

SATZUNG DER STADT PENKUN ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 7

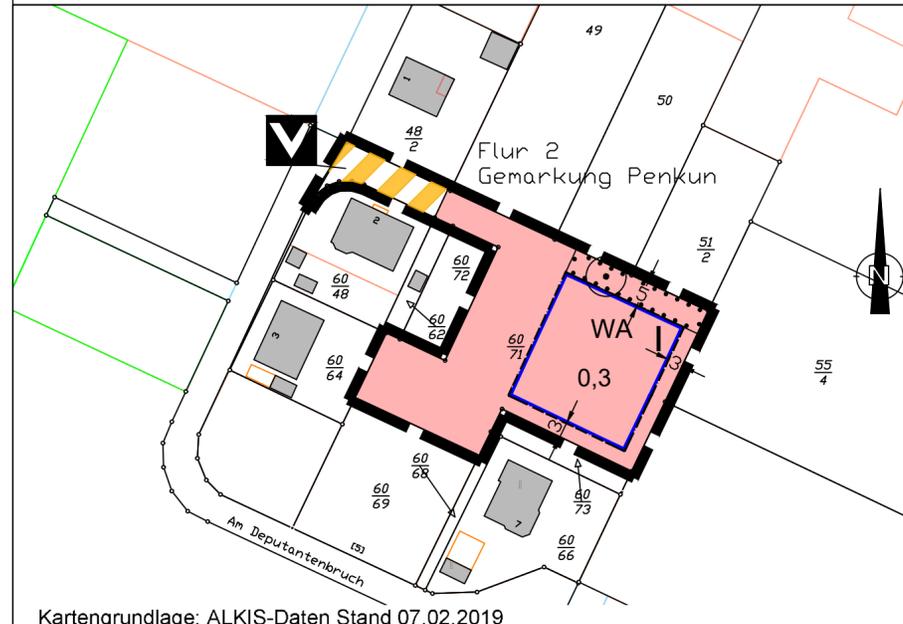
"Deputantenbruch"

Satzung der Stadt Penkun über den Bebauungsplan Nr. 7 „Deputantenbruch“ für das Gebiet östlich der Straße Am Deputantenbruch (Gemarkung Penkun, Flur 2 Flurstück 60/71 [teilweise])

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634) wird nach Beschlussfassung durch die Stadtvertretung vom folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 7 „Deputantenbruch“ bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) erlassen:

PLANZEICHNUNG (TEIL A)

M 1 : 1.000



Kartengrundlage: ALKIS-Daten Stand 07.02.2019

ZEICHENERKLÄRUNG

I. Festsetzungen

1. Art und Maß der baulichen Nutzung

WA
0,3
|
Allgemeine Wohngebiete i. V. m. textlicher Festsetzung Nr. 1
Grundflächenzahl
Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

§ 4 BauNVO

§ 16 Abs. 2 BauNVO

§ 16 Abs. 2 BauNVO

2. Bauweise, Baugrenzen

Baugrenze

§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB

§ 23 BauNVO

3. Verkehrsflächen

V
Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung
Zweckbestimmung: Verkehrsberuhigter Bereich

§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

4. Planungen, Nutzungsregelungen und 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 und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern
Erhaltung: Bäume

§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b) BauGB

4. Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans

II. Darstellungen ohne Normcharakter

Flurstücksgrenze
Flurstücksnummer

TEXT (TEIL B)

I. Planungsrechtliche Festsetzungen § 9 Abs. 1 BauGB

1. Art der baulichen Nutzung

§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und §§ 1 und 4 BauNVO

Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)

Die nach § 4 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen sind nicht Bestandteil des Bebauungsplanes. (§ 1 Abs. 6 BauNVO)

II. Hinweise

1. Bodendenkmale

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. 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.

2. Artenschutz - Vermeidungsmaßnahmen

V1 Um die Gefahr der Tötung oder Verletzung von Amphibien in Landlebensräumen zu minimieren, sind die Bauarbeiten während der Hauptaktionszeit der Arten, im April zu beginnen und kontinuierlich fortzuführen.

