

Satzung der Gemeinde Stralendorf über die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 "Am Lindenweg" nach § 13a BauGB

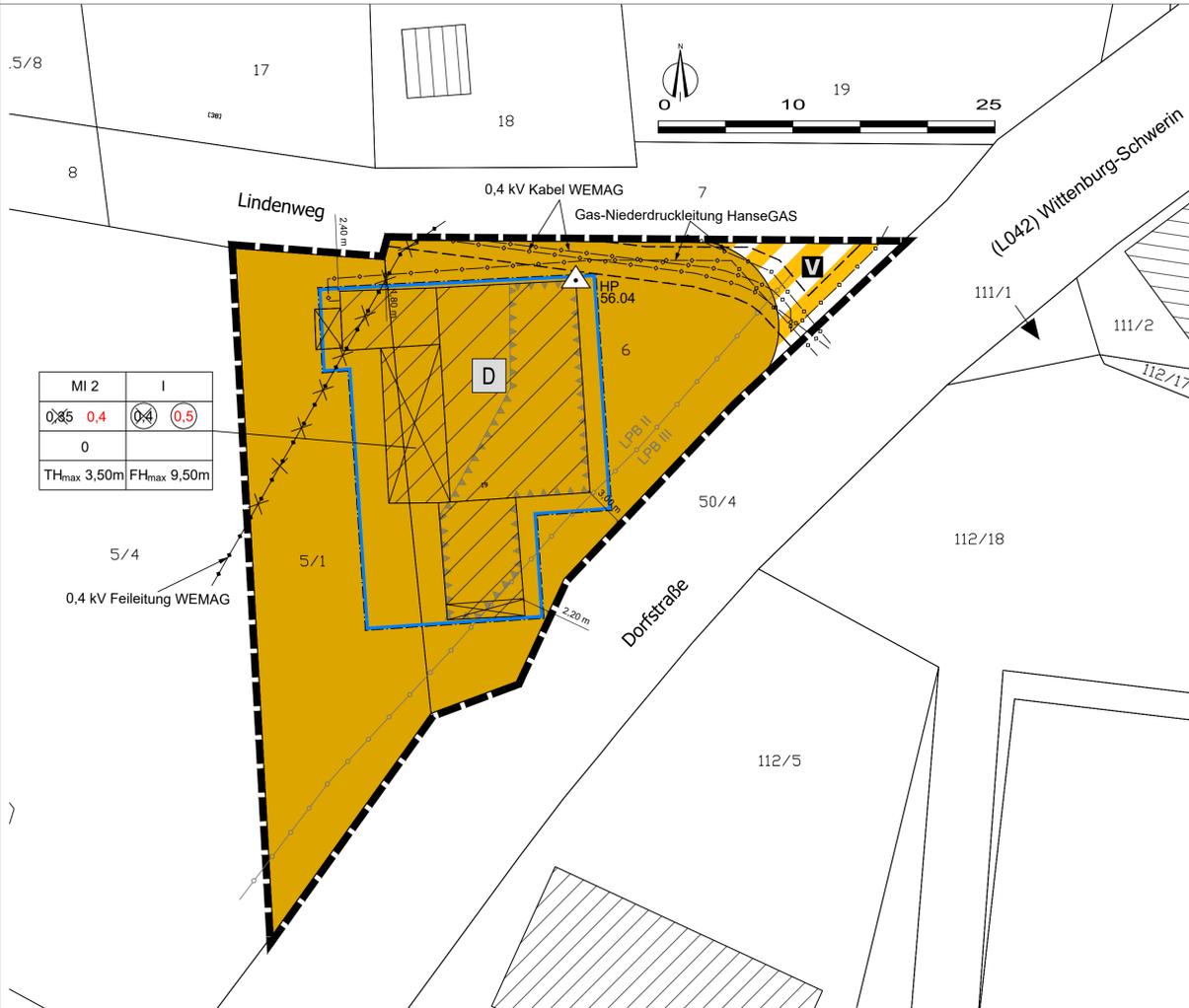
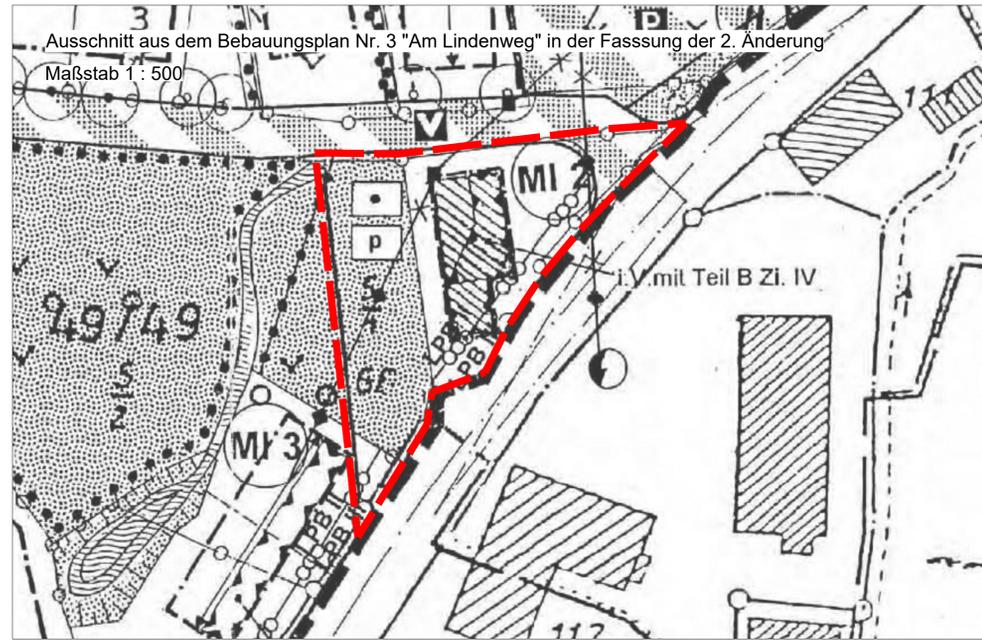
VERFAHRENSVERMERKE

