

Gemeinde Sponholz

1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 3 „Burg Stargarder Weg“ im Ortsteil Sponholz

Begründung



Stand:

August 2023

Auftraggeber:

Gemeinde Sponholz
Der Bürgermeister
über Amt Neverin
Dorfstraße 36
17039 Neverin

Planverfasser:

Planungsbüro Trautmann
Walwanusstraße 26, 17033 Neubrandenburg
Telefon: 0395 / 5824051
Fax: 0395 / 5824051
E-Mail: info@planungsbuero-trautmann.de

INHALT

1.	Rechtsgrundlage.....	5
2.	Einführung	5
2.1	Lage und Abgrenzung des Planungsgebietes.....	5
2.2	Anlass und Erforderlichkeit der Planaufstellung	5
2.3	Planverfahren	5
3.	Ausgangssituation.....	7
3.1	Städtebauliche Einbindung	7
3.2	Bebauung und Nutzung	7
3.3	Erschließung.....	7
3.4	Natur und Umwelt	7
3.5	Eigentumsverhältnisse.....	7
4.	Planungsbindungen	8
4.1	Planungsrechtliche Ausgangssituation.....	8
4.2	Landes- und Regionalplanung	8
4.2.1	Landesraumentwicklungsprogramm Mecklenburg-Vorpommern 2016.....	8
4.2.2	Regionales Raumentwicklungsprogramm Mecklenburgische Seenplatte.....	8
4.3	Flächennutzungsplan.....	8
5.	Planungskonzept	8
5.1	Ziele und Zwecke der Planung.....	8
5.2	Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan	8
6.	Planinhalt.....	9
6.1.	Nutzung der Baugrundstücke	9
6.1.1	Art und Maß der baulichen Nutzung	9
6.1.2	Bauweise und überbaubare Grundstücksflächen.....	9
6.3	Grundstücksgrößen	9
6.4	Anzahl der Wohnungen	9
6.5	Verkehrsflächen.....	9
6.6	Grünflächen	10
6.7	Planungen, Nutzungsregelungen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft	10
6.8	Gestalterische Festsetzungen.....	10
6.9	Nachrichtliche Übernahme.....	10
6.10	Hinweise.....	11
6.10.1	Munitionsfunde	11
6.10.2	Untere Wasserbehörde.....	11

Anlage 1	Bebauungsplan Nr. 3 „Burg Stargarder Weg“
----------	---

1. Rechtsgrundlage

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 12. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 184) geändert worden ist,
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung – BauNVO) in 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 (Planzeichenverordnung 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,
- Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. Oktober 2015, zuletzt geändert durch Gesetz vom 26. Juni 2021 (GVOBl. M-V S. 1033).

2. Einführung

2.1 Lage und Abgrenzung des Planungsgebietes

Der Planbereich des Bebauungsplans Nr. 3 „Burg Stargarder Weg“ befindet sich im Südosten des Dorfes Sponholz südlich der Bundesstraße B104 auf der westlichen Seite der örtlichen Straße Burg Stargarder Weg. Der Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 3 „Burg Stargarder Weg“ umfasst den mittleren Teil des Bebauungsplans. Der räumliche Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplans umfasst die Gemarkung Sponholz Flur 4 Flurstücke 39/7, 39/8, 49/4 (teilweise), 50 (teilweise) und 51 (teilweise) sowie Flur 5 Flurstück 61/2 (teilweise).

2.2 Anlass und Erforderlichkeit der Planaufstellung

Die Erschließung der Baugrundstücke ist im wirksamen Bebauungsplan über private Straßen festgesetzt. Aufgrund verschiedener Eigentumsverhältnisse ist die Realisierung der Privatstraßen nicht umsetzbar und die Bebauung stagniert. Geplant ist die Änderung der festgesetzten Verkehrserschließung, so dass die einzelnen Grundstücke direkt an die Straße „Burg Stargarder Weg“ angeschlossen werden. Dazu ist die Änderung des Bebauungsplans für die noch nicht bebauten Grundstücke erforderlich.

2.3 Planverfahren

Der Bebauungsplan Nr. 3 „Burg Stargarder Weg“ der Gemeinde Sponholz ist am 21.02.2006 in Kraft getreten.

