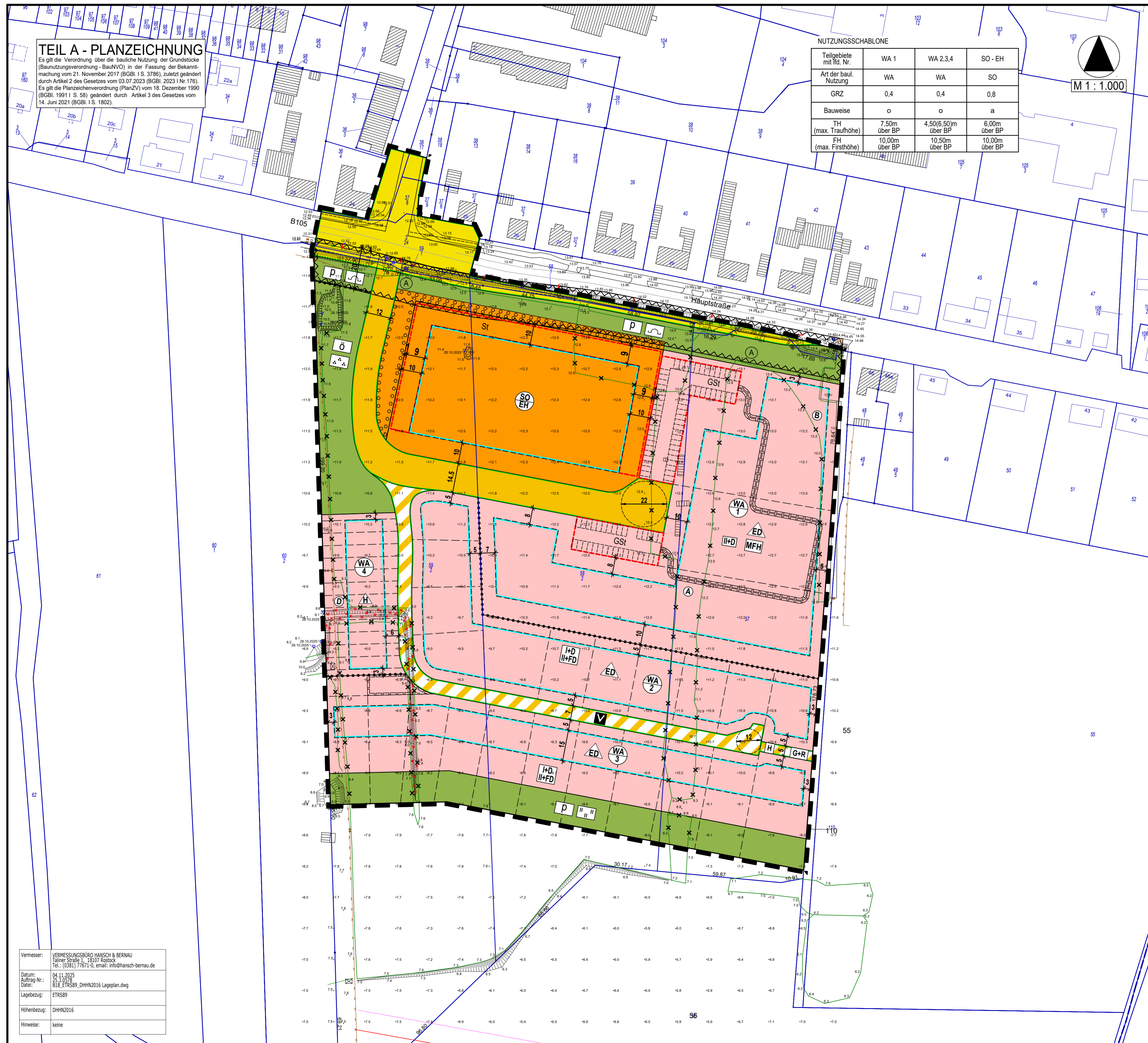


# SATZUNG ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 18 "WOHNEN AN DER HAUPTSTRAßE" SÜDLICH DER B 105 DER GEMEINDE ADMANNSHAGEN-BARGESHAGEN (WESTLICH DER HAUPTSTRAßE NR. 46)



**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 03.07.2023 (BGBl. 2023 Nr. 176). Es gilt die Planrevisionsverordnung (PlanRV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 59) geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802).

