

Satzung über den Bebauungsplan Nr. 7
"Am Haus der Stille"
Gemeinde Weitenhagen
Nachrichtliche Darstellung

Satzung über die 1. Änderung Bebauungsplan Nr. 7
"Am Haus der Stille"
Gemeinde Weitenhagen
Planzeichnung (Teil A)

WR	1
0.3	o
I	E

Grundlage: Auszug aus dem Amtlichen Liegenschaftskataster-Informationssystem von Mai 2020; Projektion/ Koordinatensystem gem. EPSG 5650

	Geleitungsbereich: Bebauungsplan Nr. 7 Gemeinde Weiterhagen (§ 9 Abs. 7 BauGB)
	Änderungsbereich 1: Änderung Bebauungsplan Nr. 7 Gemeinde Weiterhagen (§ 9 Abs. 7 BauGB)
	Verkehrsfächern mit besonderer Zweckbestimmung
	Verkehrsbenutzter Bereich
	Baugrenze
	Trassen für Ver- und Entsorgungsleitungen unterirdisch
	Geh- Fahr- und Leitungsgrecht
	Nutzungsschablone
	Reines Wohngebiet
0,3	Grundflächenzahl
o	offene Bauweise
I	ein Vollgeschoss
	Einzelhäuser

Festsetzungen gem. § 9 BaUGBl

1. Überbaubare Grundstücke/flächen (§§ Abs. 1 Nr. 2 BaUGBl)

Für das Reine Wohngebiet VR wird als Ergänzung zur Baugrenze auch eine Baulinie festgesetzt.

2. Anzahl Wohneinheiten (§§ Abs. 1 Nr. 6 BaUGBl)

Die Bauliche Nutzung sich der Umgebung anpassen. Die mögliche Anzahl an Wohneinheiten je Gebäude ist mit maximal einer Wohneinheit je Wohngebäude zulässig.

I. Nachrichtliche Übernahme

Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gemäß § 11 DStG M-V die zuständige unter Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen und der Fund und die Fundstelle mit zum Eintreffen von Mitarbeitern oder Beauftragten des Landesamtes in unverändertem Zustand zu erhalten. Vorwärtlich ist hierfür der Entdecker, der Leiter der Arbeiten, der Grundeigentümer sowie zufällige Zeugen, die den Wert des Fundes erkennen. Die Verpflichtung erlischt 5 Werktage nach Zugang der Anzeige.

II. Gründerrheinische Festsetzung

1.1 Anpflanzungen von Bäumen, Sträuchern und sonstige Bepflanzungen sowie Bindungen für die Bepflanzung
(§§ Abs. 1 Nr.25, a und b BaUGBl)
1.1.1 Hauptgärten
(§§ 1 Nr. 25 BaUGBl)
Für jedes Grundstück ist die Anpflanzung von zwei heimischen Laubbäumen im rickeligen Grenzrahmen Zureichend vorzunehmen.

1.2 Vorschriften zur Gründung
Auf jedes Baugrundstück sind 2 heimische Laubbäume zu pflanzen. Als Pflanzqualität bei Bäumen gilt mindestens 20 verpflanzte, Stammumfang 12 - 14 cm mit Baumverankerung als 2-Bock und Ballen, Hochstamm, standortgerecht, einheimisch, Laubgehölz;

Als Gehölz Auswahlsspektrum für zu pflanzende Laubbäume gilt folgende Liste:

- Acer platanoides Spitzahorn
- Acer pseudoplatanus Bergahorn
- Quercus petraea Tanneiche
- Quercus robur Stieleiche
- Prunus avium Vogel-Kirsche
- Tilia tomentosa Duft-Linde

Die geforderten Baumgattungen sind von den Grundstücksbesitzern auf Dauer zu erhalten. Bei Ausfall von Gehölzen ist umgehend ein gleichwertiger Ersatz zu schaffen. Auf den Baugrundstücken sind Teile der äußeren Grundstücksbegrenzung entlang der Grenze des Geltungsbereiches als Laubgehölzreihe als Pflanzqualität gilt mindestens 20 verpflanzte ohne Ballen, standortgerecht, einheimisch, Laubgehölz.

