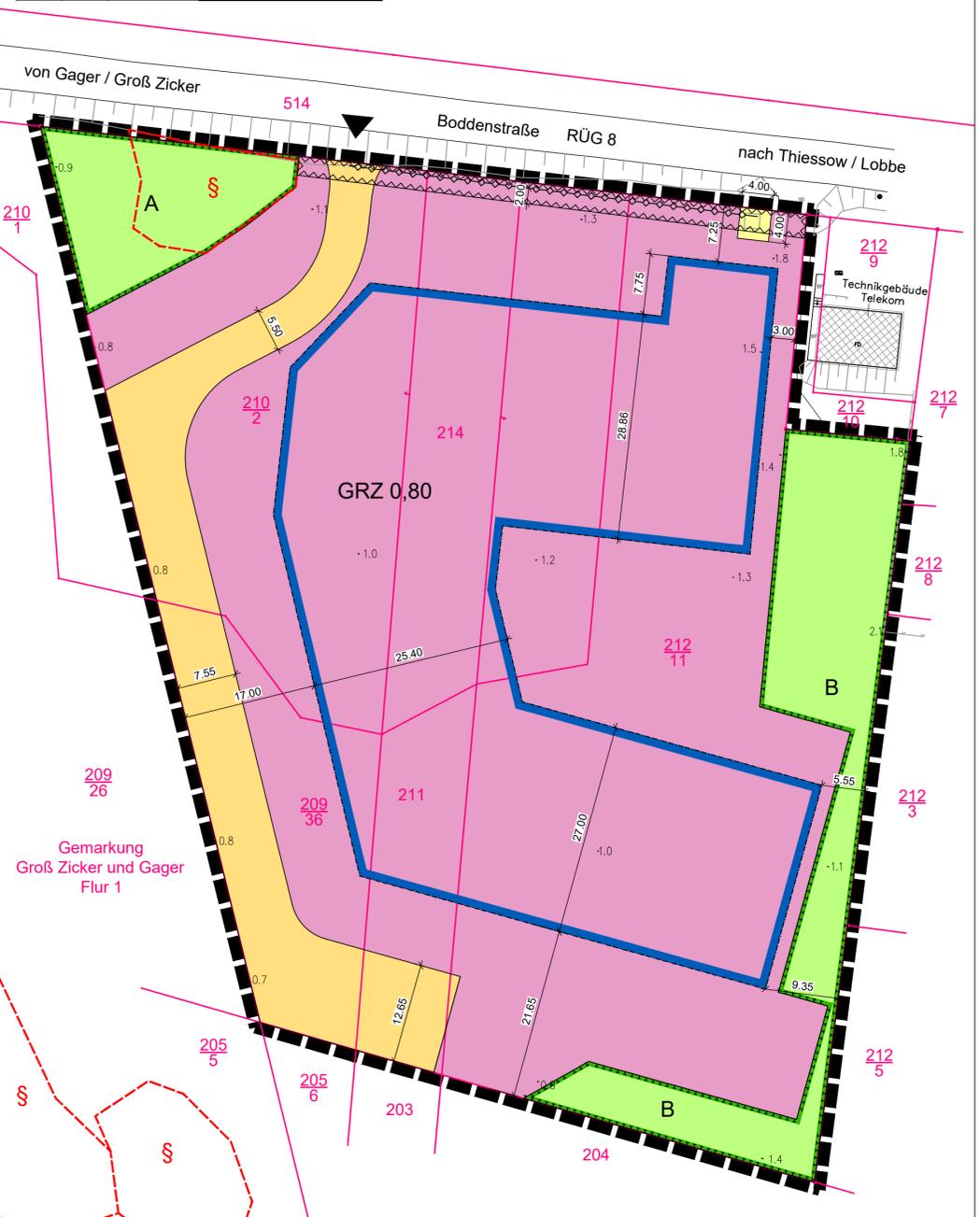


SATZUNG DER GEMEINDE MÖNCHGUT ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR.11 „GEMEINDEZENTRUM MÖNCHGUT“

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634) durch Artikel 2 des Gesetzes vom 8. August 2020 (BGBl. I S. 1728) in Verbindung mit § 83 der 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), wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 11 "Gemeindezentrum Mönchgut" der Gemeinde Mönchgut, bestehend aus der Planzeichnung (TEIL A) und dem Text (TEIL B) erlassen:

