

# SATZUNG ÜBER DEN EINFACHEN BEBAUUNGSPLAN NR. 12 DER GEMEINDE WITTENBECK FÜR DAS GEBIET AM MÜHLENWEG IM BESCHLEUNIGTEN VERFAHREN NACH § 13A 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) zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04. Januar 2023 (BGBl. I S. 6). 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).



M 1 : 1.000

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



## PLANZEICHENERKLÄRUNG

### I. FESTSETZUNGEN

Planzeichen	Erläuterung	Rechtsgrundlagen
	ART DER BAULICHEN NUTZUNG Allgemeine Wohngebiete	Par. 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB Par. 4 BauNVO
	VERKEHRSLÄCHEN Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung	Par. 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB Par. 9 Abs. 6 BauGB
	Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung	
	Verkehrsberuhigter Bereich - Mischverkehrsfläche	
	WASSERFLÄCHEN Wasserflächen, hier: Graben, Gewässer II. Ordnung Nr. 12/2 (vermutlicher Verlauf)	Par. 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB Par. 9 Abs. 6 BauGB
	SONSTIGE PLANZEICHEN Abgrenzung unterschiedlicher Art der baulichen Nutzung	Par. 1 Abs. 4 BauNVO Par. 16 Abs. 5 BauNVO
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Satzung über den einfachen Bebauungsplan Nr. 12 der Gemeinde Wittenbeck	Par. 9 Abs. 7 BauGB

### II. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME

	Gewässerrandstreifen, hier: 5,00 m	Par. 9 Abs. 6 BauGB i.V.m. Par. 38 WHG
--	------------------------------------	---

### III. DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER

	fehlende Gebäude aus dem Luftbild (GAIA-MV) übernommen (Lage/Größe ungenau)	
	Flurstücksgrenze, Flurstücksnummer und vorhandene Gebäude mit Hausnummer - Grundlage ALKIS-2022-12-31 (ZVK)	
	Vermutlicher Verlauf von Leitungen, unterirdisch - Stadtwerke Rostock, Gasleitung - Deutsche Telekom Technik GmbH	
	Grundstück mit Fremdkörperfestsetzung	
	Kennzeichnung der Grundstücke im Zusammenhang mit Teil B - Text, I, 2	

## VERFAHRENSVERMERKE

### ERGÄNZENDES VERFAHREN GEMÄß § 214 ABS. 4 BAUGB

1. Die Gemeindevertretung hat die Einleitung des ergänzenden Verfahrens gemäß § 214 Abs. 4 BauGB in ihrer Sitzung am ..... beschlossen.

Wittenbeck, den ..... (Siegel) ..... Bürgermeister

2. Die Gemeindevertretung hat am ..... die Aufhebung des Satzungsbeschlusses VO/GVV/1719/2923 vom 11.07.2023 über den Bebauungsplan Nr. 12 beschlossen.

Wittenbeck, den ..... (Siegel) ..... Bürgermeister

3. Der zweite erneute Entwurf des einfachen Bebauungsplanes Nr. 12, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen im Text (Teil B) sowie die 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 18:00 Uhr im Amt Bad Doberan-Land, Bauamt, gemäß § 4a Abs. 3 Satz 3 BauGB i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB verkürzt öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist nur zu den geänderten Teilen vorgebracht werden können, durch Veröffentlichung im Aushang vom ..... bis ..... ortsüblich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung der erneuten 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. Der Inhalt der Bekanntmachung über die erneute verkürzte Auslegung und die nach § 3 Abs. 2 Satz 1 BauGB auszulegenden Unterlagen wurden ergänzend unter [www.amt-doberan-land.de](http://www.amt-doberan-land.de) in das Internet eingestellt. Die auszulegenden Unterlagen wurden zudem in das zentrale Internetportal des Landes M-V (Bau- und Planungsportal) für den Zeitraum der Öffentlichkeitsbeteiligung eingestellt.

Wittenbeck, den ..... (Siegel) ..... Bürgermeister

4. Die berührten Behörden und berührten sonstigen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom ..... erneut zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Wittenbeck, den ..... (Siegel) ..... Bürgermeister

5. Die Gemeindevertretung hat die fristgemäß abgegebenen Stellungnahmen zum zweiten erneuten Entwurf am ..... geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Wittenbeck, den ..... (Siegel) ..... Bürgermeister

6. Der katastermäßige Bestand im Geltungsbereich des einfachen Bebauungsplanes Nr. 12 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 nicht abgeleitet werden.

..... den ..... (Stempel) ..... Unterschrift

7. Die Gemeindevertretung hat am ..... den einfachen Bebauungsplan Nr. 12, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen im Text (Teil B) erneut als Satzung beschlossen. Die Begründung zum einfachen Bebauungsplanes Nr. 12 wurde durch einfachen Beschluss der Gemeindevertretung vom ..... gebilligt.

Wittenbeck, den ..... (Siegel) ..... Bürgermeister

8. Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung Teil A und den textlichen Festsetzungen im Text-Teil B, wird hiermit ausgefertigt.

Wittenbeck, den ..... (Siegel) ..... Bürgermeister

9. Der erneute Beschluss der Satzung über den einfachen Bebauungsplan Nr. 12 für das Gebiet am Mühlenweg 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 bekanntgemacht 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. Der einfache Bebauungsplan Nr. 12 tritt zum ..... in Kraft.

Wittenbeck, den ..... (Siegel) ..... Bürgermeister

## SATZUNG

DER GEMEINDE WITTENBECK ÜBER DEN EINFACHEN BEBAUUNGSPLAN NR. 12 FÜR DAS GEBIET AM MÜHLENWEG IN WITTENBECK GEMÄSS PAR. 10 BAUGB

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 04. Januar 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 6), wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung der Gemeinde Wittenbeck am ..... folgende Satzung über den einfachen Bebauungsplan Nr. 12, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen im Text (Teil B), erlassen.

# SATZUNG ÜBER DEN EINFACHEN BEBAUUNGSPLAN NR. 12 DER GEMEINDE WITTENBECK FÜR DAS GEBIET AM MÜHLENWEG im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB

