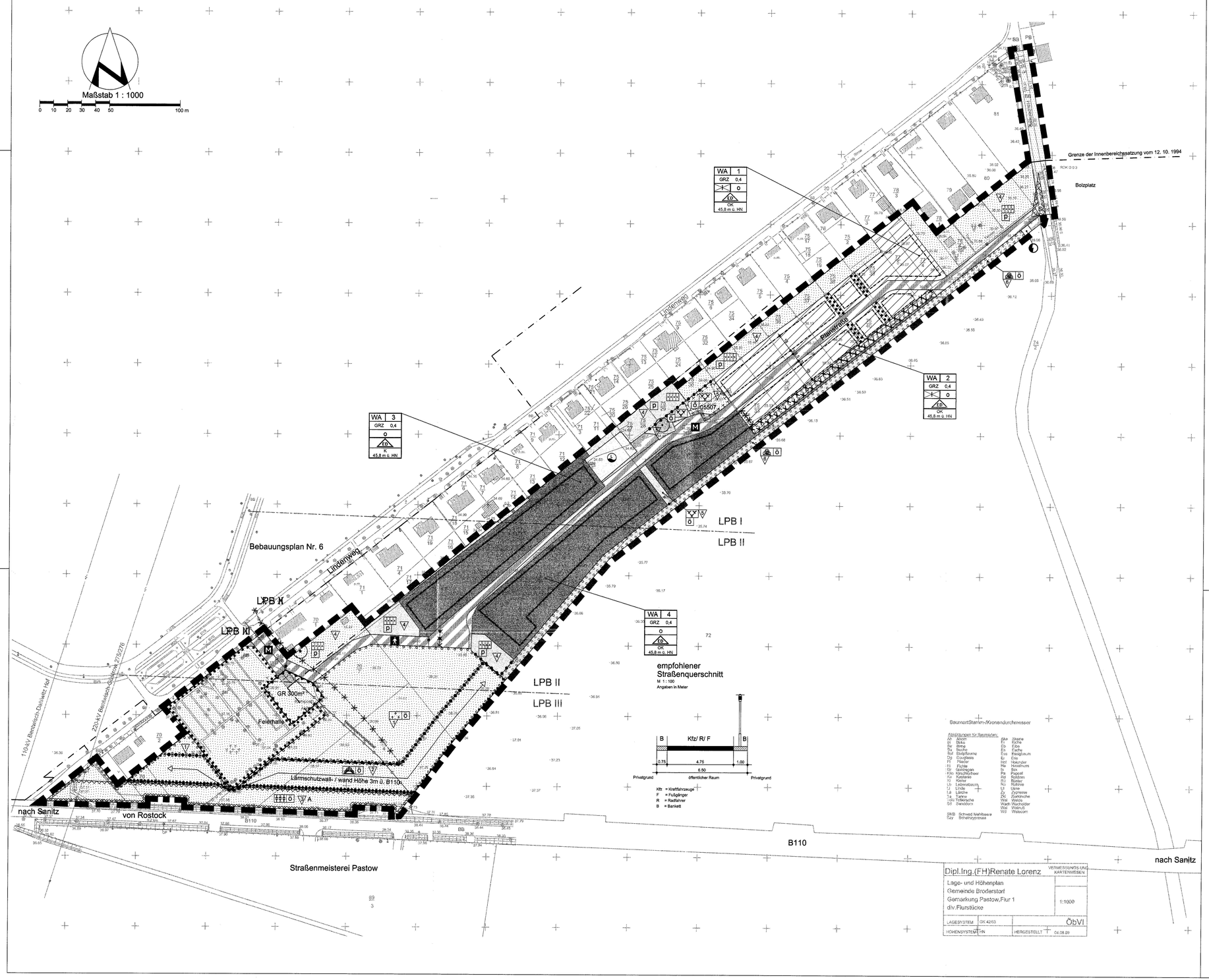
SATZUNG DER GEMEINDE BRODERSTORF ÜBER DIE 2. ÄNDERUNG/ERGÄNZUNG DES BEBAUUNGSPLANS NR. 12 für das Gebiet "Hinter dem Lindenweg"

Aufgrund des § 10 i.V.m. § 13a des Baugesetzbuchs (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 12.04.2011 (BGBl. I S. 619) sowie der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) vom 18. April 2006 (GVOBl. M-V S. 102), geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 20. Mai 2011 (GVOBl. M-V S. 323), wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 20.07.2011 folgende Satzung über die 2. Änderung/Ergänzung des Bebauungsplans Nr. 12 für das Gebiet "Hinter dem Lindenweg", südöstlich des Lindenwegs, zwischen dem Haubenweg und der Bundesstraße 110, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) mit den örtlichen Bauvorschriften, erlassen.