PLANZEICHNUNG - TEIL A

Maßstab 1 : 500



TEXT - TEIL B

Planungsrechtliche Festsetzungen gemäß § 9 BauGB

- Art und Maß der baulichen Nutzung § 9 Abs. 1 BauGB**
 - Auf der Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Gemeindezentrum“ sind folgende Anlagen und Einrichtungen für kulturelle, soziale, gesundheitliche Zwecke sowie Anlagen für Sicherheit und Ordnung zulässig:
 - Arztpraxis
 - Beratungseinrichtungen für soziale und gesundheitliche Zwecke
 - Veranstaltungsräume
 - Wirtschaftshöfe
 - Feuerwehrräume
 - Verwaltungs-, Informations- und Veranstaltungsräume als Mehrzweckgebäude
 - Die Fußbodenhöhe des Erdgeschosses von Gebäuden innerhalb der festgesetzten Flächen für Gemeinbedarf ist mit einer Höhe von mindestens 2,6 m NHN herzustellen. Die Firsthöhe von Gebäuden innerhalb der festgesetzten Flächen für Gemeinbedarf wird auf 11,6 m NHN herzustellen. Eine Unterkellerung von Gebäuden ist unzulässig. Als Höhenbezugssystem gilt das amtliche Höhenbezugssystem in m NHN DHHN2016.
- Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB**
 - Die mit dem Buchstaben A gekennzeichnete Fläche zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft ist als Gehölzfläche heimischer und standorttypischer Gehölze zu erhalten.
 - Die mit dem Buchstaben B gekennzeichnete Fläche zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft ist als Gehölzfläche heimischer und standorttypischer Gehölze zu entwickeln.
- Örtliche Bauvorschriften § 86 LBauO M-V**
 - Innerhalb des Reinen Wohngebietes sind die Dächer der Hauptgebäude als Satteldächer, Walmdächer oder Krüppelwalmdächer auszubilden. Zulässig sind Dachneigungen für die Hauptdachfläche zwischen 35° bis 47,5°. Für die Dachfläche eines Krüppelwalms ist ein Neigungswinkel zwischen 50° und 57,5° zulässig. Bedachungen der Hauptgebäude sind als Schilfrohrdächer oder als feste Bedachungen mit anthrazitfarbenen, nicht glasierten sowie nicht geflamten Dachsteinen zulässig.

Planzeichenerklärung

I. Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeihenverordnung - PlanZV vom 18.12.1990, zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802))

- Maß der baulichen Nutzung § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB**
GRZ 0,80 Grundflächenzahl
- Baugrenzen § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB**
Baugrenze
- Einrichtungen u. Anlagen zur Versorgung mit Gütern u. Dienstleistungen des öffentlichen u. privaten Bereichs, Flächen für den Gemeinbedarf, Flächen für Sport- u. Spielanlagen § 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB**
Flächen für den Gemeinbedarf
Zweckbestimmung: Gemeindezentrum für Feuerwehr, Verwaltung, Gesundheit und Soziales
- Verkehrsflächen § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB**
öffentliche Straßenverkehrsfläche
Einfahrt bzw. Ausfahrt
- Grünflächen § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB**
Grünflächen
- Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft § 9 Abs. 1 Nr. 20/25 BauGB**
Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft § 9 Abs. 20 BauGB
A / B Bezug zur textlichen Festsetzung 2.
- Flächen für Versorgungsanlagen § 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB**
Fläche für Versorgungsanlagen
Zweckbestimmung: Löschwasserentnahme
- Sonstige Planzeichen**
Umgrenzung der Flächen die von Bebauung freizuhalten sind § 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB
Grenze des räumlichen Geltungsbereich § 9 Abs. 7 BauGB
- Darstellung ohne Normcharakter**
Bemaßung in Meter
Kataster
vorh. Höhe in Meter über NHN im amtlichen Höhenbezugssystem DHHN2016
- Nachrichtliche Übernahme**
Trinkwasserleitung
gesetzlich geschütztes Biotop i. V. m. § 30 BNatSchG

Verfahrensvermerke

- Der katastermäßige Bestand im Geltungsbereich des B-Planes am wird als richtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der lagerichtigen Darstellung der Grnzpunkte gilt der Vorbehalt, dass eine Prüfung nur grob erfolgte, da die rechtsverbindliche Liegenschaftskarte (ALKIS-Grunddatenbestand) im Maßstab 1 : 1000 vorliegt. Regressansprüche können nicht abgeleitet werden.
....., den Siegel Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur
- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte durch Aushang an den amtlichen Bekanntmachungstafeln der Gemeinde am
Mit Schreiben vom wurde die zuständige Raumordnungsbehörde zur Anpassung an die Ziele der Raumordnung gemäß § 1 Abs. 4 BauGB beteiligt.
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 beschlossen und zur öffentlichen Auslegung bestimmt. Der Entwurf der Begründung und des Umweltberichtes wurde gebilligt und ebenfalls zur öffentlichen Auslegung bestimmt.
Der Entwurf des Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), der Begründung und des Umweltberichtes mit Anhängen sowie die gem. § 4 Abs. 1 BauGB und § 3 Abs. 1 BauGB eingegangenen Stellungnahmen, haben in der Zeit vom bis während der Dienststunden im Amt Mönchgut-Granitz und in der jeweiligen Außenstelle der Kurverwaltung des betreffenden Ortsteiles, sowie über die Homepage des Amtes Mönchgut-Granitz unter: www.amt-moenchgut.de nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann vorgebracht werden können, am ortsüblich bekannt gemacht worden.
Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie die Nachbargemeinden sind nach § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Mönchgut, den Siegel Der Bürgermeister

Mönchgut, den Siegel Der Bürgermeister

Mönchgut, den Siegel Der Bürgermeister

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

Mönchgut, den Siegel Der Bürgermeister

Mönchgut, den Siegel Der Bürgermeister

Mönchgut, den Siegel Der Bürgermeister

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

Mönchgut, den Siegel Der Bürgermeister

Plangrundlage

Lage- und Höhenplan mit Grenzdarstellung des öffentlich bestellten Vermessungsingenieurs Holger Krawutschke; Lagebezug: ETRS 89; Höhenbezug NHN 92, Aufnahme datum 18.07.2019

Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans erfasst auf einer rund 1 ha große Fläche die Flurstücke 209/36, 210/2, 211, 212/11 und 214 der Flur 1, Gemarkung Groß Zicker und Gager.

