

SATZUNG DER STADT PENZLIN ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 17 "WOHNGEBIET WERDER"

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) i. d. F. der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634) in Verbindung mit § 86 Abs. 3 LBauO M-V i. d. F. der Bekanntmachung vom 15. Oktober 2015 (GVOBl. M-V 2015, S. 344), zuletzt geändert durch §§ 6, 46, 85 des Gesetzes vom 13. Dezember 2017 (GVOBl. M-V S. 331) wird nach Beschlussfassung durch die Stadtvertretung vom folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 17 "Wohngebiet Werder" der Stadt Penzlin gemäß §13b BauGB, bestehend aus der Planzeichnung (TEIL A) und dem Text (TEIL B) erlassen:

TEXT - TEIL B

Planungsrechtliche Festsetzungen gemäß § 9 BauGB

1.1 Art und Maß der baulichen Nutzung

§ 9 Abs. 1 BauGB

1.1.1 Das reine Wohngebiet WR dient gemäß § 3 BauNVO dem Wohnen. Zulässig sind Wohngebäude und Anlagen zur Kinderbetreuung, die den Bedürfnissen der Bewohner des Gebietes dienen. Ausnahmen im Sinne von § 3 Abs. 3 BauNVO sind unzulässig.

1.1.2 Die Grundflächenzahl ist für das reine Wohngebiet WR gemäß § 17 Absatz 1 BauNVO auf 0,4 begrenzt. Abweichend von § 19 Abs. 4 S. 2 BauNVO darf die zulässige Grundflächenzahl nicht überschritten werden.

Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans umfasst eine Fläche von etwa 0,90 ha und befindet sich im Norden des bewohnten Ortsteils Werder. Innerhalb des Planungsraumes liegen Teilflächen der Flurstücke 70, 71/2, 72 und 74, Flur 3 in der Gemarkung Werder.

Hinweise

Wenn während der Erdarbeiten Funde oder ungewöhnliche, auffällige Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit, die von nicht mehr selbstständig erkennbaren Bodendenkmälern hervorgerufen sein können, entdeckt werden, sind die Bestimmungen des § 11 Denkmalschutzgesetz M-V einzuhalten: die untere Denkmalschutzbehörde ist unverzüglich zu benachrichtigen und der Fund und die Fundstelle sind bis zum Eintreffen von Mitarbeitern oder Beauftragten des Landesamtes für Kultur und Denkmalpflege M-V (mindestens 5 Werktagen ab Eingang der Anzeige) in unverändertem Zustand zu erhalten. Die Kosten für die Bergung u. Dokumentation u.a. damit verbundene Maßnahmen hat gemäß § 6 Abs. 5 DSchG M-V der Verursacher des Eingriffs zu tragen.

Planzeichenerklärung

I. Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung - PlanZV vom 18.12.1990, zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 4. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057))