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 10.12.2020. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Veröffentlichung im amtlichen Bekanntmachungsblatt Stralendorfer Amtsblatt Nr. 12 am 23.12.2020 erfolgt. Das Bebauungsplanverfahren wird nach § 13a BauGB im beschleunigten Verfahren ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB durchgeführt.
- Die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 17 Abs. 1 des LPlG M-V mit Schreiben vom beteiligt worden.
- Die Gemeindevertretung hat am 10.12.2020 beschlossen, den Entwurf der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 „Am Lindenweg“ mit Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen.
- 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. Dabei wurden sie über die öffentliche Auslegung informiert.
- Der Entwurf der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 „Am Lindenweg“, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie der Begründung, haben in der Zeit vom bis einschließlich im Amt Stralendorf, Fachbereich III Baurecht, Bau, Dorfstraße 30, 19073 Stralendorf, während der dem Publikum gewidmeten Dienstzeiten öffentlich ausliegen. Zusätzlich waren die Planunterlagen im Internet unter <https://www.amt-stralendorf.de/bauleitplanung/> verfügbar. Die öffentliche Auslegung ist im Bekanntmachungsblatt Stralendorfer Amtsblatt Nr. ... am und im Internet <https://www.amt-stralendorf.de/bauleitplanung/> mit folgenden Hinweisen ortsüblich bekannt gemacht worden:
 - dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können und
 - dass nicht fristgerecht vorgebrachte Stellungnahmen unberücksichtigt bleiben können.
 Stralendorf,
- Die Gemeindevertretung hat die fristgemäß abgegebenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit und die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 3 Abs. 2, § 4 Abs. 2 BauGB am geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
- Die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 „Am Lindenweg“, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung wurde gebilligt. Stralendorf,
- Der katastermäßige Bestand innerhalb des Geltungsbereiches am wird als richtig dargestellt bescheinigt. Grundlage der Prüfung war die Einsicht in das Geodatenportal des Landkreises Ludwigslust-Parchim. Schwerin den, Stralendorf, Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur
- Die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 „Am Lindenweg“, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie der beigefügten Begründung, wird hiermit ausgefertigt. Stralendorf, Stralendorf, Der Bürgermeister
- Der Beschluss der Satzung sowie die Stelle, bei der die Satzung auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am gemäß Hauptsatzung im Stralendorfer Amtsblatt Nr. und im Internet <http://www.amt-stralendorf.de/> bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB und § 5 Kommunalverfassung M-V) und weiter auf die Fälligkeit und das Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist am in Kraft getreten. Stralendorf, Stralendorf, Der Bürgermeister
- Die Satzung über die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 „Am Lindenweg“ ist gemäß § 5 Abs. 4 KV M-V nach Ausfertigung und Bekanntmachung der Rechtsaufsichtsbehörde (Kommunalaufsicht) angezeigt worden.

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), die Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung 1990 - PlanZV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), geändert durch Artikel 3 des BauGB vom 04. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057).

Präambel
Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 8. August 2020 (BGBl. I S. 1728) sowie der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. Oktober 2015 (GVBl. M-V 2015, S. 344), zuletzt geändert durch Gesetz vom 19. November 2019 (GVBl. M-V S. 682 wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom folgende Satzung der Gemeinde Picher über die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 „Am Lindenweg“, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) einschließlich der örtlichen Bauvorschriften, erlassen.