Das Planverfahren zur 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 3 „Burg Stargarder Weg“ im Ortsteil Sponholz wird im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB durchgeführt. Im Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplans werden 12.029 m² allgemeines Wohngebiet festgesetzt, was bei Grundflächenzahlen von 0,3 3.609 m² zulässige Grundfläche ergibt. Damit trifft § 13a Abs. 1 Nr. 1 BauGB zu.

Im allgemeinen Wohngebiet sind keine Vorhaben zulässig, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung unterliegen.

Das nächstgelegene FFH-Gebiet (DE 2446-301 Wald- und Kleingewässerlandschaft bei Burg Stargard) ist vom Standort ca. 2,3 km entfernt.

Der Abstand zum nächstgelegenen Special protection area (SPA), speziell nach Vogelschutzrichtlinie (DE 2446-401 Waldlandschaft bei Cölpin) beträgt ebenfalls ca. 2,3 km. Anhaltspunkte für die Beeinträchtigung der Natura 2000-Gebiete bestehen aufgrund der Entfernung nicht.

Der Gemeinde sind keine Anhaltspunkte bekannt, dass bei der Planung Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 Satz 1 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (Störfallbetriebe) zu beachten sind.

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.

Nach § 13 a Abs. 2 Nr. 4 BauGB gelten Eingriffe, die auf Grund der Aufstellung des Bebauungsplans zu erwarten sind, als im Sinne des § 1a Abs. 3 Satz 5 BauGB vor der planerischen Entscheidung erfolgt und zulässig. Ein Ausgleich im Sinne der Eingriffsregelung ist somit nicht erforderlich.

Aufstellungsbeschluss, Entwurfs- und Auslegungsbeschluss

Am 11.01.2023 wurde von der Gemeindevertretung der Beschluss zur Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 3 „Burg Stargarder Weg“ im Ortsteil Sponholz gefasst. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 25.02.2023 in der Heimat- und Bürgerzeitung Neverin INFO Nr. 02/2023 bekanntgemacht worden.

Die Gemeindevertretung hat in der Sitzung am 11.01.2023 den Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 3 „Burg Stargarder Weg“ im Ortsteil Sponholz gebilligt und zur öffentlichen Auslegung bestimmt.

Landesplanerische Stellungnahme

Die Grundsätze, Ziele und sonstigen Erfordernisse der Raumordnung und Landesplanung wurden der Gemeinde durch Schreiben des Amtes für Raumordnung und Landesplanung vom 04.04.2023 mitgeteilt.

Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB, Abstimmung mit den Nachbargemeinden

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, wurden mit Schreiben vom 06.03.2023 von der Planung unterrichtet und zur Stellungnahme zum Entwurf aufgefordert. Die betroffenen Nachbargemeinden wurden von der Planung unterrichtet. Bis zum 05.05.2023 gingen 18 Behördenstellungen ein; von den Nachbargemeinden kamen keine Bedenken oder Hinweise. Die Stellungnahmen wurden in die weitere Abwägung einbezogen. Die textliche Festsetzung 1.2 wurde redaktionell überarbeitet. Die Nachrichtliche Übernahme des Bodendenkmals wurde in der Planzeichnung und im Text angepasst.

Öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

Der Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplans wurde vom 08.05.2023 bis zum 12.06.2023 öffentlich ausgelegt. Ort und Dauer der Auslegung wurden durch Veröffentlichung 2023 in der Heimat- und Bürgerzeitung Neverin INFO Nr. 04/2023 am 29.04.2023 bekannt gemacht. Zusätzlich waren der Inhalt der Bekanntmachung und die auszulegenden Unterlagen auf der Internetseite des Amtes Neverin eingestellt. Bis zum 13.06.2023 gingen keine Stellungnahmen von Bürgern ein.

Abwägungs- und Festsetzungsbeschluss

Die Stellungnahmen der beteiligten Behörden und Träger öffentlicher Belange wurden von der Gemeindevertretung in öffentlicher Sitzung am behandelt. In der gleichen Sitzung wurde der Bebauungsplan in der Fassung vom Juni 2023 als Satzung beschlossen. Die Begründung wurde gebilligt.

3. Ausgangssituation**3.1 Städtebauliche Einbindung**

Der Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 3 „Burg Stargarder Weg“ im Ortsteil Sponholz befindet sich am südöstlichen Ortsrand von Sponholz, südlich der Bundesstraße B104 auf der westlichen Seite der örtlichen Straße „Burg Stargarder Weg“.

3.2 Bebauung und Nutzung

Der Planbereich der 1. Änderung ist bis auf die beiden nördlichen Parzellen unbebaut. Hier sind im Burg Stargarder Weg 13 und 15 zwei Eigenheime entstanden. Im Norden und Süden des wirksamen Bebauungsplans wurden Wohngebäude errichtet. Diese haben ein oder zwei Vollgeschosse. Das Plangebiet ist allgemeines Wohngebiet festgesetzt.

3.3 Erschließung

Der Geltungsbereich der 1. Änderung wird durch die Straße Burg Stargarder Weg technisch und verkehrlich erschlossen. Im Bereich der Straße befindet sich eine Gasmitteldruckgasleitung und ein Breitbandkabel der Neubrandenburger Stadtwerke GmbH.

3.4 Natur und Umwelt

Es gibt keine Schutzgebiete und Schutzobjekte im Sinne des Naturschutzrechts im Plangeltungsbereich. Es sind Gehölze im öffentlichen Straßenbereich vorhanden. Die geplanten Bauflächen sind intensiv genutzte Ackerflächen. Der Planbereich befindet sich nicht in einer Trinkwasserschutzzone. Es werden keine Baudenkmale berührt. Ein Bodendenkmal im Plangeltungsbereich ist bekannt.

3.5 Eigentumsverhältnisse

Das Straßenflurstück liegt im Eigentum der Gemeinde und die anderen im Privateigentum.

4. Planungsbindungen

4.1 Planungsrechtliche Ausgangssituation

Der Geltungsbereich der 1. Änderung entspricht dem bisher unbebauten Teil des Bebauungsplans Nr. 3 „Burg Stargarder Weg“ sowie den bebauten Grundstücken Burg Stargarder Weg 13 und 15.

Da die festgesetzte Verkehrserschließung nicht umgesetzt werden kann, ist eine weitere Bebauung nicht möglich.

4.2 Landes- und Regionalplanung

4.2.1 Landesraumentwicklungsprogramm Mecklenburg-Vorpommern 2016

Im Landesraumentwicklungsprogramm Mecklenburg-Vorpommern wurde der Gemeinde Sponholz keine zentralörtliche Funktion zugeordnet. Die Gemeinde liegt im Stadt-Umland-Raum des Oberzentrums Neubrandenburg und unterliegt einem besonderen Kooperations- und Abstimmungsgebot. Sponholz liegt in einem Vorbehaltsgebiet Tourismus. Die Gemeinde wird durch das großräumige Straßennetz und das internationale Eisenbahnnetz erschlossen.

4.2.2 Regionales Raumentwicklungsprogramm Mecklenburgische Seenplatte

Die Gemeinde Sponholz hat keine zentrale Funktion. Die Gemeinde ist über das großräumige und regionale Straßennetz, das großräumige Schienennetz sowie das regional bedeutende Radroutennetz erschlossen.

4.3 Flächennutzungsplan

Die Gemeinde Sponholz hat im Planungsverband „Mecklenburg-Strelitz Ost“ mit weiteren Gemeinden des Amtes Neverin einen Flächennutzungsplan aufgestellt; der Flächennutzungsplan ist am 05.09.2005 wirksam geworden.

Im Plangeltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 3 „Burg Stargarder Weg“ ist Wohnbaufläche dargestellt.

5. Planungskonzept

5.1 Ziele und Zwecke der Planung

Es ist beabsichtigt, die bisher unbebaute Fläche verkehrlich direkt über den Burg Stargarder Weg zu erschließen. Die Nachfrage nach individuellen Wohnformen in Sponholz ist hoch. Mit der Änderung des Bebauungsplans soll die Errichtung von Eigenheimen planungsrechtlich und verkehrlich ermöglicht werden.

5.2 Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan

Die Festsetzung eines allgemeinen Wohngebietes im Bebauungsplan entspricht dem Entwicklungsgebot nach § 8 Abs. 2 BauGB.