PLANZEICHNUNG TEIL A



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), 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 der Bauleipläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 -PlanzV 90-) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58).

Planzeichen	Erläuterung	Rechtsgrundlage
I. FESTSETZUNGEN		
ART DER BAULICHEN NUTZUNG		(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
WA	Allgemeine Wohngebiete	(§ 4 BauNVO)
MASZ DER BAULICHEN NUTZUNG		(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)
GRZ	Grundflächenzahl	
	entfallende Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß	
Höhe baulicher Anlagen als Höchstmaß		
OK	Oberkante Gebäude	
BAUWEISE, BAUGRENZEN		(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)
o	Offene Bauweise	
ED	nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig	
	Entfallende Baugrenze	
	Baugrenze	
VERKEHRSFLÄCHEN		(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)
	Straßenbegrenzungslinie	
	Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung	
Zweckbestimmung:		
M	Mischverkehrsfläche	
FLÄCHEN FÜR VERSORGUNGSANLAGEN		(§ 9 Abs. 1 Nr. 12 und Abs. 6 BauGB)
	Flächen für Versorgungsanlagen	(§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 und Abs. 6 BauGB)
Zweckbestimmung:	Löschwasserteich	Elektrizität (Trafo)
GRÜNFLÄCHEN		(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)
	Grünflächen	öffentliche Grünflächen; private Grünflächen
Zweckbestimmung:	Feldgehölzhecke	Hausgärten
	naturbelassene Grünfläche	
PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MASZNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MASZNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT		(§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)
	Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft	(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 6 BauGB)
	Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen	(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe a und Abs. 6 BauGB)
	Entfallende Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen	(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe a und Abs. 6 BauGB)
	Erhaltung von Bäumen	
SONSTIGE FESTSETZUNGEN		
	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen	
	Entfallende Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen	
	Geänderte Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans	(§ 9 Abs. 7 BauGB)
II. KENNZEICHNUNGEN		
1	Nummer des Baugebietes	
	Nummer der Grünfläche	
LPB II	entfallende Abgrenzung der Lärmpegelbereiche	
LPB III	Abgrenzung der Lärmpegelbereiche (LPB II - III nach DIN 4109)	

TEIL B TEXT

1. In der textlichen Festsetzung Nr. 4.3 wird Satz 4 gestrichen.(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

2. In der textlichen Festsetzung Nr. 4.4 erhält der 1. Absatz folgende Fassung:
"Die öffentliche Grünfläche Nr. 1 Zweckbestimmung -Friedhof- ist entsprechend der Nutzung mit Bäumen und Sträuchern einzeln, in Gruppen oder in Reihen zu bepflanzen. Der Anteil heimischer Gehölze soll mindestens 70 % betragen. Auf der Gesamtfläche der Friedhofserweiterung sind 52 Stk. Laubbäume zu pflanzen."
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

3. In der textlichen Festsetzung Nr. 4.4 erhält der 3. Absatz folgende Fassung:
"Auf der öffentlichen Grünfläche Nr. 6, Zweckbestimmung -Feldgehölzhecke- ist eine 3-reihige Hecke mit heimischen, standortgerechten Gehölzen entsprechend der Pflanzliste anzulegen. Der Abstand der Reihen untereinander sowie innerhalb der Reihen soll 1,5 m betragen. Je 100 m² ist ein großkroniger Baum zu pflanzen."
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

4. Hinter der Festsetzung 4.5 wird folgende Festsetzung 4.6 eingefügt:
"4.6 Zeitraum für die Durchführung von Ausgleichsmaßnahmen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB
Die Ausgleichsmaßnahmen auf der öffentliche Grünfläche Nr. 1 Zweckbestimmung -Friedhof- und auf der öffentlichen Grünfläche Nr. 5, Zweckbestimmung -naturbelassene Grünfläche- sind 2 Jahre nach Beginn der Herstellung der Planstraße (Mischverkehrsfläche) fertigzustellen.
Die Ausgleichsmaßnahmen auf der öffentlichen Grünfläche Nr. 6, Zweckbestimmung -Feldgehölzhecke-, sind 2 Jahre nach Abschluss der Bebauung im Baugebiet WA 2 fertigzustellen.
Die Ausgleichsmaßnahmen auf der öffentliche Grünfläche Nr. 2 Zweckbestimmung -Lärmschutzwall-, sind spätestens 2 Jahre nach Fertigstellung des Lärmschutzwalls herzustellen."