1. Art der baulichen Nutzung

§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

WR Reines Wohngebiet

§ 3 BauNVO

2. Maß der baulichen Nutzung

§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

GRZ 0,40 Grundflächenzahl

II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

25° - 55° Dachneigung

54,7 anstehendes Gelände als unterer Höhenbezugspunkt in Meter über DHHN 92

3. Baugrenzen

§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB

Baugrenze

4. Sonstige Planzeichen

Umgebung der von Bebauung freizuhalten sind

§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs

§ 9 Abs. 7 BauGB

II. Darstellung ohne Normcharakter

Abbruch vorh. baulicher Anlagen

vorh. Verkehrswege

Bemaßung in Meter in Meter

74 Kataster

Nutzungsschablone

Parzellierungsvorschlag

III. Nachrichtliche Übernahme

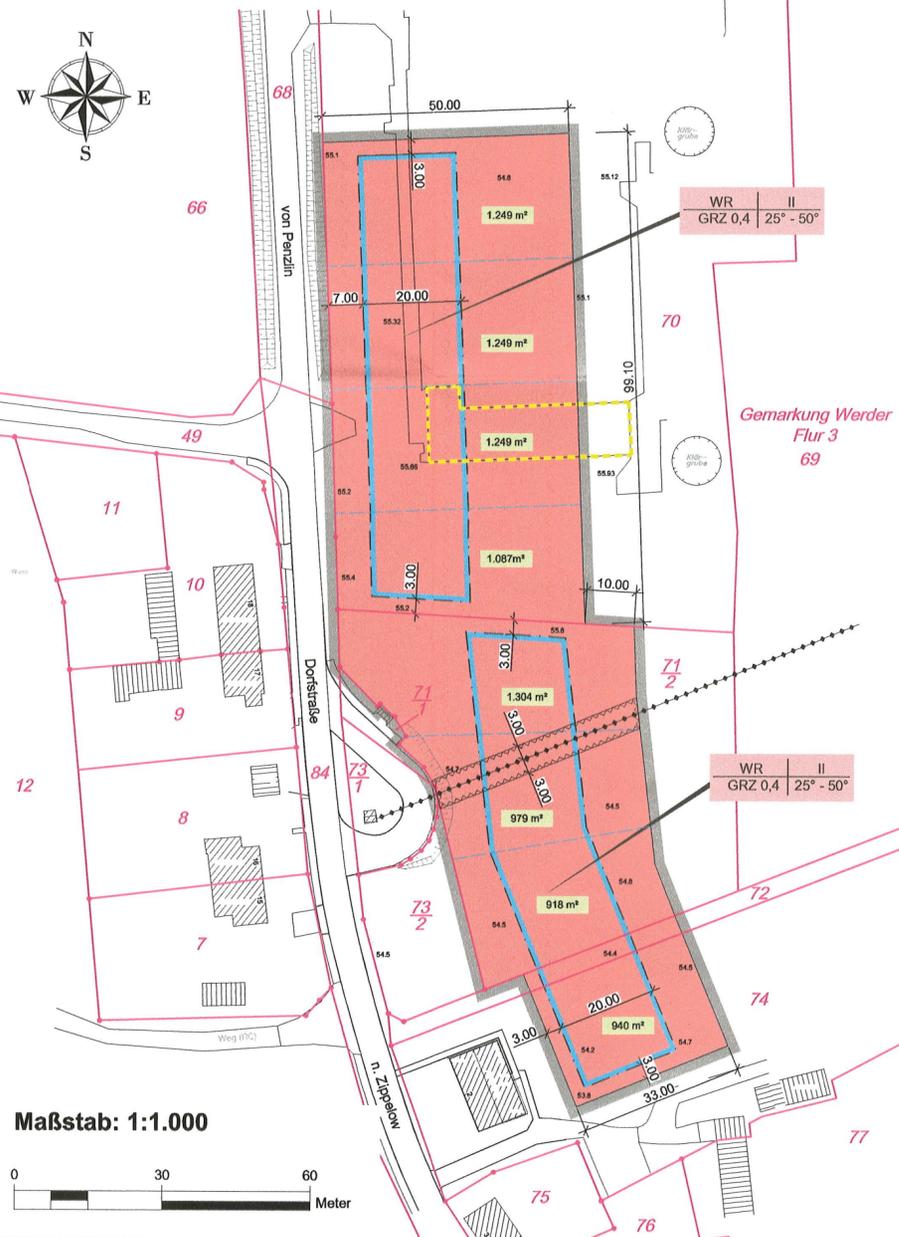
§ 9 Abs. 6 BauGB

20-kV-Mittelspannungsfreileitung (MS-N082-0012)

Plangrundlage

Entwurfsvermessung des Vermessungsbüros Frank Sauder vom 16.06.2017, Lagebezug: ETRS89 (UTM), Höhenbezug DHHN92 (GPS)

