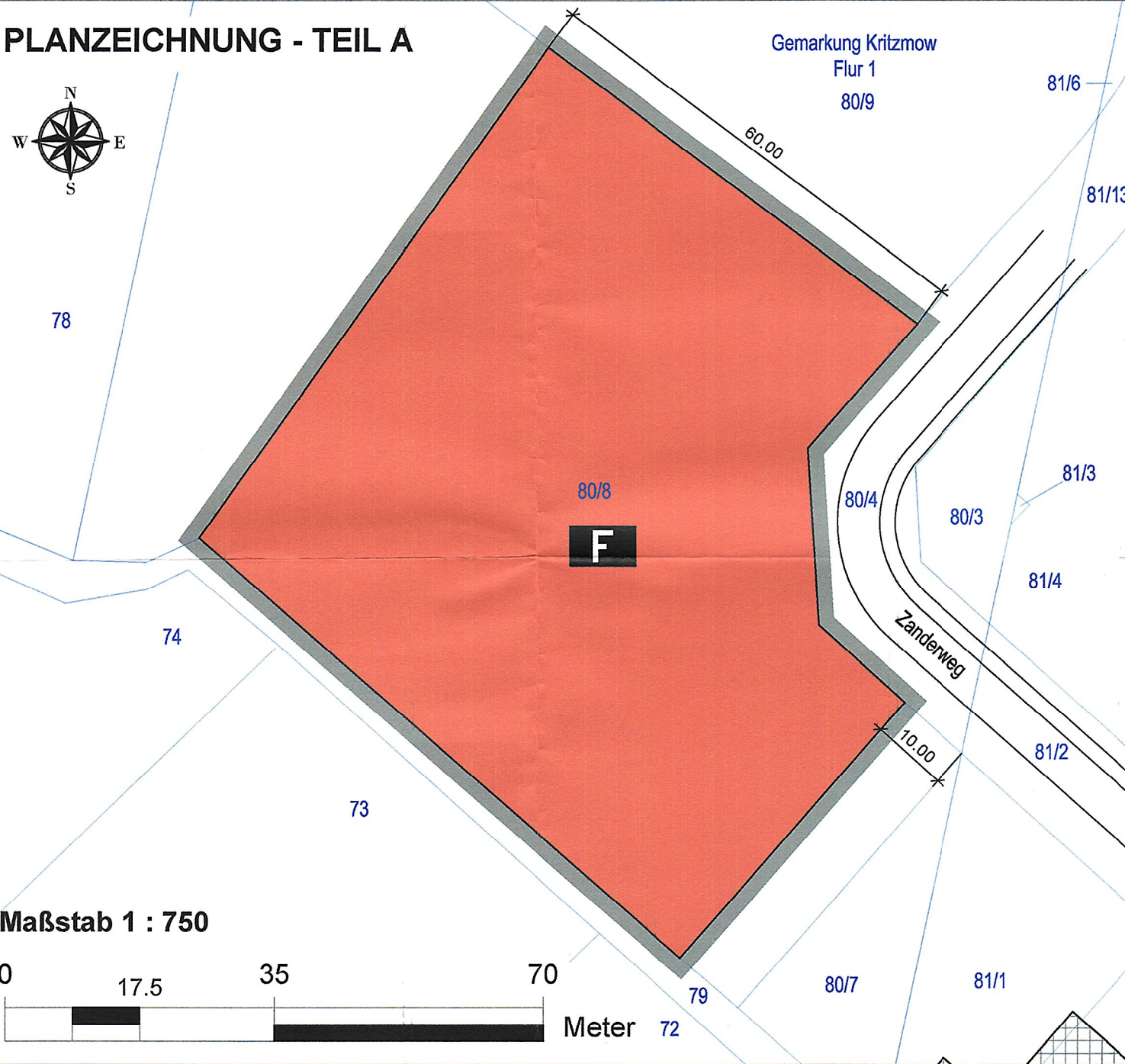


SATZUNG DER GEMEINDE KRITZMOW ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 23 "FEUERWEHR AM ZANDERWEG"

PLANZEICHNUNG - TEIL A



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. Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des öffentlichen und privaten Bereichs, Flächen für Gemeinbedarf, Flächen für Sport- und Spielanlagen § 9 Abs. 1 Nr. 5 u. Abs. 6 BauGB