6. Planinhalt

6.1. Nutzung der Baugrundstücke

6.1.1 Art und Maß der baulichen Nutzung

Im Geltungsbereich der 1. Änderung ist in der wirksamen Satzung ein allgemeines Wohngebiet nach § 4 BauNVO festgesetzt.

Die textliche Festsetzung Nr. 1.1. in der wirksamen Satzung bleibt unverändert, da diese Baugebietsart auch weiterhin festgesetzt wird, wenn auch flächenmäßig leicht verändert.

Nach § 16 Abs. 3 BauNVO wird das Maß der baulichen Nutzung durch die Grundflächenzahl und die Zahl der Vollgeschosse festgesetzt.

Im Geltungsbereich der 1. Änderung sind die Grundflächenzahl 0,3 und zwei Vollgeschosse als Höchstmaß festgesetzt. Dies entspricht der umgebenden Bebauung.

6.1.2 Bauweise und überbaubare Grundstücksflächen

Bei der umgebenden Bebauung ist die offene Bauweise prägend. Dementsprechend wurde offene Bauweise festgesetzt. Zulässig sind nur Einzel- und Doppelhäuser wie in der wirksamen Satzung.

Durch die Baugrenzen wird festgesetzt, welcher Teil des Grundstückes bebaut werden kann. Abweichend zum Wirksamen Bebauungsplan dürfen Garagen und Carports nur innerhalb der Baugrenzen bzw. zwischen Straße und vorderer Baugrenze errichtet werden.

6.3 Grundstücksgrößen

Die textliche Festsetzung 1.3. bleibt unverändert.

6.4 Anzahl der Wohnungen

Die textliche Festsetzung 1.4. bleibt unverändert.

6.5 Verkehrsflächen

Die verkehrsmäßige Erschließung des Geltungsbereichs der 1. Änderung erfolgt über die örtliche Straße „Burg Stargarder Weg“, die den Plangeltungsbereich im Osten tangiert. Die Straße fällt von Süd nach Nord um 10 m ab, und ist mit Fahrbahn und überfahrbarem Gehweg ausgebaut.

An der Westseite gibt es einen breiten unbefestigten Bereich, wo teilweise Gehölze vorhanden sind und der in Teilen von einer gut 2 m hohen Böschung geprägt wird.

Die Erschließung der Grundstücke muss durch den Böschungsbereich erfolgen. Hier wird die Gemeinde mit den Bauherren städtebauliche Verträge abschließen, die die erforderlichen Erschließungsmaßnahmen durchführen müssen. Dabei wird die Breite der Zufahrten in der Böschung auf max. 6 m beschränkt, so dass der Böschung als „grüne“ Böschung erhalten bleibt und nicht zur Betonfläche wird.

6.6 Grünflächen

Die im wirksamen Bebauungsplan am westlichen Plangebietsrand festgesetzten privaten Grünflächen mit der Zweckbestimmung Hecken werden in der 1. Änderung übernommen. Die Verkehrsgrünflächen werden in der 1. Änderung nicht zeichnerische dargestellt.

6.7 Planungen, Nutzungsregelungen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

Die im wirksamen Bebauungsplan festgesetzten Hecken wurde in der 1. Änderung unverändert übernommen. Abweichend wurde für die beiden Obstbäume, die pro Baugrundstück zu pflanzen sind, festgesetzt, dass diese nicht an Hecke, sondern auch an einem anderen Standort auf dem Grundstück gepflanzt werden können.

Die Anpflanzfestsetzungen im Böschungsbereich sind als Bestandteil in den städtebaulichen Verträgen mit aufzunehmen.

Die Festsetzung zum Ausbau der Grundstückszufahrten und Stellplätze und zum Niederschlagswasser wurden in die 1. Änderung übernommen.

6.8 Gestalterische Festsetzungen

Die gestalterischen Festsetzungen zu Doppelhäusern und zu Müll- und Gasbehältern wurden unverändert übernommen.

Die Festsetzungen zum Dach wurden etwas verändert. Die Zulassung von Reetdächern scheitert an den dafür aus Brandschutzgründen erforderlichen Abständen. Außerdem gibt es bei der umgebenden Bebauung keine Vorprägung dafür.

