 2021

**ERNEUTER ENTWURF**