Flächen für Gemeinbedarf
Einrichtungen und Anlagen: F Feuerwehr

2. Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs § 9 Abs. 7 BauGB

II. Darstellung ohne Normcharakter

Bemaßung in Meter 10,00 80/8 Kataster

Hinweise

Gemäß § 7 Abs. 1 DSchG M-V bedarf, wer Denkmale beseitigen, verändern, an einen anderen Ort verbringen oder die bisherige Nutzung ändern will, in der Umgebung von Denkmalen Maßnahmen durchführen will, wenn hierdurch das Erscheinungsbild oder die Substanz des Denkmals erheblich beeinträchtigt wird einer Genehmigung der unteren Denkmalschutzbehörde.

Der Beginn von Erdarbeiten ist 4 Wochen vorher schriftlich und verbindlich der unteren Denkmalschutzbehörde und dem Landesamt für Kultur und Denkmalpflege anzuzeigen. Wenn während der Erdarbeiten Bodenfunde (Urnenscherben, Steinsetzungen, Mauern, Mauerreste, Hölzer, Holzkonstruktionen, Bestattungen, Skelettreste, Münzen u.a.) oder auffällige Bodenverfärbungen, insbesondere Brandstellen, entdeckt werden, sind diese gem. § 11 Abs. 1 u. 2 des Denkmalschutzgesetzes des Landes Mecklenburg-Vorpommern (DSchG M-V, v. 6.1.1998, GVOBl. M-V Nr.1 1998, S. 12ff., zuletzt geändert durch Artikel 10 des Gesetzes vom 12. Juli 2010 (GVOBl. M-V S. 383, 392) unverzüglich der unteren Denkmalschutzbehörde anzuzeigen. Anzeigepflicht besteht gem. § 11 Abs. 1 DSchG M-V für den Entdecker, den Leiter der Arbeiten, den Grundeigentümer oder zufällige Zeugen, die den Wert des Gegenstandes erkennen. Der Fund und die Fundstelle sind gem. § 11 Abs. 3 DSchG M-V in unverändertem Zustand zu erhalten. Diese Verpflichtung erlischt 5 Werktage nach Zugang der Anzeige.

Brutvögel: Um den Verbotstatbestand gemäß § 44 Abs. 1 Nr. 1 und 3 zu vermeiden, hat die Bauzeit zum Schutz der Brutvögel außerhalb der Brutzeit von Mitte September bis Ende Februar zu erfolgen. Ausnahmen sind möglich, insofern der gutachterliche, schriftliche Nachweis erbracht wird, dass kein Brutgeschehen stattfindet. Werden die Arbeiten innerhalb der Brutzeit für mehr als 3 Tage unterbrochen, sind geeignete Vergrämuungsmaßnahmen durchzuführen.

Reptilien: Aufgrund der Nähe zu ruderalisierten Randbereichen ist das sporadische Auftreten von Reptilien, wie der Zauneidechse nicht ausgeschlossen. Zum Schutz von Reptilien hat die Bauzeit grundsätzlich außerhalb des Aktivitätszeitraues der Tiere von Oktober bis März zu erfolgen. Ist das nicht möglich, ist das Baufeld mit einem Reptilienschutzzaun abzugrenzen, um ein Einwandern von Individuen zu verhindern.

Präambel

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634) zuletzt geändert Artikel 2 des Gesetzes vom 26. April 2022 (BGBl. I S. 674) in Verbindung mit § 86 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 24.05.2022 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 23 "Feuerwehr am Zanderweg" der Gemeinde Kritzmow, bestehend aus der Planzeichnung (TEIL A) und dem Text (TEIL B) erlassen:

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.

Neustrelitz, den 09.11.2022 Öffentlich bestellter Vermesser

2. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 25.08.2020. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte gemäß Hauptsatzung der Gemeinde Kritzmow durch Aushang an der Bekanntmachungstafel am Bürgermeisterbüro, Schulweg 1 in Kritzmow und an der Bekanntmachungstafel am Feuerwehrgerätehaus, Wilsener Straße 2 in Klein Schwaß vom 01.03.2021 bis 16.03.2021.