Rechtsgrundlagen

- Baugesetzbuch (BauGB)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 9 des Gesetzes vom 10. September 2021 (BGBl. I S. 4147)
- Baunutzungsverordnung (BauNVO)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802)
- 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 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802)
- Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG)** i. d. F. der Bekanntmachung vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Gesetz vom 18.08.2021 (BGBl. I S. 3908)
- Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. Oktober 2015 (GVOBl. M-V S. 344, 2016 S. 28), zuletzt geändert durch Gesetz vom 26. Juni 2021 (GVOBl. M-V S. 1033)
- Gesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern zur Ausführung des Bundesnaturschutzgesetzes (Naturschutzausführungsgesetz - NatSchAG M-V)** vom 23.02.2010 (GVOBl. M-V S. 66), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 5. Juli 2018 (GVOBl. M-V S. 221, 228)
- Hauptsatzung der Gemeinde Mönchgut** in der aktuellen Fassung

Hinweise

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.

Belange des Hochwasserschutzes

Der Geltungsbereich gilt als Gebiet, in dem bei der Errichtung baulicher Anlagen bestimmte bauliche oder technische Maßnahmen getroffen werden müssen (§ 9 Abs. 1 Nr. 16c BauGB) sowie als Risikogebiet außerhalb von Überschwemmungsgebieten im Sinne des § 78b Abs. 1 WHG (§ 9 Abs. 6a BauGB).

Artenschutzrechtliche Vermeidungsmaßnahmen für Brutvögel:

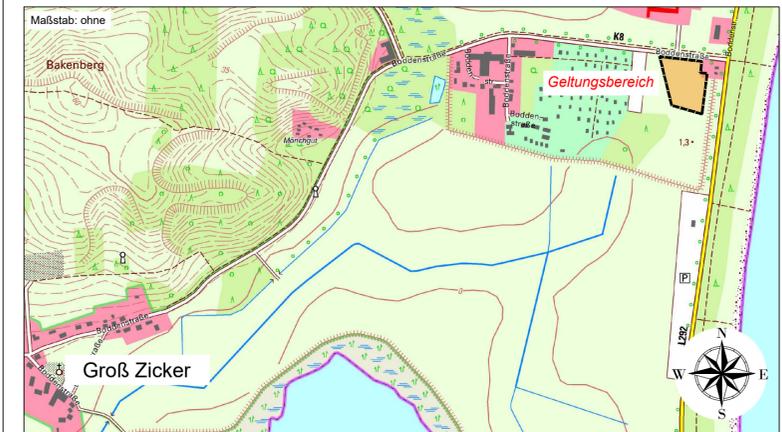
Zur Vermeidung einer Tötung von Bodenbrütern (Feldlerche) und zur Störungsvermeidung von angrenzenden Brutvögeln der Gehölze ist eine Bauzeitenbeschränkung einzuhalten, d.h. Bauarbeiten sollen nur außerhalb der Brutzeit im September bis März erfolgen. Bei Baubeginn innerhalb der Brutzeit soll vorher durch einen Gutachter überprüft werden, ob ein aktuelles Brutgeschehen im Bereich der Bauflächen ausgeschlossen werden kann.

Artenschutzrechtliche Vermeidungsmaßnahmen für Amphibien:

Eine Betroffenheit von Amphibien kann aufgrund der westlich angrenzenden Feuchtgrünlandstrukturen nicht ausgeschlossen werden. Baubedingte Beeinträchtigungen von Amphibien können vermieden werden, wenn außerhalb der Aktivitätszeit von März bis Oktober gebaut wird oder bei der Bauausführung innerhalb der Aktivitätszeit das gesamte Baufeld in Richtung Westen, Süden und Osten mit temporären Amphibienschutzzäunen abgesperrt wird.

Übersichtskarte

DTK 10 aus dem Digitalen Basis-Landschaftsmodell des Amtlichen Topographisch-Kartographischen Informationssystems (ATKIS-Basis-DLM), Landesvermessungsamt Mecklenburg-Vorpommern Februar 2021



Bebauungsplan Nr.11 „Gemeindezentrum Mönchgut“ der Gemeinde Mönchgut

BAUKONZEPT architekten + ingenieure	BAUKONZEPT NEUBRANDENBURG GmbH Gerstenstraße 9 17034 Neubrandenburg	Vorhabennummer: 30461
	Entwurf März 2022	