

Satzung der Gemeinde Stralendorf über die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 für das Gebiet "Am Wodenweg"

Textbebauungsplan

Aufgrund des § 10 und § 13 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394) geändert worden ist und der 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), wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung der Gemeinde Stralendorf am 19.11.2024 folgende Satzung über die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 für das Gebiet "Am Wodenweg", bestehend aus einem Text (Teil B), erlassen.

Für den Plangeltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 2 nebst bisheriger Änderungen gilt weiterhin die BauNVO in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132). Für die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 gilt die BauNVO in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176) geändert worden ist.

Der Plangeltungsbereich der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 der Gemeinde Stralendorf für das Gebiet „Am Wodenweg“ fällt mit dem Plangeltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 2 zusammen. Die Änderungen beziehen sich lediglich auf den Text (Teil B).

Hinweise

- A Die Planzeichnung (Teil A) der am 10.02.1998 in Kraft getretenen 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 behält ihre Gültigkeit.
- B Im Text (Teil B) der rechtskräftigen 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 behalten die Textziffern I (planungsrechtliche Festsetzungen) und II (Festsetzungen über die äußere Gestaltung baulicher Anlagen) ihre Gültigkeit.
- C Der Text (Teil B) wird durch die nachfolgenden Festsetzungen der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 geändert und ergänzt.

Text (Teil B) / Festsetzungen

1. Maß der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 14 Abs. 1 BauNVO)

In dem allgemeinen Wohngebiet darf die zulässige Grundfläche durch wasserführende Flachwasser- und Sumpfbzonen von Teichanlagen i. S. d. § 14 Abs. 1 BauNVO bis zu einer Größe von höchstens 5 v. H., bezogen auf die jeweilige Grundstücksfläche, überschritten werden.

Die nach § 19 Abs. 4 Satz 2 BauNVO zulässige Überschreitung der zulässigen Grundfläche von 50 v. H. für Anlagen nach § 19 Abs. 4 Satz 1 BauNVO bleibt hiervon unberührt.

(§ 14 Abs. 1 BauNVO, § 16 Abs. 6 BauNVO, § 19 Abs. 4 BauNVO)

2. Anpflanzen von sonstigen Bepflanzungen

(§ 9 Abs. 25a BauGB)

In den wasserführenden Flachwasser- und Sumpfbzonen von Teichanlagen i. S. d. § 14 Abs. 1 BauNVO sind standortgerechte Wasser- und Sumpfpflanzen zu pflanzen, dauerhaft zu erhalten und bei Abgang artengleich zu ersetzen.

Verfahrensvermerke:

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung der Gemeinde Stralendorf vom 04.08.2022. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte durch Veröffentlichung im „Stralendorfer Amtsblatt“ am 26.06.2024.
2. Auf Beschluss der Gemeindevertretung vom 04.08.2022 wurde nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB von der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange abgesehen.
3. Die Gemeindevertretung hat am 23.05.2024 den Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 und die Begründung beschlossen und zur Veröffentlichung bestimmt.
4. Der Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2, bestehend aus dem Text (Teil B) sowie die Begründung wurden in der Zeit vom 08.07.2024 bis einschließlich 12.08.2024 nach § 3 Abs. 2 BauGB im zentralen Internetportal des Landes Mecklenburg-Vorpommern (Bau- und Planungsportal M-V) unter „www.bauportal-mv.de“ veröffentlicht und zusätzlich während der Dienststunden im Amt Stralendorf -Fachbereich Bau und Gebäudemanagement- öffentlich ausgelegt. Die Veröffentlichung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Veröffentlichungsfrist von allen Interessierten elektronisch, schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden können im „Stralendorfer Amtsblatt“ am 26.06.2024 ortsüblich bekannt gemacht.

5. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gem. § 4 Abs. 2 BauGB am 04.07.2024 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
6. Die Gemeindevertretung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 19.11.2024 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
7. Die Gemeindevertretung hat die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2, bestehend aus dem Text (Teil B) am 19.11.2024 als Satzung beschlossen und die Begründung durch Beschluss gebilligt.

Stralendorf, den 21.11.2024



[Handwritten signature]

Bürgermeister

8. Die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2, bestehend aus dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.

Stralendorf, den 21.11.2024



[Handwritten signature]

Bürgermeister

9. Der Beschluss der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 durch die Gemeindevertretung sowie die Internetadresse der Gemeinde und Stelle, bei der der Plan mit Begründung auf Dauer während der Sprechstunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft erteilt, sind durch Bekanntmachung im „Stralendorfer Amtsblatt“ am 27.11.2024 ortsüblich bekannt gemacht worden und im zentralen Internetportal des Landes Mecklenburg-Vorpommern (Bau- und Planungsportal M-V) unter „www.bauportal-mv.de“ einsehbar. In der Bekanntmachung ist auf die Möglichkeit, eine Verletzung von Verfahrens- 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 hingewiesen worden.

Der Bebauungsplan ist am Tag der Bekanntmachung in Kraft getreten.

Stralendorf, den 02.12.2024



[Handwritten signature]

Bürgermeister

Katastervermerk

Ein Katastervermerk ist nicht erforderlich, da die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 nur textliche Bestimmungen trifft. Einer geometrisch einwandfreien Darstellung baulicher Anlagen, Straßen, Wege und Plätze bedarf es nicht.