

Satzung der Stadt Jarmen über die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 15 "Wohngebiet Fabrikstraße"

Satzung der Stadt Jarmen über die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 15 „Wohnen Fabrikstraße“

Aufgrund des § 10 des (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 8. August 2020 (BGBl. I S. 1728) geändert worden ist, und des § 13a BauGB (Aufstellung im beschleunigten Verfahren) wird nach Beschlussfassung durch die Stadtvertretung vom 20.01.2021 der Bebauungsplan Nr. 15 „Wohnen Fabrikstraße“, wirksam seit Ablauf des 21.01.2013 im Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 15 „Wohnen Fabrikstraße“ Flurstücke 131/5, 133/1 (teilweise) und 133/2 der Flur 1 sowie Flurstück 3/7 (teilweise) der Flur 2 in der Gemarkung Jarmen wie folgt geändert:

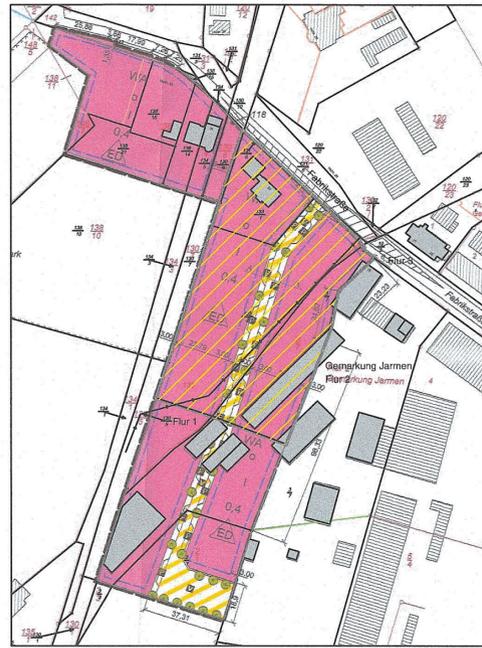
A Zeichnerische Festsetzungen

Die zeichnerischen Festsetzungen für den Geltungsbereich der 1. Änderung werden vollständig gestrichen und durch zeichnerische Festsetzungen des Änderungsbebauungsplans ersetzt.

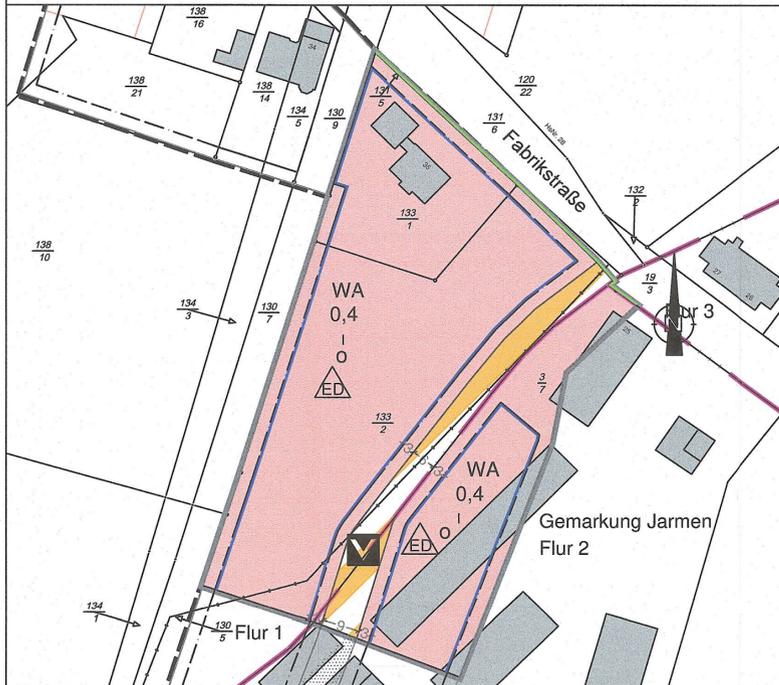
B Textliche Festsetzungen

Die textlichen Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 15 „Wohngebiet Fabrikstraße“ der Stadt Jarmen (Ursprungsbebauungsplan) werden von der 1. Änderung nicht berührt und gelten fort.

Lage des Änderungsbereichs



Planzeichnung (Teil A) M 1 : 1.000



Hinweise

1. Bodendenkmale

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. 12 ff., 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.