6.9 Nachrichtliche Übernahme

Bodendenkmal Fundplatz Nr. 30 Sponholz

Bei jeglichen Erdarbeiten auf dem o. g. Grundstück können jederzeit archäologische Funde, Teile des bekannten Bodendenkmals entdeckt werden.

Werden bei Erdarbeiten Funde oder auffällige, ungewöhnliche Bodenverfärbungen oder Einlagerungen in der Bodenstruktur, die Teile des bekannten Bodendenkmals sein können entdeckt, gelten die Bestimmungen des § 11 DSchG M-V.

In diesem Fall ist die untere Denkmalschutzbehörde unverzüglich über den Fund zu benachrichtigen. Der Fund und die Fundstelle sind bis zum Eintreffen von Mitarbeitern oder Beauftragten der Denkmalschutzbehörde, mindestens 5 Werktage ab Eingang der Anzeige, für die fachliche Untersuchung in unverändertem Zustand zu erhalten.

Bodendenkmale sind nach § 2 Abs. 1 DSchG M-V Sachen sowie Teile oder Mehrheiten von Sachen, an deren Erhaltung ein öffentliches Interesse besteht, da sie für die Geschichte des Menschen bedeutend sind. Sie zeugen u.a. vom menschlichen Leben in der Vergangenheit und gestatten Aufschlüsse über die Kultur-, Wirtschafts-, Sozial- und Geistesgeschichte sowie über Lebensverhältnisse und zeitgenössische Umweltbedingungen des Menschen in ur- und frühgeschichtlicher Zeit (§ 2 Abs. 5 DSchG M-V).

Erdeingriffe jeglicher Art im Bereich von Bodendenkmalen haben deren Veränderung zur Folge. Wenn bei Vorhaben der o. g. Art ein Denkmal verändert wird, bedarf es gemäß § 7 DSchG M-V einer Genehmigung durch die für die Bewilligung des Vorhabens zuständigen

Behörde, die die- se wiederum nur nach Anhörung gemäß § 7 Abs. 1 DSchG M-V bzw. im Einvernehmen gemäß § 7 Abs. 6 DSchG M-V mit dem Landesamt für Kultur und Denkmalpflege erteilen darf. Das Landesamt kann der Genehmigung nur dann zustimmen, wenn eine archäologische Untersuchung der betroffenen Teile des Bodendenkmals durch Fachkräfte gewährleistet ist. Alle durch die Untersuchung entstehenden Kosten hat der Verursacher des Eingriffes zu tragen (§ 6 Abs. 5 DSchG M-V).

6.10 Hinweise

6.10.1 Munitionsfunde

Das Landesamt für zentrale Aufgaben und Technik der Polizei, Brand- und Katastrophenschutz Mecklenburg-Vorpommern weist in seiner Stellungnahme vom 30.03.2023 hin, „dass in Mecklenburg-Vorpommern Munitionsfunde nicht auszuschließen sind.

Gemäß § 52 LBauO ist der Bauherr für die Einhaltung der öffentlich-rechtlichen Vorschriften verantwortlich.

Insbesondere wird auf die allgemeinen Pflichten als Bauherr hingewiesen, Gefährdungen für auf der Baustelle arbeitende Personen so weit wie möglich auszuschließen. Dazu kann auch die Pflicht gehören, vor Baubeginn Erkundungen über eine mögliche Kampfmittelbelastung des Baufeldes einzuholen.“

6.10.2 Untere Wasserbehörde

Der Landkreis Mecklenburgische Seenplatte weist in seiner Stellungnahme vom 02.05.2023 hin:

„Das anfallende unverschmutzte Niederschlagswasser ist entweder der zentralen Niederschlagsentwässerung (in Abstimmung mit dem Entsorger) zuzuführen oder ortsnah (auf dem Grundstück) schadlos und ohne Beeinträchtigung Dritter über die belebte Bodenzone zu versickern, soweit dem weder wasserrechtliche noch sonstige öffentliche noch wasserwirtschaftliche Belange entgegenstehen (§ 55 WHG). Bedingung ist, dass dies die Abwassersatzung oder Bodenverhältnisse zulassen (hoher Grundwasserstand!).

