

Satzung der Gemeinde Carpin über die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 1 "Goldenbaumer Straße"

Satzung der Gemeinde Carpin über die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 1 „Goldenbaumer Straße“ (Gemarkung Carpin Flur 11 Flurstücke 36/1, 36/2, 37/4 und 37/5)

Aufgrund des § 10 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, des § 13a BauGB (Aufstellung im beschleunigten Verfahren) und der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) in der Fassung 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 der Bebauungsplan Nr. 1 „Goldenbaumer Straße“, der am in Kraft getreten ist, wie folgt geändert:

A Zeichnerische Festsetzungen

Innerhalb des in der Planzeichnung umgrenzten Geltungsbereich der 1. Änderung werden die zeichnerischen Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 1 vollständig ersetzt.

B Textliche Festsetzungen

Die planungsrechtliche Festsetzung Nr. a wird wie folgt geändert:

- a) Allgemeine Wohngebiete
 - a1) Gemäß § 1 Abs. 5 und 9 BauNVO sind Läden sowie Schank- und Speisewirtschaften gemäß § 4 Abs. 2 Nr. 2 BauNVO unzulässig.
 - a2) Gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO sind Betriebe des Beherbergungsgewerbes gemäß § 4 Abs. 3 BauNVO allgemein zulässig.
 - a3) Gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO sind Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe und Tankstellen gemäß § 4 Abs. 3 Nr. 3-5 BauNVO nicht zulässig.
- b) Zahl der Vollgeschosse I – Ausnahmen
 Gemäß § 31 Abs. 1 BauGB i. V. m. § 16 Abs. 6 BauNVO:
 Die mit einem Kästchen (*) versehene höchste Geschosflächenzahl darf regelmäßig durch ein Vollgeschoss überschritten werden, wenn es sich um ein Dachgeschoss handelt.

Folgende Festsetzung wird ergänzt:

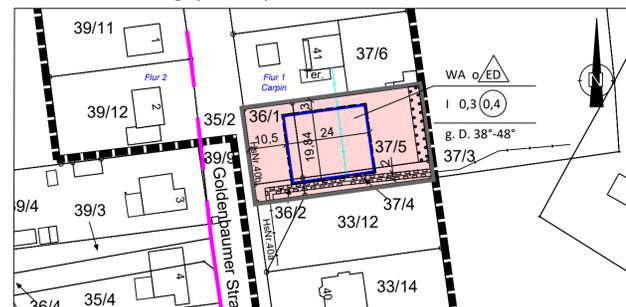
- e) Für das für die Trinkwasserversorgung zuständige Unternehmen wird ein 2 m breites Leitungsrecht festgesetzt.

Die örtlichen Bauvorschriften des Bebauungsplans Nr. 1 gelten unverändert fort.

C Nachrichtliche Übernahme

Der Plangeltungsbereich befindet sich innerhalb der Trinkwasserschutzzone III des Trinkwasserschutzgebietes MV_WSG_2645_03 Carpin.

