

SATZUNG DER GEMEINDE WITTENBECK ÜBER DIE 4. ÄNDERUNG UND ERGÄNZUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 1 "AN DER OSTSEE"

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) zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802). Es gilt die Planzeichenverordnung (PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58) zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802).

TEIL B - TEXT

- siehe Anlage -



M 1 : 1.000

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

Kartengrundlage:
2022-02 AKLIS Daten
vom Zweckverband Kühlung
Gaß-Kooper-Koordinatensystem

Neuzeichnung der Satzung
über den Bebauungsplan Nr. 1
incl. 1. Änderung und 3. Änderung

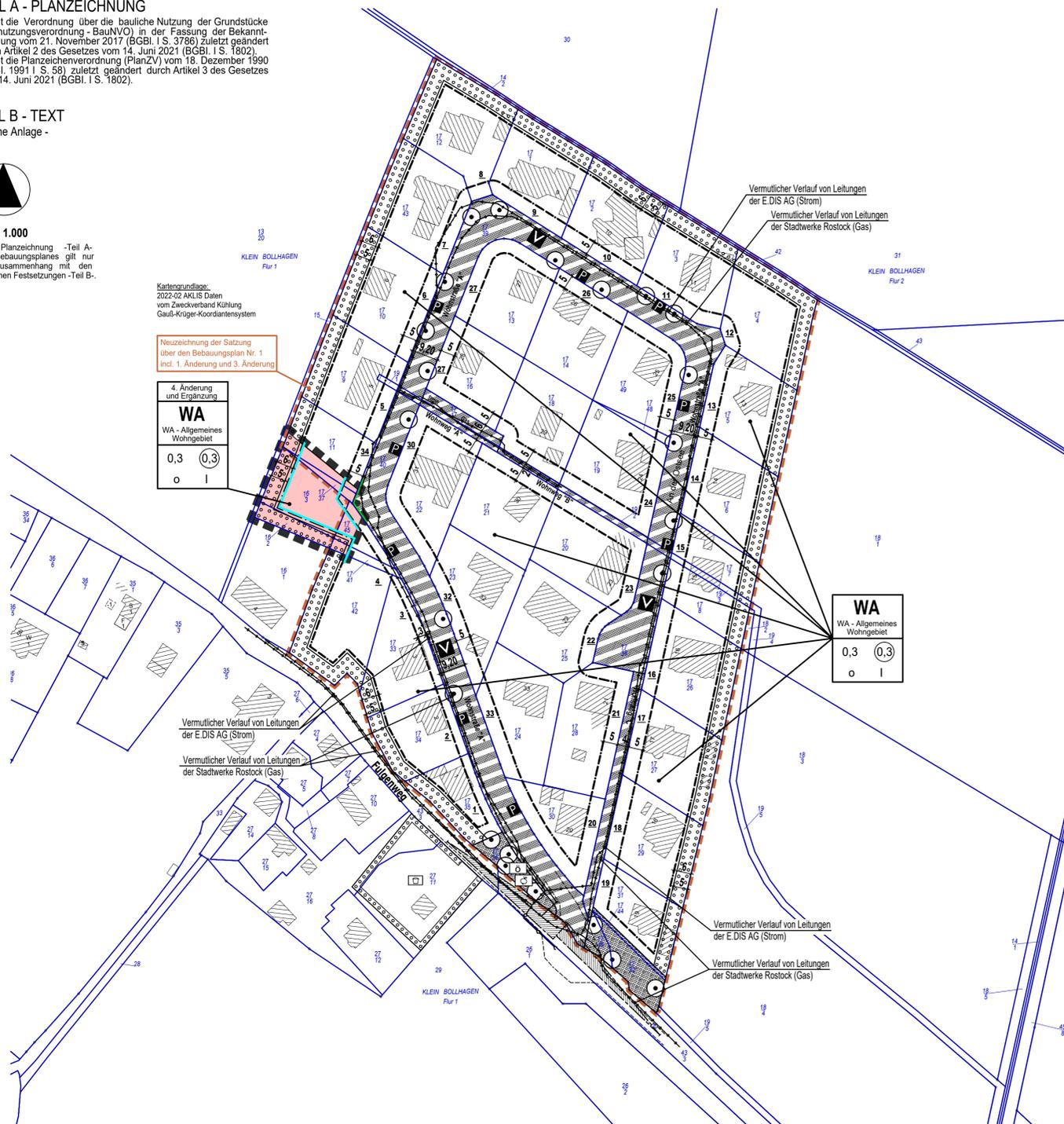
4. Änderung
und Ergänzung

WA
WA - Allgemeines
Wohngebiet

0,3 (0,3)
o |

WA
WA - Allgemeines
Wohngebiet

0,3 (0,3)
o |



PLANZEICHENERKLÄRUNG

I. FESTSETZUNGEN

| Planzeichen | Erläuterung | Rechtsgrundlagen |
|------------------|--|---|
| WA | ART DER BAULICHEN NUTZUNG Allgemeine Wohngebiete (gem. Par. 4 BauNVO) | Par. 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB |
| (0,3) 0,3 | MAß DER BAULICHEN NUTZUNG Geschossflächenzahl, GFZ z.B. 0,3 Grundflächenzahl, GRZ z.B. 0,3 Zahl der Vollgeschosse, als Höchstmaß | Par. 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB Par. 16 BauNVO |
| o | BAUWEISE Offene Bauweise | Par. 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB |
| — | Baugrenze | Par. 22 und Par. 23 BauNVO |
| — | VERKEHRSFLÄCHEN Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung | Par. 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB Par. 9 Abs. 6 BauGB |