ZEICHENERKLÄRUNG

Kartengrundlage: ALKIS Daten ergänzt vom 13.11.2018

Planzeichen	Erläuterung	Rechtsgrundlage
I. Festsetzungen		
1. Art der baulichen Nutzung		
WA	Allgemeines Wohngebiet i. V. m. textlicher Festsetzung Nr. 1 des wirksamen Bebauungsplans	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB § 4 BauNVO
0,4 1	Grundflächenzahl Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB § 16 BauNVO § 16 BauNVO
2. Maß der baulichen Nutzung		
0	offene Bauweise	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB § 22 BauNVO
ED	nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig Baugrenze	§ 22 BauNVO § 23 Abs. 3 BauNVO
3. Bauweise, Baugrenzen		
V	Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung Zweckbestimmung: Verkehrsberuhigter Bereich Straßenbegrenzungslinie	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
5. Sonstige Planzeichen		
[Grenze]	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der § 9 Abs. 7 BauGB 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 15	
II. Hinweise		
[Mischwasserkanal]	Mischwasserkanal DN 800	
[Grenze]	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans Nr. 15	
[Baugrenze]	Baugrenze des Bebauungsplans Nr. 15 außerhalb des Geltungsbereichs der 1. Änderung	
[Verkehrsfläche]	Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung des Bebauungsplans Nr. 15 außerhalb des Geltungsbereichs der 1. Änderung	
III. Darstellung ohne Normcharakter		
[Flurgrenze]	Flurgrenze	
[Flurstücksnummer]	Flurstücksnummer	
[Flurstücksgrenze]	vorhandene Flurstücksgrenze	
[Gebäude]	vorhandener Gebäudebestand	

Verfahrensvermerke

- Die Stadtvertretung der Stadt Jarmen hat in ihrer Sitzung am 05.09.2019 den Beschluss zur Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 15 „Wohngebiet Fabrikstraße“ im vereinfachten Verfahren nach § 13a BauGB gefasst. Die Bekanntmachung des Beschlusses erfolgte am 26.09.2019 im Jarmener Informationsblatt Nr. 09/19.
- Der Öffentlichkeit wurde gemäß § 13a Abs. 3 Nr. 2 BauGB Gelegenheit gegeben sich vom 26.09.2019 bis 11.10.2019 durch eine Auslegung des Vorentwurfs mit Begründung über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die wesentlichen Auswirkungen der Planung zu informieren.
- Die Stadtvertretung der Stadt Jarmen hat in ihrer Sitzung am 11.08.2020 den Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 15 „Wohngebiet Fabrikstraße“ beschlossen und zur Auslegung bestimmt und die Begründung gebilligt.
- Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB und die Nachbargemeinden wurden mit Schreiben vom 21.08.2020 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
- Der Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 15 „Wohngebiet Fabrikstraße“ und die Begründung haben im Amt Jarmen-Tutow in der Zeit vom 30.10.2020 bis zum 30.11.2020 während der Dienstzeiten nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt. Der Entwurf des Bebauungsplans und die Begründung waren gemäß § 4a Abs. 4 BauGB zusätzlich auf der Internetseite des Amtes Jarmen Tutow eingestellt. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von allen Interessenten schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können, durch Abdruck im Jarmener Informationsblatt Ausgabe 10/2020 vom 22.10.2020 ortsüblich bekannt gemacht. Zusätzlich waren der Inhalt der ortsüblichen Bekanntmachung und die auslegenden Unterlagen in das Internet eingestellt und über das Bau- und Planungsportal Mecklenburg-Vorpommern zugänglich.
- Die Stadtvertretung der Stadt Jarmen hat in ihrer Sitzung am 26.01.2021 die vorgebrachten Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
- Die Satzung der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 15 „Wohngebiet Fabrikstraße“ wurde am 26.01.2021 von der Stadtvertretung der Stadt Jarmen beschlossen. Die Begründung wurde gebilligt.



Bürgermeister

- Der katastermäßige Bestand am 03.02.2021 wird als richtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der lagerichtigen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, dass eine Prüfung nur grob erfolgte, da die rechtsverbindliche Liegenschaftskarte durch Digitalisierung der Flurkarte im Maßstab 1:5000 entstand. Regressansprüche können nicht abgeleitet werden.

Anklam, den 03.02.2021



Kataster- und Vermessungsamt

Siegel

- Die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 15 „Wohngebiet Fabrikstraße“ wird hiermit ausgefertigt.



Bürgermeister

- Der Satzungsbeschluss sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von allen Interessenten eingesehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft erteilt, sind Abdruck im Jarmener Informationsblatt Ausgabe 02/2021 vom 26.02.2021 ortsüblich bekannt gemacht. 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, § 5 Abs. 5 KV M-V) sowie die Möglichkeit, Entschädigungsansprüche geltend zu machen und das Erlöschen dieser Ansprüche (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist am 27.02.2021 in Kraft getreten.

Jarmen, den 07.03.2021



Bürgermeister

1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 15 "Wohngebiet Fabrikstraße" der Stadt Jarmen
Stand: Januar 2021

Planverfasser: Gudrun Trautmann

Es gilt die BauNVO in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017.
Es gilt die PlanzV vom 18.12.1990, die am 04.05.2017 geändert worden ist.