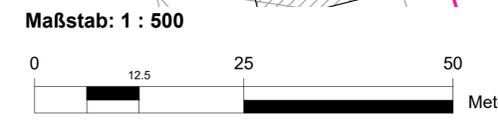
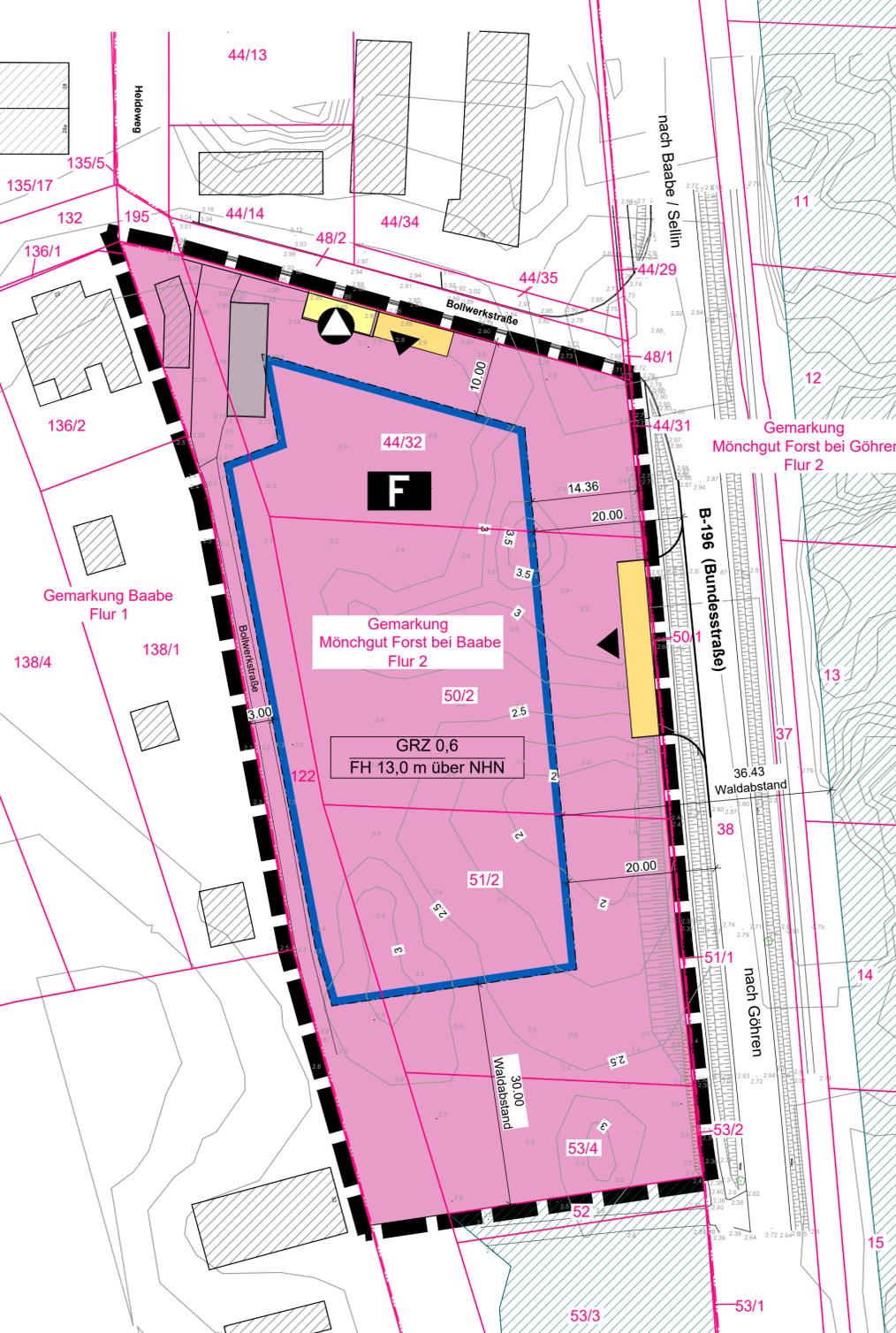


PLANZEICHNUNG TEIL A



Geltungsbereich
Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans ist im Plan im Maßstab 1:500 dargestellt und beläuft sich auf eine Fläche von etwa 0,66 ha. Er umfasst die Flurstücke 44/32, 50/2, 51/2, 53/4 und 122 (teilw.) der Flur 2 innerhalb der Gemarkung Mönchgut Forst bei Baabe.