Der Baugrund ist hinsichtlich seiner Versickerungsfähigkeit zu untersuchen. Die ordnungsgemäße Niederschlagswasserentsorgung mittels Versickerung auf dem eigenen Grundstück ist entsprechend den allgemein anerkannten Regeln der Technik, hier DWA Regelwerk A 138, zu planen, zu bauen und zu betreiben. Es muss die ständige Funktionsfähigkeit gewährleistet werden. Soweit die gemeindliche Satzung eine genehmigungsfreie Versickerung ohne technische Anlagen gestattet bzw. das gesammelte Niederschlagswasser zur Gartenbewässerung genutzt wird, ist dafür gemäß § 32 Abs. 4 LWaG M-V außerhalb von Wasserschutzgebieten keine wasserbehördliche Erlaubnis erforderlich.

Für eine Versickerung mittels technischer Einrichtungen (wie Mulden, Rigolen, Sickerschacht, Versickerungsdräne usw.) oder für eine Einleitung in ein Oberflächengewässer ist eine wasserrechtliche Erlaubnis beim Landrat des LK Mecklenburgische Seenplatte als zuständige Wasserbehörde unter Beachtung des Merkblattes M 153 (Handlungsempfehlungen zum Umgang mit Regenwasser) und/ oder des Arbeitsblattes A 138 (Planung, Bau und Betrieb von Anlagen zur Versickerung von Niederschlagswasser) der Deutschen Vereinigung für Wasserwirtschaft, Abwasser und Abfall e.V. (DWA) zu beantragen. Mit dem Antrag sind die erforderlichen Angaben und Unterlagen zur Prüfung einzureichen (Baubeschreibung der Anlage, Bemessungsunterlagen usw.).

Beheizung:

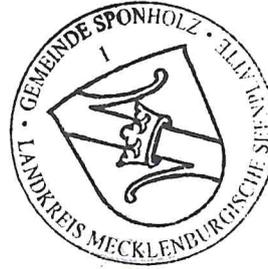
Bei Einbau einer Wärmepumpe: Gemäß § 33 des Wassergesetzes des Landes M-V (LWaG) sind Erdaufschlüsse dem Landrat des Landkreises Mecklenburgische Seenplatte als untere

Wasserbehörde unverzüglich anzuzeigen. Mit der Anzeige ist das Medium (Wasser, Erdwärme) zu benennen (Anzeigenformular auf der Internetseite des Landkreises erhältlich). Für Bohrungen, für das Errichten und den Betrieb von Grundwasserwärmepumpen (Grundwasseranschnitt), Erdwärmesonden und -kollektoren ist ein separates wasserrechtliches Verfahren erforderlich, das mit Prüfung und Bearbeitung mindestens 2 Monate in Anspruch nimmt. Dies ist bei der Antragstellung zu beachten.

Sponholz, 20.09.23


Der Bürgermeister

Siegel



VERFAHRENSVERMERKE

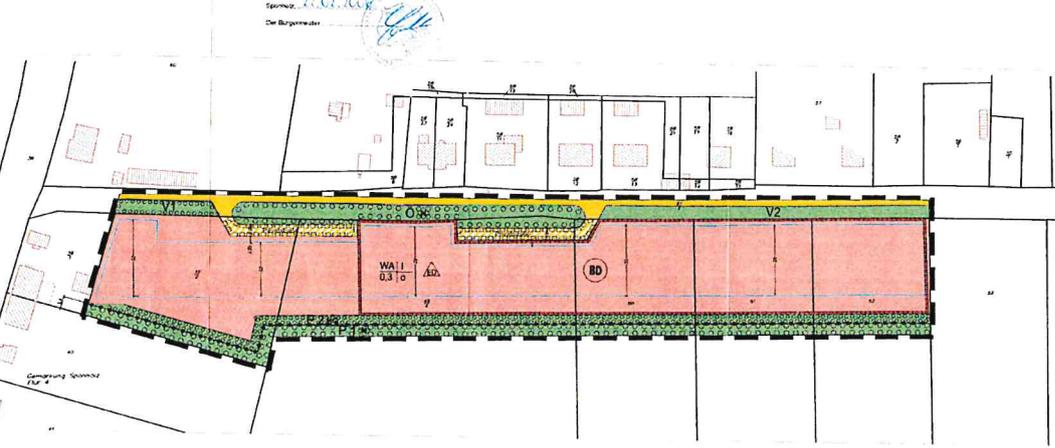
- 1 Die Landesregierung... 2 Die für die Baurechtung... 3 Die für die Baurechtung... 4 Die für die Baurechtung... 5 Die für die Baurechtung... 6 Die für die Baurechtung... 7 Die für die Baurechtung... 8 Die für die Baurechtung... 9 Die für die Baurechtung... 10 Die für die Baurechtung... 11 Die für die Baurechtung... 12 Die für die Baurechtung...

