

SATZUNG ÜBER DIE 3. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 3 "GROßER HANSBERG" DER GEMEINDE WITTENFÖRDEN

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).
Es gilt die Planzeichenverordnung (PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I 1991 I S. 53) geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057).

TEIL B - TEXT

- siehe Anlage -

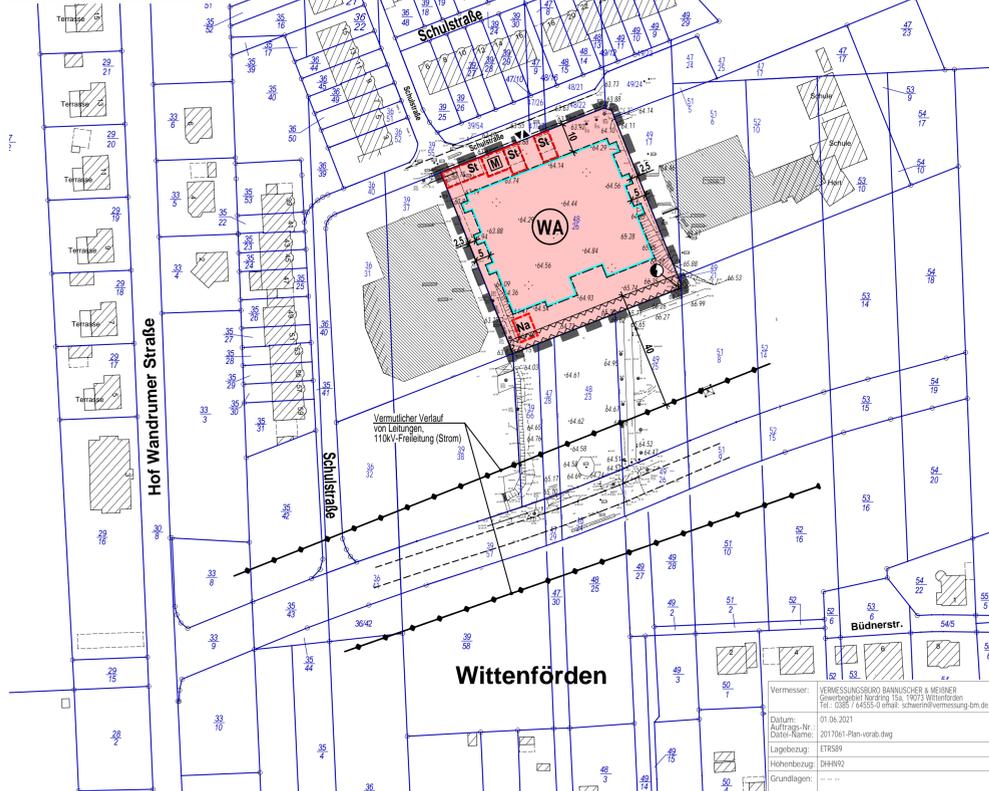
M 1 : 1.000

Die Planzeichnung - Teil A - des Bebauungsplanes gilt nur im Zusammenhang mit den textlichen Festsetzungen - Teil B.



NUTZUNGSCHABLONE

Teilgebiete	WA
Art der Nutzung	WA - Allgemeine Wohngebiete § 4 BauNVO
GRZ-Grundflächenzahl	0,40
Bauweise	o
Dachform	SD FD
Zahl der Vollgeschosse	II III
maximale Traufhöhe	TH _{max} 7,00m
maximale Firsthöhe	FH _{max} 14,00m
maximale Oberkante	OK _{max} 10,00m