TEIL A - PLANZEICHNUNG



MI 2	I
0,4	0,5
0	
TH _{max} 3,50m	FH _{max} 9,50m

PLANZEICHENERKLÄRUNG FESTSETZUNGEN

Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 9 BauNVO)

MI	Mischgebiete
Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 9 BauNVO)	
0,5	Geschossflächenzahl als Höchstmaß
0,4	Grundflächenzahl als Höchstmaß
I	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
TH _{max} 3,50m	Traufhöhe als Höchstmaß
FH _{max} 9,50m	Firsthöhe als Höchstmaß

Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 Abs. 2 und 23 Abs. 3 BauNVO)

—	Baugrenze
o	offene Bauweise

Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

—	Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
V	Verkehrsberuhigter Bereich

Sonstige Planzeichen

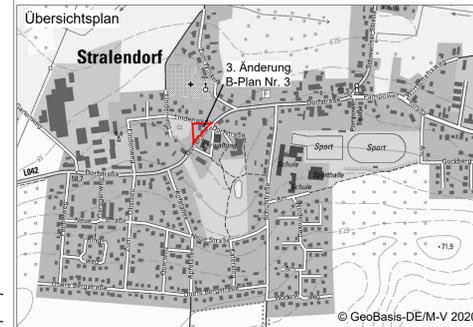
—	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)
---	Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)
—	unterirdische Leitungen
—	entfallende oberirdische Leitung

Nachrichtliche Übernahme

—	Umgrenzung der Flächen für Nutzungsbeschränkungen oder für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes
—	Abgrenzung unterschiedlicher sonstiger Nutzung - Abgrenzung unterschiedlicher Lärmpegelbereiche
D	Einzelanlagen (unbewegliche Kulturdenkmale), die dem Denkmalschutz unterliegen

Darstellung ohne Normcharakter

—	Haupt-/Nebengebäude
—	Flurstücksgrenzen
5/1	Flurstücksnummer
3,00m	Bemaßung
HP 56.04	Höhenbezugspunkt (DHHN 2016)



Teil B - TEXT

I. In Ergänzung der Planzeichnung -Teil A- wird Folgendes festgesetzt:

Alle sonstigen Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 3 i.d.F. der 2. Änderung gelten für die 3. Änderung weiterhin fort.

1. Festsetzungen zur äußeren Gestaltung baulicher Anlagen (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 86 LBauO M-V)

Fassaden
Für das Mischgebiet MI 2 wird festgesetzt, dass die Fachwerkkonstruktion des denkmalgeschützten Gebäudes zu erhalten ist. Für die Ausfachung sind die denkmalpflegerischen Vorgaben bindend. Außentüren und Fenster sind aus Holz auszuführen. Die Fassaden der Anbauten an das denkmalgeschützte Gebäude sind mit einer Holzverkleidung oder mit großflächigen, nicht glänzenden Fassadenplatten oder mit glatt verputzten Wandflächen herzustellen.

Dächer
Für das Mischgebiet MI 2 wird festgesetzt, dass das Dach des denkmalgeschützten Gebäudes als reetgedecktes Krüppelwalmdach mit einer Dachneigung von 30° bis 50° auszubilden ist. Die Dächer der Anbauten an das denkmalgeschützte Gebäude sind als flachgeneigte Pultdächer mit einer Dachneigung von 2° bis 10° auszubilden. Als Dachdeckung sind Bitumendachbahnen und eine Metalldachdeckung zulässig.

Wer vorsätzlich oder fahrlässig gegen die gestalterischen Festsetzungen verstößt, handelt rechtswidrig im Sinne des § 84 Abs. 1 Nr. 1 LBauO M-V. Verstöße können mit Bußgeld geahndet werden.

II. Hinweise

Alle sonstigen Hinweise des Bebauungsplanes Nr. 3 i.d.F. der 2. Änderung gelten für die 3. Änderung weiterhin fort.

