

Gemeinde Retschow- Bebauungsplan Nr. 3 "Fulgengrund"

in der Fassung 2. Änderung

Aufgrund des Par. 10 des Baugesetzbuches in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 21. Dezember 2006 (BGBl. I S. 3316), sowie nach § 86 der LBauO M-V vom 18.04.2006 (GVOBl. M-V S. 102), wird die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 „Fulgengrund“ der Gemeinde Retschow, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), mit den farbigen Änderungsinhalten als Satzung erlassen.

Die Inhalte der 2. Änderung sind durch farbige Festsetzungen dargestellt, nur bei den farbigen Festsetzungen handelt es sich um Inhalte der 2. Änderung!

Planzeichnung- Teil A

M 1:1000

Planzeichenerklärung

Es gilt die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung -BauNVO-) in der Bekanntmachung der Neufassung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnbauland vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466) sowie die Verordnung über die Ausarbeitung von Bauleitplänen und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenerverordnung 1990 - PlanZVO-) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I S. 581).

I. Festsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung
(Par. 9 Abs. 1 Nr. 1 des Baugesetzbuches - BauGB
Par. 1 bis 11 der Baunutzungsverordnung - BauNVO in
der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990)

1.1.3 Allgemeine Wohngebiete (Par. 4 BauNVO)

2. Maß der baulichen Nutzung
(Par. 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB, Par. 16 BauNVO)

2.7 Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze

6. Verkehrsflächen
(Par. 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

6.3 Straßenverkehrsflächen besonderer
Zweckbestimmung

Geh- und Radweg

9. Grünflächen
(Par. 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)

öffentliche Grünflächen

13. Planungen, Nutzungsregelungen und Maßnahmen zum
Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft
(Par. 9 Abs. 1 Nr. 25 und Abs. 6 BauGB)

13.1 Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz,
zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft
(Par. 9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 6 BauGB)

13.2 Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern und sonstigen
Bepflanzungen sowie Bindung für Bepflanzungen und
für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern und sonstige
Bepflanzungen sowie von Gewässern
(Par. 9 Abs. 1 Nr. 25 und Abs. 6 BauGB)

Anpflanzen:

Bäume

Sträucher

Erhalten:

Bäume

Sträucher

15. Sonstige Planzeichen

15.5 Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen
(Par. 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB)

Text - Teil B

Textliche Festsetzungen

1. Geh-, Fahr- und Leitungsrechte

Die Grundstücke 85/75, 85/76, 85/77 und 85/78 werden durch ein verrohrtes Gewässers 2. Ordnung des Wasser- und Bodenverbandes "Warnow-Bek" berührt oder gequert.
Das Gewässer ist im Bereich von beidseitig 7 Metern, im Ausnahmefall mindestens aber beidseitig 4 Meter, von Bebauung einschließlich Errichtung von Zäunen und Anpflanzungen frei zu halten (§ 81 Wassergesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern vom 30.11.1992 (GVOBl. M-V. 1992, S. 668), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 18.04.2006 (GVOBl. M-V. S. 102)).

Die Grundstücke 85/104, 85/105 und 85/113 werden durch unterirdische Leitungen (eine Regen- und eine Schmutzwasserleitung) des Zweckverbandes "Kühlung" berührt oder gequert.
Nutzungen, welche die Herstellung und Unterhaltung beeinträchtigen können, sind unzulässig.

2. Räumlicher Geltungsbereich

Die Inhalte der 2. Änderung sind durch farbige Festsetzungen dargestellt, nur bei den farbigen Festsetzungen handelt es sich um Inhalte der 2. Änderung!



Baurechtsgrundlage

Par. 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB

Par. 9 Abs. 7 BauGB

Verfahrensvermerke

1. Geändert aufgrund des Änderungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 14.12.2006
Die ortsübliche Bekanntmachung des Änderungsbeschlusses ist durch Aushang an den Bekanntmachungsstellen vom 21.12.2006 bis 17.01.2007 erfolgt.

Retschow, den 21.12.2006
Der Bürgermeister
(Dr. Schoppmeyer)

2. Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach Par. 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist am 09.11.2006 durchgeführt worden.

Retschow, den 09.11.2006
Der Bürgermeister
(Dr. Schoppmeyer)

3. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 28.06.2007 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Retschow, den 28.06.2007
Der Bürgermeister
(Dr. Schoppmeyer)

4. Die Gemeindevertretung hat am 03.07.2007 den Entwurf des geänderten Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Retschow, den 03.07.2007
Der Bürgermeister
(Dr. Schoppmeyer)

5. Der 1. Entwurf des geänderten Bebauungsplanes und die Begründung haben in der Zeit vom 24.07.2007 bis zum 29.08.2007 während folgender Zeiten (Dienstzeiten des .../.../...) und nach Par. 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, für den 1. Entwurf in der Zeit vom 16.08.2007 bis zum 02.09.2007 und vom ... bis zum ... durch Aushang ortsüblich bekanntgemacht worden.

Retschow, den 29.08.2007
Der Bürgermeister
(Dr. Schoppmeyer)

6. Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahme der Träger öffentlicher Belange am 28.08.2007 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Retschow, den 28.08.2007
Der Bürgermeister
(Dr. Schoppmeyer)

7. Die Änderung des Bebauungsplans wurde am 28.08.2007 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum geänderten Bebauungsplan wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom 28.08.2007 gebilligt.

Retschow, den 28.08.2007
Der Bürgermeister
(Dr. Schoppmeyer)

8. Die Bebauungsplansatzung der 2. Änderung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.

Retschow, den 29.08.2007
Der Bürgermeister
(Dr. Schoppmeyer)

9. Die Satzung über die 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 3 sowie die Stelle, bei der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am 14.09.2007 bis 02.10.2007 durch ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215, Abs. 1 BauGB) und weiter auf Fälligkeiten und Erlöschen von Entscheidungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden.
Die Satzung über die 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 3 ist mit Ablauf der Bekanntmachung, die am ... erfolgt ist, am 10.10.2007 in Kraft getreten.

Retschow, den 10.10.2007
Der Bürgermeister
(Dr. Schoppmeyer)

Gemeinde Retschow
Kreis: Bad Doberan Land: Mecklenburg-Vorpommern

Bebauungsplan Nr. 3
"Fulgengrund"

Planungsgebiete MD-6, WA einschließlich des
(die Gebiete trennenden) landschaftlichen Entwicklungsgebietes

Retschow, 10.10.07
Dr. Schoppmeyer
Bürgermeister

2. Änderung
Aufgestellt: ISH Beratende Ingenieure
Goethestraße 11, 18209 Bad Doberan
Tel.: 038203-7438-0 Fax: 038203-7438-19

Datum: 25.06.2007