PLANZEICHENERKLÄRUNG

I. FESTSETZUNGEN

Planzeichen	Erklärung	Rechtsgrundlagen
WA	ART DER BAULICHEN NUTZUNG Allgemeine Wohngebiete	Par. 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB Par. 4 BauNVO
0,40	MAß DER BAULICHEN NUTZUNG Grundflächenzahl, GRZ z.B. 0,40, als Höchstmaß	Par. 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB Par. 16 bis 21a BauNVO
II	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß	
TH _{max} 7,00m	Traufhöhe, als Höchstmaß über dem Bezugspunkt	
FH _{max} 14,00m	Firsthöhe, als Höchstmaß über dem Bezugspunkt	
OK _{max} 10,00m	Oberkante, als Höchstmaß über dem Bezugspunkt	

o	BAUWEISE, BAUGRENZEN, STELLUNG BAULICHER ANLAGEN offenen Bauweise	Par. 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB Par. 22 und 23 BauNVO
o	Baugrenze	
—	HAUPTVERSORGNINGS- UND HAUPTABWASSER-LEITUNGEN Vermutlicher Verlauf von Leitungen, oberirdisch (110kV)	Par. 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB Par. 9 Abs. 6 BauGB

St	SONSTIGE PLANZEICHEN Umgegrenzung von Flächen für Nebenanlagen, St = Stellplätze, M = Müllbehälter und Na = Nebengebäude	Par. 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB
M	Umgegrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind (hier: 40,00 m Abstand zur Freileitung)	Par. 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB
—	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Satzung über die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 der Gemeinde Wittenförden	Par. 9 Abs. 7 BauGB

II. ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

SD, FD	SD - Steildach, FD - Flachdach
---------------	--------------------------------

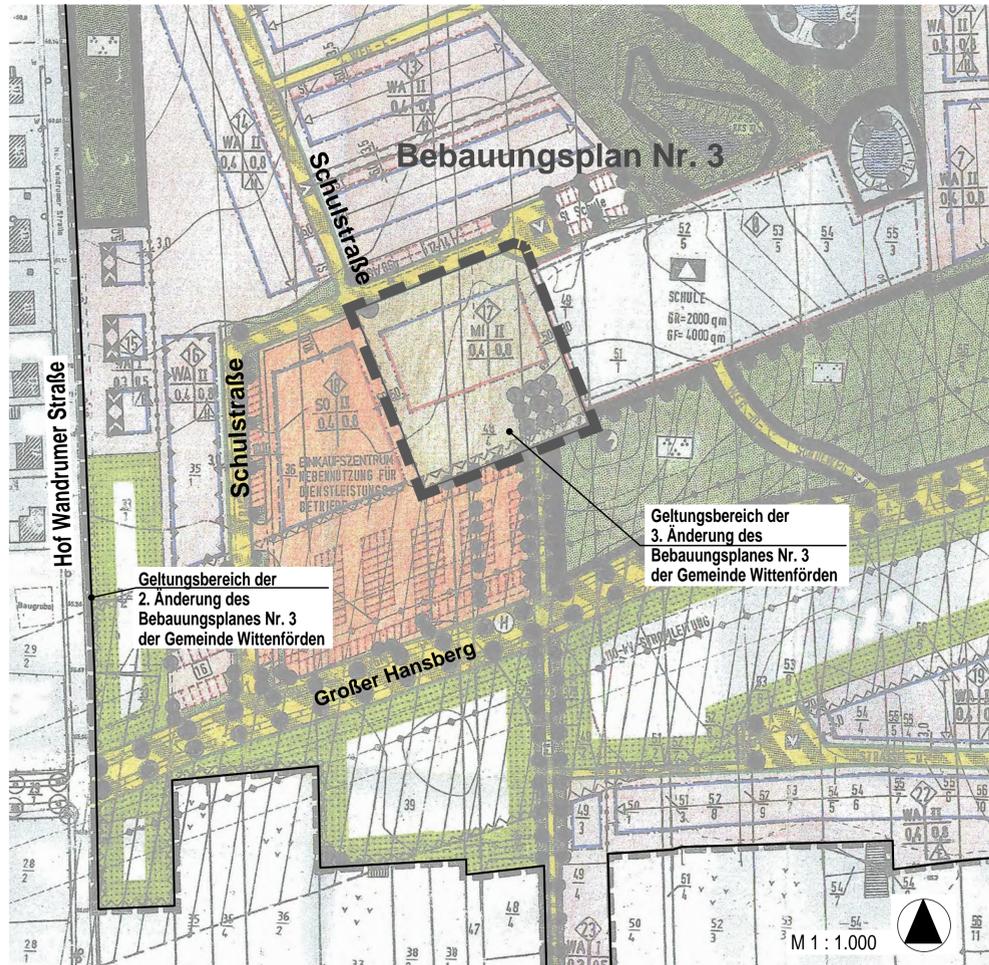
III. DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER

—	Flurstücksgrenze, Flurstücksnummer
—	vorhandene Böschung
—	vorhandener Baum (Laub/Nadel)
—	Höhenangabe in Meter ü DHHN92
—	Bemaßung in Metern
—	vorhandener Trafo

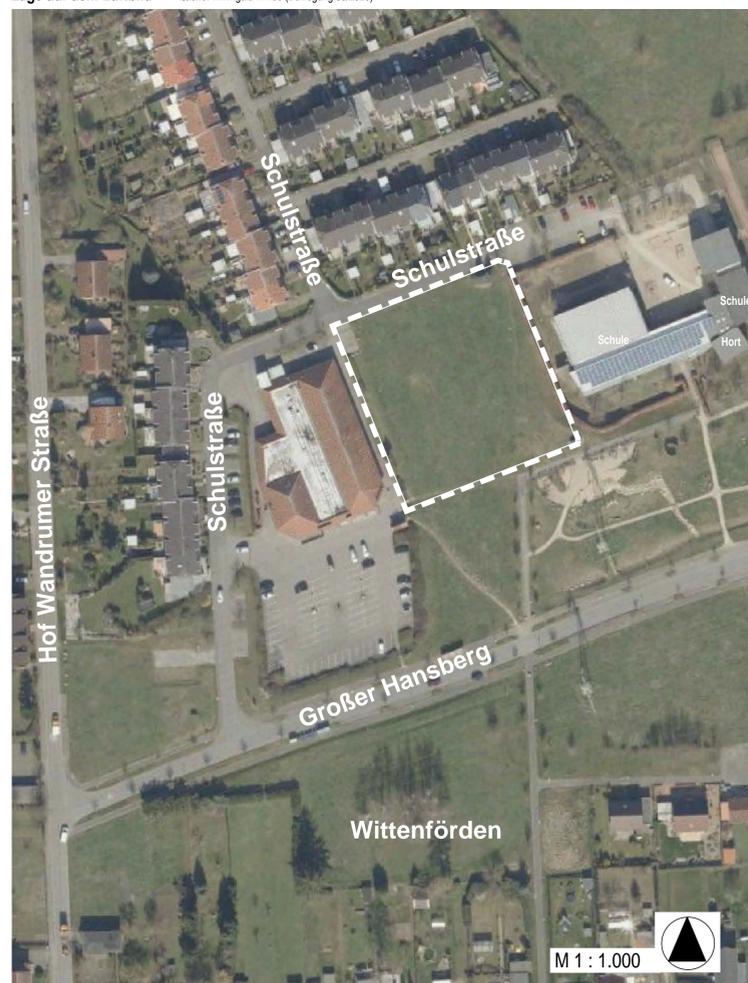
VERFAHRENSVERMERKE

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Veröffentlichung im am erfolgt.
- Die Aufstellung der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 erfolgt gemäß § 13a Abs. 1 Satz 2 Nr. 1 BauGB als Bebauungsplan der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren. In der Bekanntmachung wurde gemäß § 13a Abs. 3 BauGB darauf hingewiesen, dass die Aufstellung des Bebauungsplanes im beschleunigten Verfahren ohne Durchführung einer Umweltprüfung erfolgen soll. In der Bekanntmachung wurde darauf hingewiesen, dass sich die Öffentlichkeit über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die wesentlichen Auswirkungen der Planung im Bauamt während der Dienstzeiten in der Zeit vom bis zum unterrichten und äußern kann.
- Die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist beteiligt worden, zuletzt mit Schreiben vom
- Die Gemeindevertretung hat am den Entwurf der Satzung über die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 mit Begründung gebilligt und zur Auslegung bestimmt.
- Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom zur Abgabe einer Stellungnahme gemäß § 4 Abs. 2 BauGB aufgefordert worden.
- Der Entwurf der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) und den örtlichen Bauvorschriften, sowie die Begründung haben in der Zeit vom bis zum während der Dienststunden im Amt Stralendorf, Fachbereich III Baurecht, Bau nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, durch Veröffentlichung im Amtlichen Bekanntmachungsblatt des Amtes Stralendorf am ortsüblich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung der Öffentlichkeitsbeteiligung wurde darauf hingewiesen, dass nicht innerhalb der öffentlichen Auslegungsfrist abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben können, sofern die Gemeinde Wittenförden deren Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bebauungsplanes nicht von Bedeutung ist und das von einer Umverteilung nach § 2 Abs. 4 BauGB abgesehen wird. Die betroffenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden über die Öffentlichkeitsbeteiligung unterrichtet. Der Inhalt der ortsüblichen Bekanntmachung sowie die nach § 3 Abs. 2 Satz 1 BauGB auszugehenden Unterlagen wurden zusätzlich auf den Internetseiten des Amtes Stralendorf www.amt-stralendorf.de/baueilplanung/laufende-planverfahren eingestellt.
Wittenförden, den (Siegel) Bürgermeister
- Der katastermäßige Bestand am wird als richtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der lagemässigen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, dass eine Prüfung nur grob erfolgte, da die rechtsverbindliche Flurkarte im Maßstab 1 : vorliegt. Regressansprüche können nichtabgeleitet werden.
..... den (Stempel) Unterschrift
- Die Gemeindevertretung hat die fristgemäß abgegebenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit, die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie die Stellungnahmen der Nachbargemeinden am geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
