

Änderungsbereich B1

Änderungsbereich B2

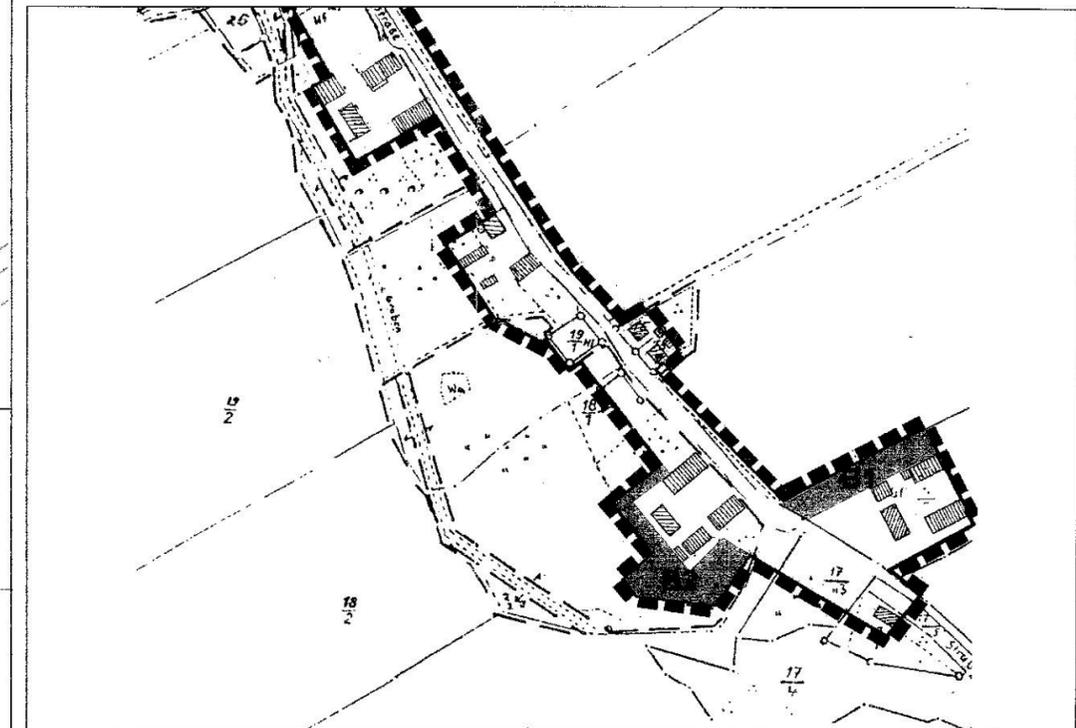
Verfahrensvermerke

1. Die Innenbereichssatzung für den Ortsteil Bartenshagen ist seit dem 05.04.1995 in Kraft.
2. Die Gemeindevertretung hat am 26.10.2009 beschlossen, die Innenbereichssatzung für den Ortsteil Bartenshagen zu ändern.
3. Der Entwurf zur 1. Änderung der Innenbereichssatzung hat vom 10.11.2009 bis zum 15.12.2009 öffentlich ausgelegen. Gleichzeitig konnten sich die betroffenen Behörden beteiligen.
4. Die Gemeindevertretung hat am 08.03.2010 den Abwägungs- und Satzungsbeschluss gefasst.
5. Die Satzung zur 1. Änderung für 2 Bereiche wurde am 16.03.2010 ausgefertigt.
6. Die Satzung ist durch die ortsübliche Bekanntmachung am 20.03.2010 in Kraft getreten.

Bartenshagen-Parkentin, 15.04.2010

(Siegel)