III. Örtliche Bauvorschriften

Regenwasser
Das auf den Grundstück anfallende Regenwasser ist oberflächlich zu versickern. Die Straßenanwasserung hat oberflächlich zur gefestigten Regenrinne hin zu erfolgen. Für den Fall erhöhter Regenwasser ist teilweise Maßnahmen in Form von Riegeln einzusetzen. Massive absperrende Sohle unter den Einfriedungen sind ausgeschlossen.

Aufgrund des § 1 Abs. 3, § 9 sowie § 13 Baugesetzbuches (BauGB) hat die Gemeindevertretung Weitenhagen die 1. Änderung des Bebauungsplans, bestehend aus Planzeichnung und den erklärenden textlichen Festsetzungen, beschlossen.

1. Die Aufstellung erfolgt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 21.07.2023. Die örtliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist im Mitteilungsbüro des Amtes Landhagen am 18.05.2023 erfolgt.
2. Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 04.08.2023 unterrichtet und zur Äußerung, auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung, aufgefordert worden.
3. Die Gemeindevertretung Gemeinde Weitenhagen hat am 14.08.2023 den Entwurf der Satzung mit Begründung beschlossen und zur Aufstellung bestimmt.
4. Der Entwurf der 1. Änderung Bebauungsplan Nr 7 "Am Haus der Stille" Gemeinde Weitenhagen, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), mit Begründung und die wesentlichen, bereits vorliegenden unweibehaltenden Stellungnahmen, werden in der Zeit vom 04.09.2023 bis zum 06.09.2023, während folgender Zeiten gemäß § 3 Absatz 2 BauO öffentlich ausliegen:
Dienstag 08:30 Uhr - 12:00 Uhr / 13:00 Uhr - 18:00 Uhr
Mittwoch 08:30 Uhr - 12:00 Uhr
Donnerstag 13:00 Uhr - 17:00 Uhr
- Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden können und dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben können, am 04.09.2023 im Mitteilungsbüro des Amtes Landhagen örtlich bekanntgemacht worden.
5. Die Gemeindevertretung Gemeinde Weitenhagen hat die fristgemäß abgegebenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 19.09.2023 zur Verfügung. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Die Bürgermeisterin
6. Die 1. Änderung Bebauungsplan Nr 7 "Am Haus der Stille" Gemeinde Weitenhagen, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 03.09.2023 von der Gemeindevertretung Gemeinde Weitenhagen als Satzung beschlossen. Die Begründung zur Kartellangelegenheit wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung Gemeinde Weitenhagen vom 25.09.2023 geteilt.

Die Bürgermeisterin
7. Der katastermäßige Bestand am 01.05.2020 wird als richtig dargestellt beschönigt.
Hinsichtlich der lägerigen Darstellung der Grenzpunkte gilt die Vorbehalt, dass eine Prüfung „nur“ grob erfolge, da die rechtliche Flurkarte im Maßstab 1:1000 vorliegt. Regressansprüche können nicht abgeleitet werden.

Ankündigung am 14.04.2026

Kataster- und Vermessungsamt des
Landkreises Vorpommern-Rügen

Weitenhagen, den 22.01.2026

In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Vorschriften sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Absatz 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44a BauGB) und auf die Bestimmung des § 5 Absatz 5 Kommunalverfassung für das Land Mecklenburg-Vorpommern (KV M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 13. Juli 2011 (GVBl. M-V S. 777 hingewiesen worden.

Weitenhagen, den 23.02.2026

Planverfasser: August 2024		IPO Unternehmensgruppe GmbH INGENIEURPLANUNG&ORGANISATION Storchensiepe 7 • 17489 Greifswald Tel.: 03834-688790 Fax: 03834-6887990
-------------------------------	---	---

Beauftragung:

[illegible]