Wittenförden, den (Siegel) Bürgermeister
- Die Gemeindevertretung hat die Satzung über die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), dem Text (Teil B) und den örtlichen Bauvorschriften am als Satzung beschlossen. Die Begründung zur Satzung über die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom gebilligt.
Wittenförden, den (Siegel) Bürgermeister
- Die Satzung über die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 der Gemeinde Wittenförden, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) und den örtlichen Bauvorschriften wird hiernit ausgearbeitet.
Wittenförden, den (Siegel) Bürgermeister
- Der Beschluss der Satzung über die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 und die örtlichen Bauvorschriften durch die Gemeindevertretung der Gemeinde Wittenförden sowie die Internetadresse des Amtes und die Stelle, bei der der Plan ausliegt, sind während der Öffnungszeiten für den Publikumsverkehr von allen Interessierten eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind durch Veröffentlichung im Amtlichen Bekanntmachungsblatt des Amtes Stralendorf am ortsüblich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Möglichkeit, einer Vertretung von Vertretungs- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung einschließlich der sich ergebenden Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) sowie auf die Möglichkeit, Entschädigungsansprüche geltend zu machen und das Erlöschen dieser Ansprüche (§ 44 BauGB) sowie auf die Bestimmungen des § 5 Abs. 5 Kommunalverfassung für das Land Mecklenburg-Vorpommern (KV M-V) hingewiesen worden.
Die Satzung über die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 tritt mit der Bekanntmachung in Kraft.
Wittenförden, den (Siegel) Bürgermeister

Auszug aus der Satzung über die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 der Gemeinde Wittenförden mit Kennzeichnung des Geltungsbereiches der Satzung über die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 der Gemeinde Wittenförden



Lage auf dem Luftbild Quelle: www.gaia-mv.de (Befliegung 03/2020)



SATZUNG
ÜBER DIE 3. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 3 "GROßER HANSBERG" DER GEMEINDE WITTENFÖRDEN
IM BESCHLEUNIGTEN VERFAHREN GEMÄß § 13a BauGB
Aufgrund des § 10 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3834), als zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 08. August 2020 (BGBl. I S. 1728) geändert worden ist, sowie nach § 86 Abs. 1 Nr. 1 der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBO M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. Oktober 2015 (GVOBl. M-V S. 344), zuletzt geändert durch Gesetz vom 19. November 2019 (GVOBl. M-V S. 662), wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung der Gemeinde Wittenförden vom folgende Satzung über die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), dem Text (Teil B) und den örtlichen Bauvorschriften, erlassen.

SATZUNG ÜBER DIE 3. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 3 DER GEMEINDE WITTENFÖRDEN "GROßER HANSBERG"