Satzung über den Bebauungsplan Nr. 3 der Gemeinde Sponholz für das Gebiet "Burg Stargarder Weg"

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst das Flurstück 302, Teile der Flurstücke 494, 50, 51 und 52 der Flur 4 sowie Teile des Flurstücks 6111 (Straße) der Flur 5 der Gemeinde Sponholz.

TEIL A - PLANZEICHNUNG

1. Die in der Verordnung über die Bauleitungsplanung... 2. Die in der Verordnung über die Bauleitungsplanung... 3. Die in der Verordnung über die Bauleitungsplanung...



TEIL B - TEXT

- 1. Festsetzung der Bauleitungsplanung... 2. Es wird ein allgemeines Wohngebiet... 3. Die in der Verordnung über die Bauleitungsplanung... 4. Die in der Verordnung über die Bauleitungsplanung... 5. Die in der Verordnung über die Bauleitungsplanung... 6. Die in der Verordnung über die Bauleitungsplanung... 7. Die in der Verordnung über die Bauleitungsplanung... 8. Die in der Verordnung über die Bauleitungsplanung... 9. Die in der Verordnung über die Bauleitungsplanung... 10. Die in der Verordnung über die Bauleitungsplanung... 11. Die in der Verordnung über die Bauleitungsplanung... 12. Die in der Verordnung über die Bauleitungsplanung... 13. Die in der Verordnung über die Bauleitungsplanung... 14. Die in der Verordnung über die Bauleitungsplanung... 15. Die in der Verordnung über die Bauleitungsplanung... 16. Die in der Verordnung über die Bauleitungsplanung... 17. Die in der Verordnung über die Bauleitungsplanung... 18. Die in der Verordnung über die Bauleitungsplanung... 19. Die in der Verordnung über die Bauleitungsplanung... 20. Die in der Verordnung über die Bauleitungsplanung... 21. Die in der Verordnung über die Bauleitungsplanung... 22. Die in der Verordnung über die Bauleitungsplanung... 23. Die in der Verordnung über die Bauleitungsplanung... 24. Die in der Verordnung über die Bauleitungsplanung... 25. Die in der Verordnung über die Bauleitungsplanung... 26. Die in der Verordnung über die Bauleitungsplanung... 27. Die in der Verordnung über die Bauleitungsplanung... 28. Die in der Verordnung über die Bauleitungsplanung... 29. Die in der Verordnung über die Bauleitungsplanung... 30. Die in der Verordnung über die Bauleitungsplanung...

PLANZEICHENERKLÄRUNG

- ART DER BAULICHEN NUTZUNG: WA Allgemeines Wohngebiet... MASS DER BAULICHEN NUTZUNG: 0,3 Grundflächenzahl... BAUWEISE, BAULINIE, BAUGRENZEN: O Offene Bauweise... VERKEHRSFLÄCHEN: D Straßeneckflächen... V Wohngrün

GRÜNFLÄCHEN

- Grünflächen O (öffentlich), P (privat) Zweckbestimmung, naturnahe Grünfläche Zweckbestimmung, Hausgrün

PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MASSNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT

- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen... Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung...

Denkmalschutz

- Umgrenzung von Flächen mit Bodendenkmälern

SONSTIGE PLANZEICHEN

- Grenze des baulichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes... Mit Geh- und Leitungsrechten zu belastende Flächen... Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung...

DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER

- Flurstücksgrenze, Grundstücksgrenze, Höhenpunkt, vorhandene Gebäude, Flurstückskammer, Bemäuerung, Böschung