| ••••• | ANPFLANZUNG VON BÄUMEN, STRÄUCHERN SOWIE BINDUNGEN UND FÜR DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen | Par. 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB Par. 9 Abs. 6 BauGB |
| — | SONSTIGE PLANZEICHEN Grenze des räumlichen Geltungsbereiches über die Satzung der 4. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 1 der Gemeinde Wittenbeck | Par. 9 Abs. 7 BauGB |
| — | Nachzeichnung der Satzung die 1. Änderung und über die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 der Gemeinde Wittenbeck | |

II. DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER

| | |
|----|-----------------------------------|
| 15 | Flurstücksgrenze, Flurstücknummer |
| 5 | Bemaßung in Metern |

SATZUNG

DER GEMEINDE WITTENBECK ÜBER DIE 4. ÄNDERUNG UND ERGÄNZUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 1 „AN DER OSTSEE“ DER GEMEINDE WITTENBECK GEMÄSS PAR. 10 BAUGB IN VERB. MIT § 86 LBAUO M-V

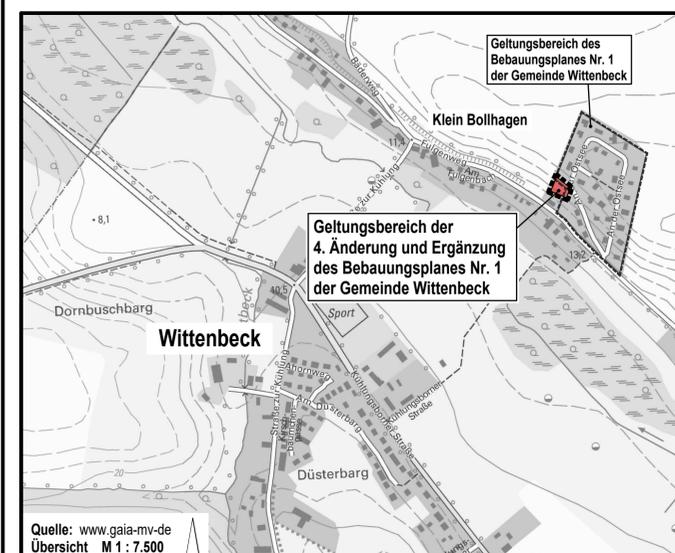
Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802), sowie nach der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBAUO M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. Oktober 2015 (GVOBl. M-V 2015, S. 344), zuletzt geändert durch Gesetz vom 26. Juni 2021 (GVOBl. M-V S. 1033), wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung der Gemeinde Wittenbeck am folgende Satzung über die 4. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 1, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen im Text (Teil B), erlassen.