V2 Gräben und Baugruben sind nicht länger als unbedingt notwendig offen zu halten. Offene Gräben sind täglich, besonders vor dem Schließen, von hinein gefallenen Kleitieren (Frösche, Kröten, Kleinsäuger) zu beräumen. Die Tiere sind an sicheren, störungsfreien Orten wie z. B. an Gewässerrändern oder im Schatten von Gehölzen wieder freizusetzen.

V3 Fällungen von Gehölzen sind außerhalb des Zeitraumes 1. März-30. September durchzuführen.

Verfahrensvermerke

1. Die Stadtvertretung der Stadt Penkun hat in ihrer Sitzung am 06.06.2018 den Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 7 „Deputantenbruch“ im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB gefasst. Die ortsübliche Bekanntmachung des Beschlusses ist durch Aushang erfolgt.

2. Der Aufstellungsbeschluss wurde mit Schreiben vom 17.04.2019 beim Amt für Raumordnung und Landesplanung Vorpommern zur Anzeige gebracht. Die landesplanerische Stellungnahme liegt mit Schreiben vom 20.05.2019 vor.

3. Von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 und Beteiligung der Behörden nach § 4 Abs. 1 wurde nach § 13 Abs. 2 Nr. 1 abgesehen. Der Öffentlichkeit wurde gemäß § 13a Abs. 3 Nr. 2 vom 10.04.2019 bis 24.04.2019 Gelegenheit gegeben, sich über die Ziele und Zwecke sowie die wesentlichen Auswirkungen der Planung zu informieren und sich dazu zu äußern.

4. Die Stadtvertretung der Stadt Penkun hat in ihrer Sitzung am 07.08.2019 den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 7 „Deputantenbruch“ mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

5. 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

6. Der Entwurf des Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom bis zum nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von allen Interessenten schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können, durch Aushang vom bis ortsüblich bekannt gemacht.

7. Die Stadtvertretung der Stadt Penkun 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.

8. Der Bebauungsplan Nr. 7 „Deputantenbruch“ bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am von der Stadtvertretung der Stadt Penkun als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluss der Stadtvertretung vom gebilligt.

Penkun, den

Siegel

Bürgermeisterin

9. 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.

....., den

10. Die Genehmigung des Bebauungsplanes Nr. 7 „Deputantenbruch“ durch die höhere Verwaltungsbehörde wurde am mit Auflagen und Hinweisen erteilt

11. Der Bebauungsplan Nr. 7 „Deputantenbruch“ als Satzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.

Penkun, den

Siegel

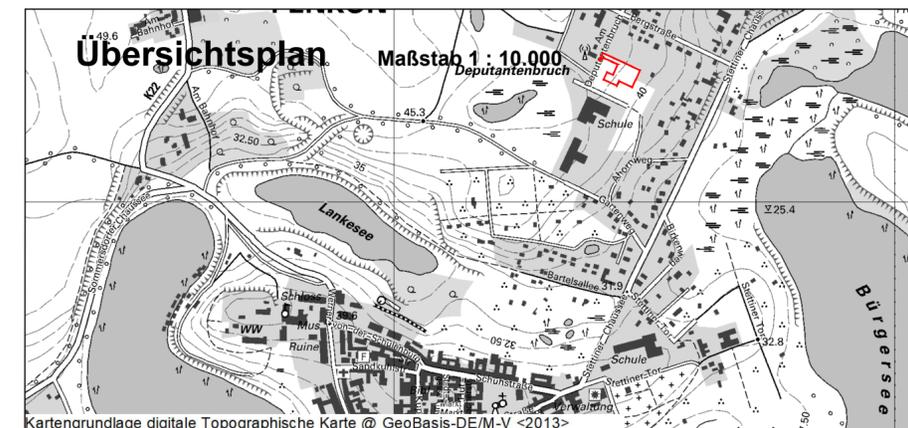
Bürgermeisterin

12. Die Genehmigung der Satzung des Bebauungsplanes Nr. 7 „Deputantenbruch“ 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 im Amtlichen Bekanntmachungsblatt des Amtes Löcknitz-Penkun 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.

Penkun, den

Siegel

Bürgermeisterin



Bebauungsplan Nr. 7 "Deputantenbruch"

der Stadt Penkun

Stand: Entwurf Juni 2019

Planverfasser: Gudrun Trautmann