5. Hinter der Festsetzung 5.2 wird folgende Festsetzung eingefügt:
"5.3 Bauliche Maßnahmen (Wohnungsbau)
Innerhalb der Baugebiete, die im gekennzeichneten Lärmpegelbereich II liegen, sind lärmzugewandte Gebäudeseiten und Dachflächen von Schlafräumen und Kinderzimmern mit einem resultierenden bewerteten Schalldämm-Maß von $R'_{w,res}$ = 30 dB zu realisieren.
Davon kann ohne besonderen Nachweis bei lärmabgewandten Gebäudeseiten abgesehen werden. (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 und Abs. 6 BauGB)"

6. Die örtlichen Bauvorschriften (Punkt 7) erhalten folgende Fassung:
"Standorte von beweglichen Abfall- und Wertstoffbehältern im Freien sind durch Anpflanzungen oder bauliche Verkleidungen der Sicht zu entziehen und vor direkter Sonneneinstrahlung zu schützen.
Die bauliche Gestaltung muss so erfolgen, dass eine leichte Reinigung möglich ist.
(§ 86 Abs. 1 Nr. 5 LBauO M-V)"

VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 01.09.2010.
Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck im Mitteilungsblatt des Amtes Carbäk, amtliches Mitteilungsblatt der Gemeinde Broderstorf, am 20.09.2010 erfolgt.
In der Bekanntmachung ist darauf hingewiesen worden, dass der Bebauungsplan Nr. 12 im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB geändert werden soll.

2. Die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist beteiligt worden.

3. Gemäß § 13a Abs. 3 Satz 1 Nr. 2 BauGB konnte sich die Öffentlichkeit in der Zeit vom 27.09.2010 bis zum 12.10.2010 während der Dienst- und Öffnungszeiten im Amt Carbäk, Moorweg 5, 18184 Broderstorf, im Bauamt, über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die wesentlichen Auswirkungen der Planung unterrichten. Während dieser Frist konnten von jedermann Äußerungen zur Planung schriftlich oder während der Dienststunden zur Niederschrift vorgebracht werden.

4. Die Gemeindevertretung hat am 03.11.2010 den Entwurf der 2. Änderung/Ergänzung des Bebauungsplans Nr. 12 mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

5. Die Entwürfe der 2. Änderung/Ergänzung des Bebauungsplans Nr. 12, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) mit den örtlichen Bauvorschriften sowie der Begründung haben in der Zeit vom 29.11.2010 bis zum 03.01.2011 während der Dienst- und Öffnungszeiten nach § 13a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 und § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über die 2. Änderung/Ergänzung des Bebauungsplans Nr. 12 unberücksichtigt bleiben können und dass ein Antrag nach § 47 der Verwaltungsgerichtsordnung auf Normenkontrolle unzulässig ist, soweit mit ihm Einwendungen geltend gemacht werden, die vom Antragsteller im Rahmen der Auslegung nicht oder verspätet geltend gemacht wurden, aber hätten geltend gemacht werden können, durch Abdruck im Mitteilungsblatt des Amtes Carbäk, amtliches Mitteilungsblatt der Gemeinde Broderstorf, am 20.11.2010 ortsüblich bekannt gemacht worden.

6. Von den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich von der Planung berührt werden kann, sind mit Schreiben vom 08.11.2010 gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 3 i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB die Stellungnahmen zum Planentwurf und der Begründung eingeholt worden.

7. Der Entwurf der 2. Änderung/Ergänzung des Bebauungsplans ist nach der öffentlichen Auslegung (Ziff. 5) geändert worden. Daher haben die Entwürfe des Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) mit den örtlichen Bauvorschriften sowie die Begründung in der Zeit vom 30.06.2011 bis zum 01.07.2011 während der Dienst- und Öffnungszeiten gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 und § 3 Abs. 2 sowie § 4a Abs. 3 BauGB erneut öffentlich ausgelegen.
Dabei ist bestimmt worden, dass Stellungnahmen nur zu den geänderten Teilen vorgebracht werden konnten. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über die 2. Änderung/Ergänzung des Bebauungsplans Nr. 12 unberücksichtigt bleiben können und dass ein Antrag nach § 47 der Verwaltungsgerichtsordnung auf Normenkontrolle unzulässig ist, soweit mit ihm Einwendungen geltend gemacht werden, die vom Antragsteller im Rahmen der Auslegung nicht oder verspätet geltend gemacht wurden, aber hätten geltend gemacht werden können, durch Abdruck im Mitteilungsblatt des Amtes Carbäk, amtliches Mitteilungsblatt der Gemeinde Broderstorf, am 16.06.2011 ortsüblich bekannt gemacht worden.