VERFAHRENSVERMERKE

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Aushang vom bis erfolgt.
Wittenbeck, den..... (Siegel) Bürgermeister
- Die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit gemäß § 13a Abs. 3 Satz 1 Nr. 2 BauGB ist vom bis einschließlich im Amt Bad Doberan-Land, Bauamt, durchgeführt worden. Die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit ist durch Veröffentlichung im Aushang vom bis erfolgt. In der Bekanntmachung wurde gemäß § 13a Abs. 3 BauGB darauf hingewiesen, dass die Aufstellung des Bebauungsplanes im beschleunigten Verfahren ohne Durchführung einer Umweltprüfung § 2 Abs. 4 BauGB erfolgen soll.
Wittenbeck, den..... (Siegel) Bürgermeister
- Die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist beteiligt worden.
Wittenbeck, den..... (Siegel) Bürgermeister
- Die Gemeindevertretung hat am den Entwurf der Satzung über die 4. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 1 und die zugehörige Begründung gebilligt und zur Auslegung bestimmt.
Wittenbeck, den..... (Siegel) Bürgermeister
- Der Entwurf der Satzung über die 4. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 1, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen im Text (Teil B) und sowie die zugehörige Begründung haben in der Zeit vom bis einschließlich während folgender Zeiten: montags – freitags 08:00 Uhr bis 11:30 Uhr; dienstags 13:00 Uhr bis 16:00 Uhr; donnerstags 13:00 Uhr bis 17:00 Uhr im Amt Bad Doberan Land, Bauamt, gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 13 Abs. 2 Nr. 2 BauGB i. V. m. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen. 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 einfachen Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben können, sofern die Gemeinde Wittenbeck deren Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bebauungsplanes nicht von Bedeutung ist und dass die Aufstellung des Bebauungsplanes nach den Bestimmungen des § 13a BauGB erfolgt und dass von einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB abgesehen wird. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden über die Öffentlichkeitsbeteiligung unterrichtet. Der Inhalt der Bekanntmachung und die nach § 3 Abs. 2 Satz 1 BauGB ausliegenden Unterlagen wurden ergänzend unter www.amt-badoberaan-land.de in das Internet eingestellt. Die ausliegenden Unterlagen wurden zudem in das zentrale Internetportal des Landes M-V (Bau- und Planungsportal) für den Zeitraum der Öffentlichkeitsbeteiligung eingestellt.
Wittenbeck, den..... (Siegel) Bürgermeister
- Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom zur Abgabe einer Stellungnahme gemäß § 4 Abs. 2 BauGB aufgefordert worden.
Wittenbeck, den..... (Siegel) Bürgermeister
- Der katastermäßige Bestand am wird als richtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der lagerichtigen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, dass eine Prüfung nur grob erfolgte, da die rechtsverbindliche Flurkarte im Maßstab 1 : vorliegt. Regressansprüche können 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 Nachbar-gemeinden am geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
Wittenbeck, den..... (Siegel) Bürgermeister
- Die 4. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 1, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen im Text (Teil B), wurde am durch die Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung wurde durch einfachen Beschluss der Gemeinde-vertretung vom gebilligt.
Wittenbeck, den..... (Siegel) Bürgermeister
- Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen im Text (Teil B), wird hiermit ausfertigt.
Wittenbeck, den..... (Siegel) Bürgermeister
- Der Beschluss der Satzung über die 4. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 1 durch die Gemeindevertretung sowie die Stelle, bei der der Plan und die Begründung auf Dauer während der Öffnungszeiten für den Publikumsverkehr 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, eine Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung einschließlich der sich ergebenden Rechtsfolgen (§ 214, § 215 Abs. 2 BauGB) sowie auf die Möglichkeit, Entschädigungsansprüche geltend zu machen und das Erlöschen dieser Ansprüche (§ 44 BauGB) sowie auf die Bestimmungen des § 5 Abs. 5 Kommunalverfassung für das Land Mecklenburg-Vorpommern (KV M-V) hingewiesen worden. Die 4. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 1 ist mit der Bekanntmachung in Kraft getreten.
Wittenbeck, den..... (Siegel) Bürgermeister

SATZUNG

DER GEMEINDE WITTENBECK ÜBER DIE 4. ÄNDERUNG UND ERGÄNZUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 1 "AN DER OSTSEE"



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



Planungsbüro Mahnel
Rudolf-Dreitscheld-Strasse 11
23936 Grevesmühlen
Tel. 03881/705-0
Fax 03881/705-50

Planungsstand: 09. August 2022

ENTWURF