G. Kalweit
G. Kalweit
Bürgermeisterin



Gemeinde Bartenshagen-Parkentin

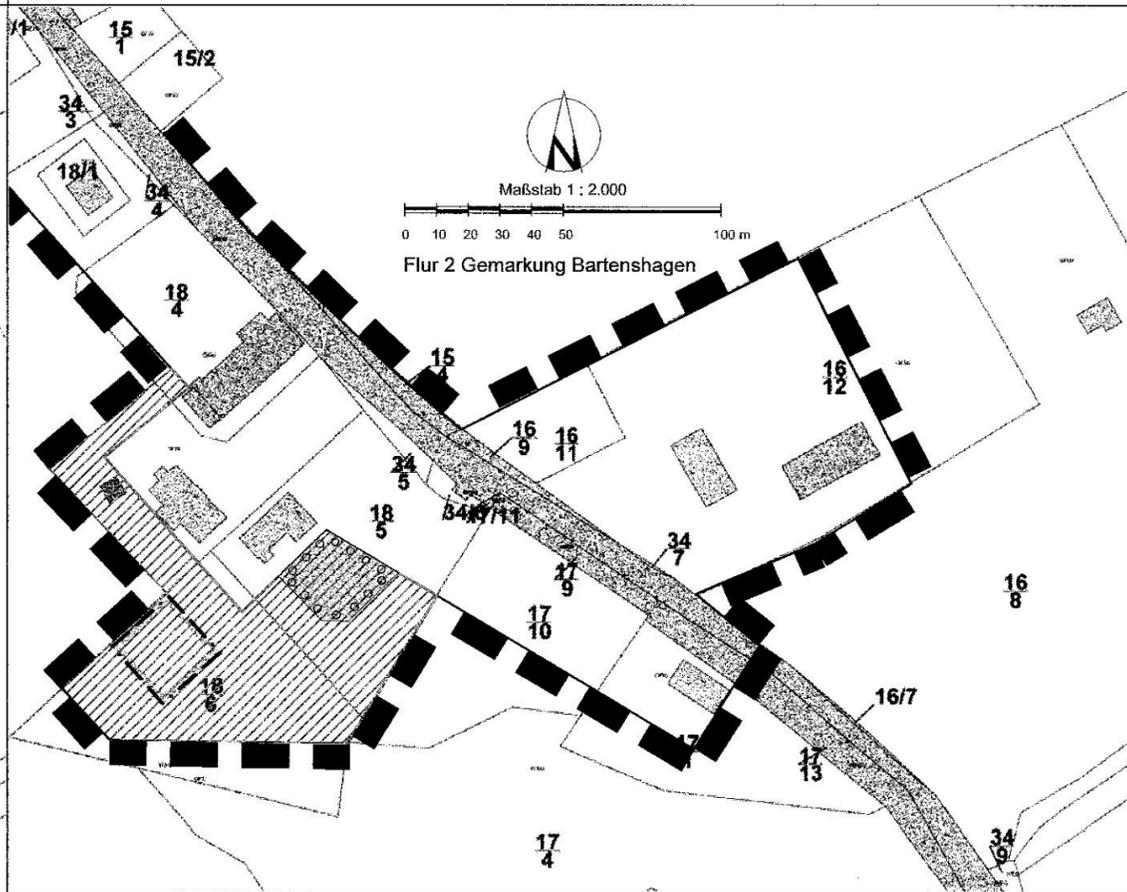
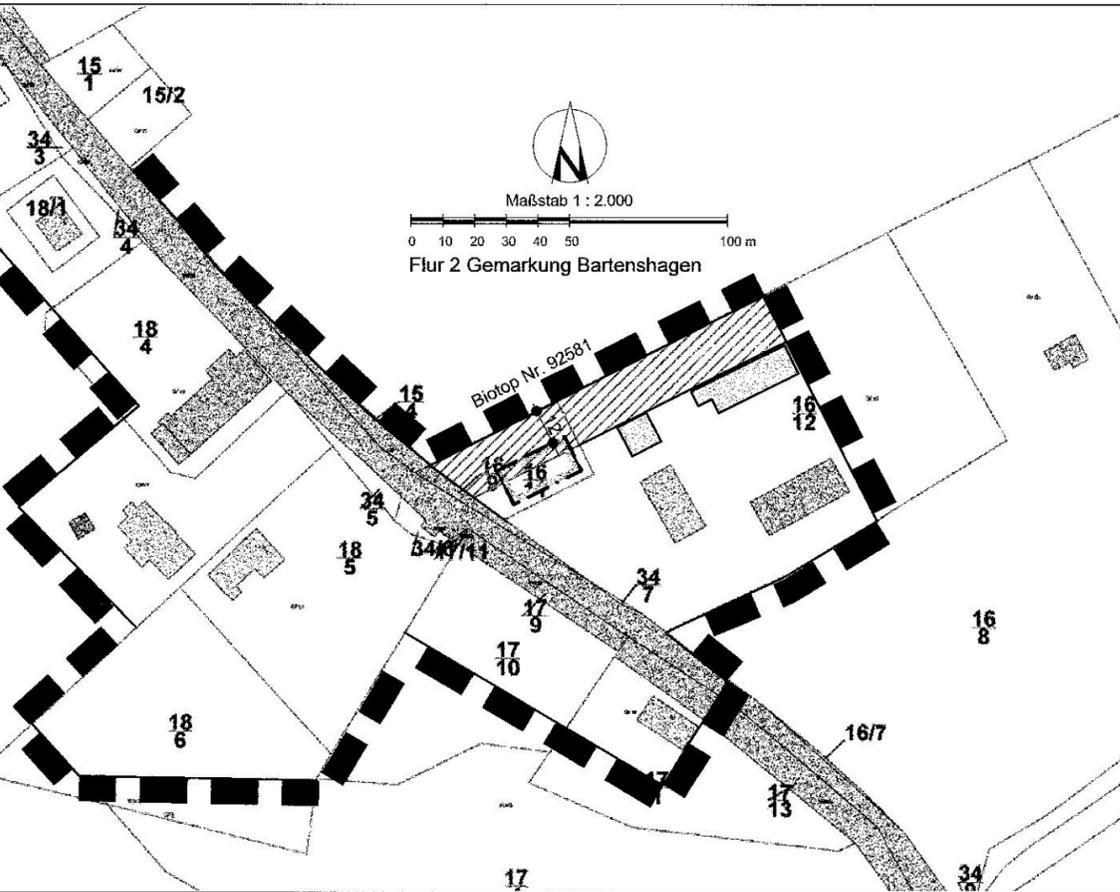
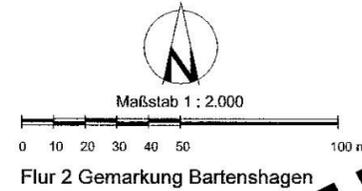
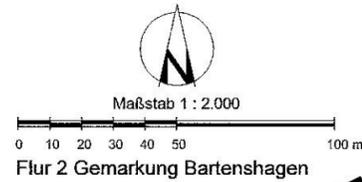
1. Änderung der Innenbereichssatzung für den Ortsteil Bartenshagen

gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB
- im Zusammenhang bebaute Ortsteile,
einzelne einbezogene Außenbereichsflächen -

Bartenshagen-Parkentin,

(Siegel)

G. Kalweit
G. Kalweit
Bürgermeisterin



Planzeichenerklärung:

	Erweiterungsfläche (§ 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB)		Baugrenze (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)
--	--	--	---------------------------------------

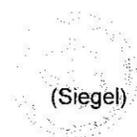
Planzeichenerklärung:

	Erweiterungsfläche (§ 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB)		Baugrenze (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)		Pflanzgebotsfläche für heimische standortgerechte Gehölze, je 9 m ² ein Gehölz (§ 1 a Abs. 3 BauGB)
--	--	--	---------------------------------------	--	---

Begründung/Ziele/Auswirkungen:
Der Änderungsbereich B1 ist eine Erweiterung des Geltungsbereiches der IBS für den Ortsteil Bartenshagen in der Größe von ca. 0,06 ha. Für die bauliche Nutzung gilt § 34 BauGB. Die alte IBS-Grenze orientierte sich auf der Nordwestseite an der vorhandenen Gebäudefront. Die neue IBS-Grenze bildet auf einer Länge von 120 m die vorhandene ortsrandbildende Feldhecke, die in voller Länge erhalten bleibt. Es handelt sich um das geschützte Biotop Nr. 02581. Bauliche Anlagen müssen einen Abstand von mindestens 12 m einhalten. Dieser Abstand ist in der Zeichnung festgesetzt. Mit der Änderung kann auf dem Flurstück 16/11 im festgesetzten Baufenster ein Eigenheim errichtet werden. Die Erweiterungsfläche liegt innerhalb der Mischgebietsfläche M3 des Flächennutzungsplanes.

Begründung/Ziele/Auswirkungen:
Der Änderungsbereich B2 ist eine Erweiterung des Geltungsbereiches der IBS für den Ortsteil Bartenshagen in der Größe von ca. 0,15 ha. Für die bauliche Nutzung gilt § 34 BauGB. Die alte IBS-Grenze folgt der Außengrenze der Darstellung der Mischgebietsfläche M2 des Flächennutzungsplanes und orientiert sich auf der Südwestseite an der vorhandenen Gebäudefront. Die neue IBS-Grenze ermöglicht den Bau eines Eigenheimes auf dem Standort eines ehemaligen Stallgebäudes und bezieht die neuen Verkehrsflächen mit ein. Der mögliche Gebäudestandort ist von Baugrenzen umgeben. Die neue IBS-Grenze beeinträchtigt keine Gehölze. Gegenüber dem Entwurf zur 1. Änderung wurden folgende Veränderungen vorgenommen:
- Baufenster-Festsetzung: 24 x 24 m
- Pflanzgebots-Festsetzung: 576 m² als Ausgleichsmaßnahme für den Eingriff in Natur und Landschaft
- Reduzierung der Erweiterungsfläche an der Westspitze um 374 m².

Ausfertigung:
Bartenshagen-Parkentin, 16.4.2010



G. Kalweit
G. Kalweit
Bürgermeisterin

Ausfertigung:
Bartenshagen-Parkentin, 16.4.2010



G. Kalweit
G. Kalweit
Bürgermeisterin