8. Von den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich von der Planung berührt werden kann, sind mit Schreiben vom 08.06.2011 gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 3 i.V.m. § 4 Abs. 2 und § 4a Abs. 3 BauGB die Stellungnahmen zum Planentwurf und der Begründung erneut eingeholt worden.

9. Der katastermäßige Bestand am 17.03.2011 im Geltungsbereich wird als richtig dargestellt bescheinigt. Regressansprüche können nicht abgeleitet werden.

Rostock, 04.07.2011 — Dipl.-Ing. (FH) Anne Lorenz ÖbVI

10. Die Gemeindevertretung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 04.05.2011 und am 20.07.2011 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

11. Die 2. Änderung/Ergänzung des Bebauungsplans Nr. 12, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), mit den örtlichen Bauvorschriften, wurde am 20.07.2011 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zur 2. Änderung/Ergänzung des Bebauungsplans Nr. 12 wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom 20.07.2011 gebilligt.

Broderstorf, 22.07.2011 — Hanns Lange, Bürgermeister

12. Die Satzung über die 2. Änderung/Ergänzung des Bebauungsplans Nr. 12, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), mit den örtlichen Bauvorschriften, wird hiermit ausgefertigt.

Broderstorf, 22.07.2011 — Hanns Lange, Bürgermeister

13. Der Beschluss über die 2. Änderung/Ergänzung des Bebauungsplans Nr. 12 für das Gebiet "Hinter dem Lindenweg", südöstlich des Lindenweges, zwischen dem Haubenweg und der Bundesstraße 110, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), mit den örtlichen Bauvorschriften, sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am 20.08.2011 im Mitteilungsblatt des Amtes Carbäk, amtliches Mitteilungsblatt der Gemeinde Broderstorf, ortsüblich bekannt gemacht worden.
In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften, der Vorschriften über den Vorrang des Flächennutzungsplans Nr. 12 und des Flächennutzungsplans und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden.
Die Satzung über die 2. Änderung/Ergänzung des Bebauungsplans Nr. 12 ist mit Ablauf des 20.08.2011 in Kraft getreten.

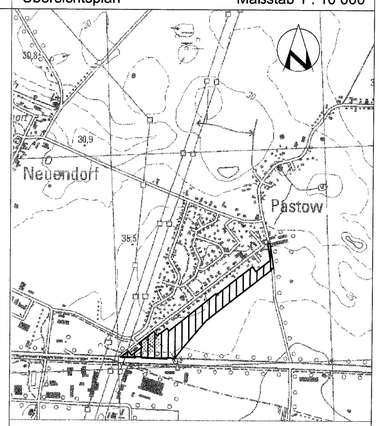
Broderstorf, 12.09.2011 — Hanns Lange, Bürgermeister

Grünordnerischer Beitrag: bsd Dipl.-Ing. Reinhard Bohm, Dipl.-Ing. Uta Hoffmann, Dipl.-Ing. Wilfried Mueller; bsd • Warnowufer 59 • 18057 Rostock; Dipl.-Ing. Ute Hoffmann; • fon 0381.377 06 40 • fax 0381.377 06 59 • funk 0163.713 22 22 • info@uta-hoffmann.eu

Verfasser 2. Änderung/Ergänzung: TÜV NORD Umweltschutz — TÜV NORD Umweltschutz GmbH & Co. KG, Trelleborger Str. 15, 18107 Rostock; Herr Dipl.-Ing. W. Schulze, AKWV 556-01-J-d, TEL.: (0381) 7703 446, FAX: (0381) 7703 450, E-MAIL: wschulze@tuevnord.de; Frau Dipl.-Ing. U. Rückwart, TEL.: (0381) 7703 434, E-MAIL: urueckwart@tuev-nord.de

Übersichtsplan

Maßstab 1 : 10 000



Gemeinde Broderstorf

Mecklenburg-Vorpommern
Landkreis Bad Doberan

2. Änderung/Ergänzung des Bebauungsplans Nr. 12

für das Gebiet "Hinter dem Lindenweg", südöstlich des Lindenwegs, zwischen dem Haubenweg und der Bundesstraße 110

Broderstorf, Juli 2011

Hanns Lange, Bürgermeister