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 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802))
- 1. Maß der baulichen Nutzung § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
GRZ 0,60 Grundflächenzahl
FH 13,0 m ü. NHN Firsthöhe, Höhe baulicher Anlagen in Meter über NHN im amtl. Höhen Bezugssystem DHHN2016
 - 2. Baugrenzen § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB
Baugrenze
 - 3. Flächen für Gemeinbedarf § 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB
Flächen für Gemeinbedarf
Einrichtungen und Anlagen:
F Feuerwehr einschließlich Rettungswache
 - 4. Verkehrsflächen § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
öffentliche Straßenverkehrsfläche
Einfahrt bzw. Ausfahrt
 - 5. Flächen für die Abfallbeseitigung § 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB
Flächen für die Abfallentsorgung
Zweckbestimmung:
Abfall
 - 6. Sonstige Planzeichen § 9 Abs. 7 BauGB
Grenze des räumlichen Geltungsbereich
- II. Darstellung ohne Normcharakter
- 3.00 Bemessung in Meter
 - 50/2 Kataster
 - 2 vorh. Höhe in Meter über NHN im amtlichen Höhen Bezugssystem DHHN2016
 - GRZ 0,6
FH 13,0 m über NHN Nutzungsschablone

TEXT - TEIL B

- Planungsrechtliche Festsetzungen gemäß § 9 BauGB**
- 1.1 Art und Maß der baulichen Nutzung § 9 Abs. 1 BauGB
 - 1.1.1 Für die Gebäudestrukturen wird eine Firsthöhe von maximal 13,0 m NHN festgesetzt.
 - 1.1.2 Innerhalb der Flächen des Gemeinbedarfes wird eine Grundflächenzahl von 0,6 festgesetzt.

Hinweis

- Bodendenkmale**
Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gemäß § 11 DschG M - V (GVBl. M - V Nr. 1 vom 14.01.98, S. 12 ff) die untere Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen und der Fund und die Fundstelle bis zum Eintreffen des Landesamtes für Bodendenkmalpflege oder dessen Vertreter in unverändertem Zustand zu erhalten. Verantwortlich hierfür sind 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.
- Erichtung von Nebenanlagen:**
Regelungen für die Errichtung von Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen sowie für bauliche Anlagen nach § 6 Abs. 8 LBauO M-V im 30 m Wald-Abstand nach § 23 Abs. 5 BauNVO sind zu beachten.
- Richtlinien für Anlagen von Stadtstraßen (RASt)**
An den örtlich befindlichen Ausfahrten sind Straßenverkehrs Sichtdreiecke freizuhalten. Diese Sichtfelder sind in der nächsten Planungsebene, innerhalb der Erschließungsplanung nach der RAST 06 zu ermitteln und herzustellen.
- Nächtliche Beleuchtung der Außenanlagen:**
Für die Beleuchtung des Grundstücks sind vollabgeschirmte Lampen mit Leuchtmitteln, einer Farbtemperatur bis 2700 Kelvin und Wellenlängen über 540nm zu verwenden. Ergänzend sollte idealerweise die Beleuchtung in der Sonderlichtfarbe Amber gewählt werden. Auch wird empfohlen, eine dauerhafte Beleuchtung der einzelnen Gebäude, wenn möglich durch den Einsatz von Bewegungsmeldern zu vermeiden.