PLANZEICHNUNG TEIL A



Rechtsgrundlagen

- **Baugesetzbuch (BauGB)** i. d. F. der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634)
- **Baunutzungsverordnung (BauNVO)** i. d. F. der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786)
- **Planzeichenverordnung (PlanZV 90)** i. d. F. der Bekanntmachung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057)
- **Kommunalverfassung für das Land Mecklenburg-Vorpommern** (Kommunalverfassung - KV M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 13. Juli 2011 (GVOBl. M-V 2011, S. 777)
- **Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege** (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) i. d. F. der Bekanntmachung vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 15. September 2017 (BGBl. I S. 3434)
- **Gesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern zur Ausführung des Bundesnaturschutzgesetzes** (Naturschutzausführungsgesetz - NatSchAG M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Februar 2010 (GVOBl. M-V S. 66), zuletzt geändert durch Artikel 15 des Gesetzes vom 27. Mai 2016 (GVOBl. M-V S. 431, 436)
- **Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V)** i. d. F. der Bekanntmachung vom 15. Oktober 2015 (GVOBl. M-V 2015, S. 344), zuletzt geändert durch §§ 6, 46, 85 des Gesetzes vom 13. Dezember 2017 (GVOBl. M-V S. 331)
- **Hauptsatzung der Stadt Penzlin** in der aktuellen Fassung

Verfahrensvermerke

1. Der katastermäßige Bestand im Geltungsbereich des Bebauungsplans wird als richtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der lagerichtigen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, dass die Prüfung auf Grundlage der Flurkarte nur grob erfolgte. Regressansprüche können hieraus nicht abgeleitet werden.

Öffentlich bestellter Vermesser
Frank Sauder
 Neustrelitz, den 15.03.2018

Neustrelitz, den 15.03.2018

Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Stadtvertretung vom 10.10.2017. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte entsprechend der Hauptsatzung der Stadt Penzlin im amtlichen Bekanntmachungsblatt des Amtes Penzliner Land, der "Havelquelle".

Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 17 des Gesetzes über die Raumordnung und Landesplanung des Landes M/V (LPIG) am 24.11.2017 informiert worden.

Die Stadtvertretung hat am 10.10.2017 den Entwurf des Bebauungsplans mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind nach § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 24.11.2017 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Der Entwurf des Bebauungsplans bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) einschließlich Begründung sowie die wesentlichen, umweltbezogenen Stellungnahmen haben in der Zeit vom 15.11.2017 bis 22.12.2017 während der Dienststunden im Amt Penzliner Land sowie auf der Homepage des Amtes, nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, entsprechend der Hauptsatzung der Stadt Penzlin im amtlichen Bekanntmachungsblatt des Amtes Penzliner Land, der "Havelquelle" bekannt gemacht worden.

Stadt Penzlin, den 09.01.2018

2. Die Stadtvertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden am 06.03.2018 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Der Bebauungsplan bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wurde am 06.03.2018 von der Stadtvertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluss der Stadtvertretung vom 06.03.2018 gebilligt.

Stadt Penzlin, den 09.03.2018

3. Die Genehmigung der Satzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom 11.06.2018, AZ: 11.06.2018/502, mit Auflagen, Nebenbestimmungen und Hinweisen erteilt.

Stadt Penzlin, den 11.06.2018

4. Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.

Stadt Penzlin, den 27.07.2018

5. Die Genehmigung der Satzung des Bebauungsplans und die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von allen Interessenten eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft erteilt, sind entsprechend der Hauptsatzung der Stadt Penzlin im amtlichen Bekanntmachungsblatt des Amtes Penzliner Land, der "Havelquelle" bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung einschließlich der sich ergebenden Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB, § 5 Abs. 5 KV M-V) sowie die Möglichkeit, Entschädigungsansprüche geltend machen und das Erlöschen dieser Ansprüche (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist am 16.08.2018 in Kraft getreten.

Stadt Penzlin, den 16.08.2018

Übersichtskarte

DTK 25 aus dem Digitalen Basis-Landschaftsmodell des Amtlichen Topographisch-Kartographischen Informationssystems (ATKIS-Basis-DLM), Landesvermessungsamt Mecklenburg-Vorpommern 2016



Bebauungsplan Nr. 17
der Stadt Penzlin "Wohngebiet Werder"
 Einbeziehung von Außenbereichsflächen
 in das beschleunigte Verfahren gemäß § 13b BauGB

BAUKONZEPT
 architekten + ingenieure

BAUKONZEPT
 NEUBRANDENBURG GmbH
 Gerstenstraße 9
 17034 Neubrandenburg

Fon (0395) 42 55 910 | Fax (0395) 42 55 920 | info@baukonzept-nb.de | www.baukonzept-nb.de

Satzung

Februar 2018