Mit Schreiben vom 24.03.2021 wurde die zuständige Raumordnungsbehörde zur Anpassung an die Ziele der Raumordnung gemäß § 1 Abs. 4 BauGB beteiligt.

Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie die Nachbargemeinden sind nach § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom 24.03.2021 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Die Gemeindevertretung hat am 15.12.2021 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 15.02.2022 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Der Entwurf des Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) einschließlich Begründung, sowie die wesentlichen, umweltbezogenen Stellungnahmen hat in der Zeit vom 16.02.2022 bis 25.03.2022 während der Dienststunden in den Räumen des Amtes Warnow-West, Schulweg 1a, 18198 Kritzmow, sowie im Internet auf der Homepage des Amtes Warnow-West unter der Internetadresse www.amt-warnow-west.de, nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann vorgebracht werden können. Die Bekanntmachung erfolgte am 31.01.2022 durch Aushang an der Bekanntmachungstafel am Bürgermeisterbüro, Schulweg 1 in Kritzmow und an der Bekanntmachungstafel am Feuerwehrgerätehaus, Wilsener Straße 2 in Klein Schwaß sowie auf der Homepage des Amtes Warnow-West.

Kritzmow, den 04.04.2024 Der Bürgermeister

3. Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden am 24.05.2022 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Der Bebauungsplan bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wurde am 24.05.2022 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom 24.05.2022 gebilligt.

Kritzmow, den 04.04.2024 Der Bürgermeister

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

Kritzmow, den 04.04.2024 Der Bürgermeister

5. Die Satzung des Bebauungsplans und die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von allen Interessenten eingesehen und Auskunft über den Inhalt erteilt werden kann, sind am 05.04.2024 durch Aushang an der Bekanntmachungstafel am Bürgermeisterbüro, Schulweg 1 in Kritzmow und an der Bekanntmachungstafel am Feuerwehrgerätehaus, Wilsener Straße 2 in Klein Schwaß 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 sowie die Möglichkeit, Entschädigungsansprüchen geltend machen und das Erlöschen dieser Ansprüche (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Mit Ablauf des Tages der Bekanntmachung ist der Bebauungsplan in Kraft getreten.

Kritzmow, den 22.04.2024 Der Bürgermeister

Rechtsgrundlagen

- Baugesetzbuch (BauGB) i. d. F. der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I. S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 26. April 2022 (BGBl. I S. 674)
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) i. d. F. 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)
- Landesbauordnung (LBauO M-V) in der Neufassung der Bekanntmachung vom 15. Oktober 2015 (GVOBl. M-V S. 334), zuletzt geändert durch Gesetz vom 26. Juni 2021 (GVOBl. M-V S. 1033)
- Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) vom 29. Juli 2009, BGBl. I S. 2542, zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 18. August 2021 (BGBl. I S. 3908)
- 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)
- Hauptsatzung der Gemeinde Kritzmow in der aktuellen Fassung

Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans befindet sich im Westen der Ortslage Kritzmow, er ist im Maßstab 1 : 750 dargestellt und beläuft sich auf eine Fläche von etwa 0,6 ha. Er erstreckt sich auf eine Teilfläche des Flurstücks 80/8 der Flur 1 in der Gemarkung Kritzmow.

Plangrundlage

Kataster- und Geodaten vom Landesamt für innere Verwaltung M-V, Amt für Geoinformation, Vermessungs- und Katasterwesen (Fachbereich 330 - Geobasisdaten des Liegenschaftskatasters) Lübecker Str. 289 - 19059 Schwerin von 2022

Übersichtskarte

DTK 25 aus dem Digitalen Basis-Landschaftsmodell des Amtlichen Topographisch-Kartographischen Informationssystems (ATKIS-Basis-DLM), Landesvermessungsamt Mecklenburg-Vorpommern 2020



Bebauungsplans Nr. 23 der Gemeinde Kritzmow "Feuerwehr am Zanderweg"

BAUKONZEPT architekten + ingenieure

BAUKONZEPT NEUBRANDENBURG GmbH
Gerstenstraße 9
17034 Neubrandenburg

Vorhabennummer: 30733

Satzung

Mai 2022