Vermessen: VERMESSUNGSBÜRO HANSCHE & BERNAU  
Janina Strauß, 0100 Radebeul  
Tel.: (0351) 7701-0, email: info@hanhach-bernaul.de  
Datum: 04.11.2023  
Auftrags-Nr.: B18\_ERS09\_DHN2016\_Lageplan.dwg  
Lagebezug: ETRS89  
Höhenbezug: DHN2016  
Hinterlegt: keine

## PLANZEICHENERKLÄRUNG

### I. FESTSETZUNGEN

Parabolen Erläuterungen Rechtsgrundlagen

- ART DER BAULICHEN NUTZUNG** § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
- SO/EH Sonstige Sondergebiete - großflächige Einzelhandel (EH) § 11 Abs. 2 BauNVO
- WA 1 Allgemeine Wohngebiete, nach lfd Nr. z.B. WA1 § 4 BauNVO

**MAß DER BAULICHEN NUTZUNG** § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB §§ 16 - 20 BauNVO

- GRZ 0,4 Grundflächenzahl (GRZ), hier: 0,40 als Höchstmaß
- 12,70 Höhenbezugspunkt, z.B. 12,70m über NHN im DHHN 2016/Traufhöhe, als Höchstmaß über dem Bezugspunkt
- TH max 7,50m Firsthöhe, als Höchstmaß über dem Bezugspunkt
- FH max 10,00m Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

**BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN** § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB § 22 und § 23 BauNVO

- Baugrenze
- o offene Bauweise
- a abweichende Bauweise
- ED nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- H nur Hausgruppen zulässig

**VERKEHRSLÄCHEN - ÖFFENTLICH** § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB § 9 Abs. 6 BauGB

- Straßenverkehrsfläche, Bestand
- Straßenverkehrsfläche, geplant
- Straßenbegrenzungslinie, auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
- Verkehrsberuhigter Bereich - Mischverkehrsfläche
- G+R Geh- und Radweg
- H Havarieweg

**GRÜNFLÄCHEN** § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB

- Grünfläche
- ö öffentliche Grünflächen
- p private Grünflächen
- S Schutzgrün
- A Parkanlage
- W Wiese

**ANPFLANZUNG VON BÄUMEN, STRÄUCHERN SOWIE BINDUNGEN UND FÜR DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN** § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB § 9 Abs. 6 BauGB

- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB

**SONSTIGE PLANZEICHEN** § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB

- Mit Geh- und Fahrrechten zu belastende Flächen § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB
- GSI / St Umgrenzung von Flächen für Gemeinschaftsstellplätze (GSI) / Stellplätze (St) § 9 Abs. 1 Nr. 4 u. 22 BauGB
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugeländen, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugeländes § 16 Abs. 5 BauNVO
- Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind (A - Anbauverbotzone 20,00m) § 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 18 der Gemeinde Admannshagen-Bargeshagen § 9 Abs. 7 BauGB

### II. DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER

- 58 Flurstücksgrenze, Flurstücksnummer
- o vorhandener Baum
- o vorhandene Böschung
- + Bemaßung in Metern
- MFH Mehrfamilienhäuser zulässig
- 1,47 Höhenangabe in Meter ü NHN im DHHN 2016
- o vorhandene Gehölzfläche
- o künftig entfallende Darstellung, z.B. Gehölzfläche A, B, D
- o künftig entfallende Darstellung, z.B. Böschung