1. Bodenschutzrechtliche Hinweise

- Baubabfälle (Bauschutt, Baustellenabfälle, auch aus Abbruch) sind zur Verwertung einer zugelassenen Aufbereitungsanlage zuzuführen. Die Verwertung soll bereits auf der Baustelle durch Getrennthaltung von mineralischen, metallischen, hölzernen und sonstigen Baubabfällen nach Maßgabe des Entsorgers vorbereitet werden. Die Abfallentsorgung der Baustelle soll innerhalb von vier Wochen nach Beendigung der Bauarbeiten abgeschlossen sein.
- Bei allen Maßnahmen ist Vorsorge zu treffen, dass schädliche Bodeneinträge, welche eine Verschmutzung, unnötige Vermischung oder Veränderung des Bodens, Verlust von Oberboden, Verdichtung oder Erosion hervorrufen können, vermieden werden.
- Lagerung, Abfüllen und Umschlag sowie die Verwendung von wassergefährdenden Stoffen hat so zu erfolgen, dass eine Gefährdung des Grund- und Oberflächenwassers nicht zu besorgen ist.
- Erdaufschlüsse (auch Flächenkollektoren oder Erdwärmesonden für Wärmepumpen), mit denen auf die Bewegung oder die Beschaffenheit des Grundwassers eingewirkt wird, sind einen Monat vor Baubeginn der unteren Wasserbehörde anzuzeigen. Arbeiten sind so auszuführen, dass keine Verunreinigungen von Boden und Gewässern entstehen. Bei Havarien mit wassergefährdenden Stoffen ist der Schaden sofort zu beseitigen.
- Bei Einbau von Recyclingmaterial ist die LAGA zu berücksichtigen. Werden Fremdboden oder mineralisches Recyclingmaterial auf oder in die durchwurzelbare Bodenschicht gebracht, sind die Vorsorgewerte der Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung bzw. für dort nicht enthaltene Schadstoffe der Zuordnungswert Z der LAGA einzuhalten.
- Bei den Bodenarbeiten sind die einschlägigen Bestimmungen des Bodenschutzes zu berücksichtigen. Der kulturfähige Oberboden ist vor der Herstellung der Baukörper zu beräumen, auf Mieten fachgerecht zwischenzulagern und, soweit im Umfang möglich, zum Wiedereinbau höhengerecht entsprechend der Ursprungsschichtung einzusetzen. Toleriert wird in Anlehnung an die DIN 19731 eine max. 20 cm mächtige Überdeckung. Eine Nutzung zum Ausgleich von Bodenbewegungen verstößt gegen den sparsamen Umgang mit Mutterboden, wenn dieser zu tief eingebaut oder mit anderem Oberboden überschüttet wird.
- Bodenverdichtungen sind zu vermeiden. Fahrtrassen, Lagerflächen o.dgl. sollen auf zukünftig befestigte Flächen konzentriert werden. Werden ausnahmsweise andere Flächen während der Bauzeit als z. B. Fahrtrasse oder Lagerfläche in Anspruch genommen, sind diese gegen Schädigungen zu schützen. Baustraßen von 35 cm Mächtigkeit sind i.d.R. geeignet, um Bodenverdichtungen zu vermeiden. Für deren vollständigen Rückbau sind diese auf ausreichend überlappendem Vlies (Geotextil) herzustellen. Bei geringer Nutzung und nur mäßig feuchtem Boden können andere Schutzmaßnahmen, wie Baustraßenplatten oder Bodenschutzmatte, geprüft werden.
- Ein schonender Umgang mit dem Boden erhält die gute Versicherungsfähigkeit und ist damit aktiver Bodenschutz.
- Zufahrten, Stellflächen und andere befestigte Freiflächen sollten zur Verminderung der auf befestigten Flächen anfallenden Niederschlagsmenge mit versickerungsfähigen Bodenbelägen hergestellt werden.
- Die Bauausführung der Versickerungsanlagen hat entsprechend Arbeitsblatt DWA - A 138 zu erfolgen. Bodenverhältnisse und Grundwasserstände sind zu beachten.
- Oberflächlich anfallendes Niederschlagswasser u. a. Abwasser darf ungereinigt/verschmutzt nicht in Gewässer eingeleitet oder abgeschwemmt werden.

2. Baumschutzrechtliche Hinweise

Bäume dürfen auch im Traufbereich nicht geschädigt werden. Dies ist insbesondere bei Baumaßnahmen zu beachten. Bei Bauarbeiten sind die aktuellen gesetzlichen Bestimmungen zum Baumschutz auf Baustellen (DIN 18920 und RAS-LP 4) zu berücksichtigen. Befestigungen, Tiefbauarbeiten u. ä. im Traufbereich der geschützten Bäume müssen grundsätzlich vermieden werden. Ausnahmen beim Baumschutz bedürfen der vorherigen Ausnahmegenehmigung der zuständigen Naturschutzbehörde (hier Landkreis).

3. Artenschutzrechtlicher Hinweis

Als Außenbeleuchtung sind nur zielgerichtete Lampen mit einem uv-armen, insektenfreundlichen, energiesparenden Lichtspektrum und einem warmweißen Licht mit geringen Blauanteilen im Spektrum von 2000 bis max. 3000 Kelvin Farbtemperatur zulässig.

Rechtsverbindlich:	
genehmigungsfähige Planfassung:	
Entwurf:	Dezember 2020
Planungsstand	Datum

3. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 3 „AM LINDENWEG“ nach § 13a BauGB

Kartengrundlage:
Automatisierte Liegenschaftskarte (ALK)
Gemarkung Stralendorf bei Schwerin
Flur 2

Bürogemeinschaft Stadt & Landschaftsplanung
Ziegeleweg 3
19057 Schwerin
info@buero-sul.de
www.buero-sul.de

Maßstab 1 : 250