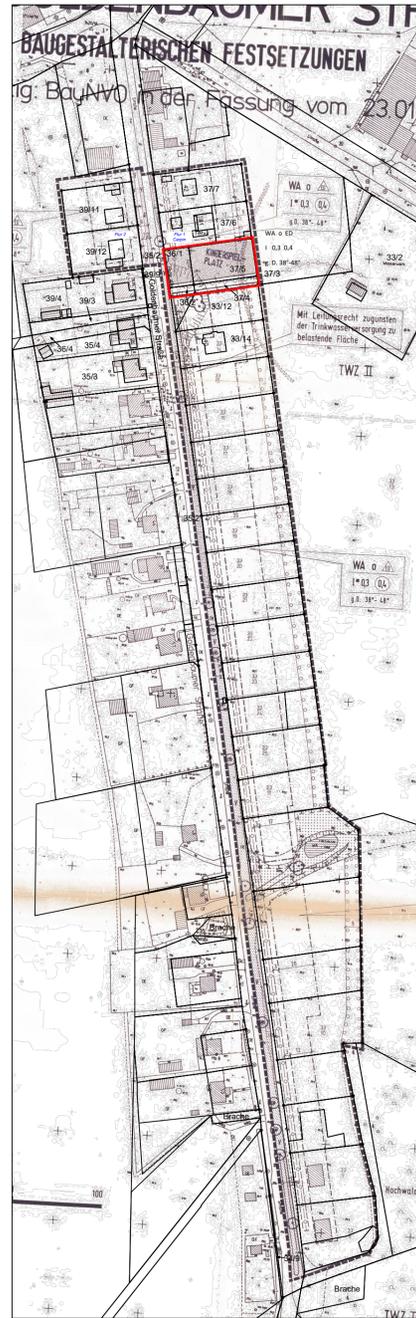
Planzeichnung (Teil A) M 1 : 1.000



Kartengrundlage: ALKIS Daten Stand: 23.05.2023

ZEICHENERKLÄRUNG

Planzeichen	Erläuterung	Rechtsgrundlage
I. Festsetzungen		
1. Art der baulichen Nutzung		§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
WA	Allgemeines Wohngebiet i. V. m. textlicher Festsetzung Nr. a	§ 10 BauNVO
2. Maß der baulichen Nutzung		§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
0,4	Geschosflächenzahl als Höchstmaß	§ 16 BauNVO
0,3	Grundflächenzahl	§ 16 BauNVO
I	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß	§ 16 BauNVO
3. Bauweise, Baugrenzen		§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB
o	offene Bauweise	§ 22 BauNVO
ED	nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig	§ 22 BauNVO
—	Baugrenze	§ 23 BauNVO
4. Hauptversorgungsleitungen		§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB
—	Unterirdische Trinkwasserleitung	
5. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft		§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 BauGB
—	Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Gewässern	§ 9 Abs. 20b BauGB
6. Sonstige Planzeichen		
—	mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen i. V. m. textlicher Festsetzung Nr. e	§ 9 Abs. 21 BauGB
—	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 1	§ 9 Abs. 7 BauGB



Lage des Änderungsbereichs
M 1 : 2.000

Verfahrensvermerke

- Die Gemeindevertretung der Gemeinde Carpin hat in ihrer Sitzung am 11.03.2024 den Beschluss zur Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 1 „Goldenbaumer Straße“ im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB gefasst. In der gleichen Sitzung hat die Gemeindevertretung den Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 1 „Goldenbaumer Straße“ mit Begründung beschlossen und zur Öffentlichkeitsbeteiligung bestimmt.
- Der Aufstellungsbeschluss wurde mit Schreiben vom beim Amt für Raumordnung und Landesplanung Mecklenburgische Seenplatte zur Anzeige gebracht. Die landesplanerische Stellungnahme liegt mit Schreiben vom vor.
- Die Abstimmung mit den Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB und die Beteiligung der von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange erfolgte gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom
- Der Entwurf des Bebauungsplans sowie die Begründung wurden in der Zeit vom bis zum nach § 3 Abs. 2 BauGB auf der Internetseite des Amtes Neustrelitz-Land veröffentlicht. Der Entwurf hat in der Zeit vom bis zum im Amt Neustrelitz-Land öffentlich ausgelegen. Der Entwurf wurde in der Zeit vom bis zum über das Bau- und Planungsportal Mecklenburg-Vorpommern zugänglich gemacht. Die Bekanntmachung der Öffentlichkeitsbeteiligung wurde in der Zeit vom bis zum im Internet eingestellt. Diese Bekanntmachung wurde in der Zeit vom bis zum über das Bau- und Planungsportal M-V zugänglich gemacht. Darüber hinaus erfolgte die Bekanntmachung an den Bekanntmachungstafeln der Gemeinde.
- Die Gemeindevertretung der Gemeinde Carpin hat in ihrer Sitzung am die vorgebrachten Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie die die vorgebrachten Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Carpin, den

Siegel Bürgermeisterin

- Der katastermäßige Bestand wird als richtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der lage-richtigen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, dass eine Prüfung nur grob erfolgte, da die Liegenschaftskarte durch Digitalisierung des analogen Bestandes entstanden ist. Regressansprüche können nicht abgeleitet werden.

Neubrandenburg, den

Amtsleiter Kataster- und Vermessungsamt

- Die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 1 „Goldenbaumer Straße“, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am von der Gemeindevertretung der Gemeinde Carpin als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom gebilligt.
- Die Genehmigung der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 1 „Goldenbaumer Straße“ durch die höhere Verwaltungsbehörde wurde am mit Auflagen und Hinweisen erteilt
- Die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 1 „Goldenbaumer Straße“ als Satzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.

Carpin, den

Siegel Bürgermeisterin

- Die Erteilung der Genehmigung und die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von allen Interessenten eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am über das Internet und zusätzlich an den Bekanntmachungstafeln der Gemeinde 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 (§§ 214 und 215 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 in Kraft getreten.

Carpin, den

Siegel Bürgermeisterin

g. D. 38°-48° geneigtes Dach mit Dachneigungsbereich § 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 6 LBauO M-V

II. Hinweis
unterirdische Trinkwasserleitung (Hausanschlussleitung)

III. Darstellungen ohne Normcharakter
36/1 Flurstücksgrenze mit Flurstücksnummer

Flurgrenze
Flur
Gemarkung

41 Gebäudebestand laut ALKIS

Geltungsbereich des wirksamen Bebauungsplans Nr. B-29

Der Bebauungsplan basiert u. a. auf nachfolgenden Rechtsgrundlagen:

- Baugesetzbuch (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,
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung – 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,
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichnungsverordnung 1990 - PlanzV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist.

1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 1 "Goldenbaumer Straße"
Entwurf 01/2024

Planverfasser: Planungsbüro Trautmann