## VERFAHRENSVERMERKE

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom ..... Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Veröffentlichung im Aushang vom ..... bis ..... erfolgt.
- Die Gemeindevertretung hat am ..... den Vorentwurf der Satzung über den Bebauungsplan Nr. 18 gebilligt und zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange bestimmt.
- Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB ist vom ..... bis zum ..... durch Veröffentlichung im Internet unter der Adresse im Internet unter der Adresse <https://www.amt-dobran-land.de> veröffentlicht und in das zentrale Internetportal des Landes Mecklenburg-Vorpommern (Bau- und Planungsportal M-V) unter der Adresse <https://www.bauportal-mv.de> eingestellt und der Öffentlichkeit zugänglich gemacht worden. Zusätzlich lagen die Planunterlagen zum Vorentwurf im Amt Bad Dobran Land, während der angegebenen Zeiten öffentlich aus. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung ist durch Veröffentlichung im Aushang vom ..... bis ..... ortsüblich bekannt gemacht worden.
- Die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist beteiligt worden.
- Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie die Nachbargemeinden sind gemäß § 4 Abs. 1 BauGB bzw. § 2 Abs. 2 BauGB jeweils mit E-Mail vom ..... frühzeitig zur Äußerung auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltschuldung nach § 2 Abs. 4 BauGB aufgefordert worden.
- Die Gemeindevertretung hat am ..... den Entwurf der Satzung über den Bebauungsplan Nr. 18 gebilligt und zur Veröffentlichung bestimmt.
- Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit E-Mail vom ..... zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden. Die Nachbargemeinden sind gemäß § 2 Abs. 2 BauGB mit E-Mail vom ..... zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
- Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 18, bestehend aus Planzeichnung Teil A und den textlichen Festsetzungen im Teil B-Text, die zugehörige Begründung mit Umweltbericht sowie die bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen und Informationen wurden in der Zeit vom ..... bis ..... im Internet unter der Adresse <https://www.amt-dobran-land.de> veröffentlicht. Zudem wurden die nach § 3 Abs. 2 Satz 1 BauGB zu veröffentlichenden Unterlagen in das zentrale Internetportal des Landes M-V (Bau- und Planungsportal M-V) unter der Adresse <https://www.bauportal-mv.de> eingestellt und der Öffentlichkeit zugänglich gemacht. Die Bekanntmachung der Unterlagen im Internet und die Internetadresse dazu wurde im Aushang vom ..... bis ..... ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung wurde darauf hingewiesen, dass Stellungnahmen während der Veröffentlichungsfrist abgegeben werden können; dass nicht fristgemäß abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben können, sofern die Gemeinde Admannshagen-Bargeshagen deren Inhalt nicht kennen und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bebauungsplanes Nr. 18 nicht von Bedeutung ist, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind und mit veröffentlicht werden und dass die Unterlagen nach § 3 Abs. 2 Satz 4 BauGB zusätzlich durch öffentliche Auslegung während der Veröffentlichungsfrist zur Verfügung stehen. Der Inhalt der ortsüblichen Bekanntmachung wurde zusätzlich in das Internet unter der Adresse <https://www.grevesmühlenerleben.de/news/oeffentliche-bekanntmachungen> und in das zentrale Internetportal des Landes Mecklenburg-Vorpommern (Bau- und Planungsportal M-V) unter der Adresse <https://www.bauportal-mv.de> eingestellt. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden von der Veröffentlichung im Internet auf elektronischem Weg benachrichtigt.

Admannshagen-Bargeshagen, den ..... (Siegel) ..... Bürgermeister

Admannshagen-Bargeshagen, den ..... (Siegel) ..... Bürgermeister

Admannshagen-Bargeshagen, den ..... (Stempel) ..... Unterschrift

Admannshagen-Bargeshagen, den ..... (Siegel) ..... Bürgermeister

Admannshagen-Bargeshagen, den ..... (Siegel) ..... Bürgermeister

Admannshagen-Bargeshagen, den ..... (Siegel) ..... Bürgermeister

Admannshagen-Bargeshagen, den ..... (Siegel) ..... Bürgermeister

## PRÄAMBEL

### SATZUNG ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 18 „WOHNEN AN DER HAUPTSTRAßE“ SÜDLICH DER B 105 DER GEMEINDE ADMANNSHAGEN-BARGESHAGEN (WESTLICH DER HAUPTSTRAßE NR. 46) GEMÄSS § 10 BauGB

Aufgrund des § 10 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634) zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20.12.2023 (BGBl. 2023 Nr. 394) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung der Gemeinde Admannshagen-Bargeshagen vom ..... folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 18 „Wohnen an der Hauptstraße“ südlich der B105 der Gemeinde Admannshagen-Bargeshagen (westlich der Hauptstraße Nr. 46), bestehend aus der Planzeichnung Teil A und den textlichen Festsetzungen im Teil B-Text, erlassen.

## SATZUNG ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 18 "WOHNEN AN DER HAUPTSTRAßE" SÜDLICH DER B 105 DER GEMEINDE ADMANNSHAGEN-BARGESHAGEN (WESTLICH DER HAUPTSTRAßE NR. 46)