Plangrundlage

Amthliches Liegenschaftskataster, sowie Geodaten des Landeamtes für innere Verwaltung Mecklenburg-Vorpommern, Amt für Geoinformation, Vermessungs- und Katasterwesen, Lübecker Straße 289, 19059 Schwerin von 2021
Lagebezugssystem: ETRS89, UTM 33N, EPSG-Code 25833; Höhenbezug DHHN2016
Entwurfsvermessung BV Baabe, Neubau Feuerwehrgerätehaus vom 23.07.2022 durch Vermessungsbüro Frank Sauder, Voßstraße 1a, 17033 Neubrandenburg, Lagebezugssystem: ETRS89; Höhenbezug DHHN2016

SATZUNG DER GEMEINDE OSTSEEBAD BAABE ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN "FEUERWEHR BAABE"

Verfahrensvermerke

1. Der katastermäßige Bestand im Geltungsbereich des Bebauungsplanes 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
 2. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte entsprechend der Hauptsatzung der Gemeinde Ostseebad Baabe durch Aushang an den amtlichen Bekanntmachungstafeln vom bis einschließlich
- Die Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB erfolgte in Form einer öffentlichen Auslegung vom bis zum
- Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind nach § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
- Die Gemeindevertretung hat am 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 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
- Der Entwurf des Bebauungsplan bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) einschließlich Begründung und Umweltbericht, sowie die wesentlichen, umweltbezogenen Stellungnahmen haben in der Zeit vom bis während der Dienststunden im Amt Mönchgut Granitz, Göhrener Weg 1, 18586 Ostseebad Baabe sowie auf der Homepage des Amtes Mönchgut Granitz, nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am an den amtlichen Bekanntmachungstafeln gemacht worden.

3. Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
Der Bebauungsplan bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wurde am von der Stadtvertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom gebilligt.
4. Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.
5. Der Satzungsbeschluss des Bebauungsplan 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 am an den amtlichen Bekanntmachungstafeln ortsüblich 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, Entschädigungsansprüchen geltend machen und das Erlöschen dieser Ansprüche (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist am in Kraft getreten.

Präambel

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634) zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 12. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 184) in Verbindung mit 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 vom folgende Satzung über den Bebauungsplan "Feuerwehr Baabe" der Gemeinde Ostseebad Baabe, bestehend aus der Planzeichnung (TEIL A) und dem Text (TEIL B) erlassen:

Rechtsgrundlagen

- Baugesetzbuch (BauGB) i. d. F. der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 12. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 184)
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) i. d. F. der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 03. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176)
- Planzeichenverordnung (PlanZV) i. d. F. der Bekanntmachung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802)
- Kommunalverfassung für das Land Mecklenburg-Vorpommern (Kommunalverfassung-KV M-V) i. d. F. der Bekanntmachung vom 13. Juli 2011 (GVOBl. M-V 2011, S.777), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 23. Juli 2019 (GVOBl. MV S. 467)
- Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) i. d. F. der Bekanntmachung vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 08. Dezember 2022 (BGBl. I S. 2240)
- Gesetz des Landes Mecklenburg - Vorpommern zur Ausführung des Bundesnaturschutzgesetzes (Naturschutzausführungsgesetz - NatSchAG M-V) i. d. F. der Bekanntmachung vom 23. Februar 2010 (GVOBl. M-V S.66), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 5. Juli 2018 (GVOBl. M-V S. 221, 228)
- Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) i. d. F. 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)
- Waldgesetz für das Land Mecklenburg-Vorpommern (Landeswaldgesetz - LwaldG) i. d. F. der Bekanntmachung vom 27. Juli 2011 (GVOBl. M-V S. 870), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. Mai 2021 (GVOBl. M-V S. 790, 794)
- Hauptsatzung der Gemeinde Ostseebad Baabe in der aktuellen Fassung

Übersichtskarte



Bebauungsplan "Feuerwehr Baabe" der Gemeinde Ostseebad Baabe

BAUKONZEPT
architekten + ingenieure
NEUBRANDENBURG GmbH
Gerstenstraße 9
17034 Neubrandenburg

Vorhabennummer: 30778

Entwurf
Juli 2023

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