

SATZUNG DER GEMEINDE POPPENDORF

ÜBER DIE 6. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANS NR. 1 FÜR DAS WOHNGEBIET "FASANENBERG", WESTLICH DER ORTSLAGE, NÖRDLICH DER LANDESSTRASSE 182

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 1 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509), sowie nach § 86 der Landesbauordnung (LBAuO M-V) vom 16. April 2008 (GVBl. M-V S. 102), geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 20. Mai 2011 (GVBl. M-V S. 323), wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 10.12.2010 folgende Satzung über die 6. beschleunigte Änderung des Bebauungsplans Nr. 1 für das Wohngebiet "Fasanenberg" westlich der Ortslage, nördlich der Landesstraße 182, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), mit den örtlichen Bauvorschriften, erlassen.

VERFAHRENSVERMERKE

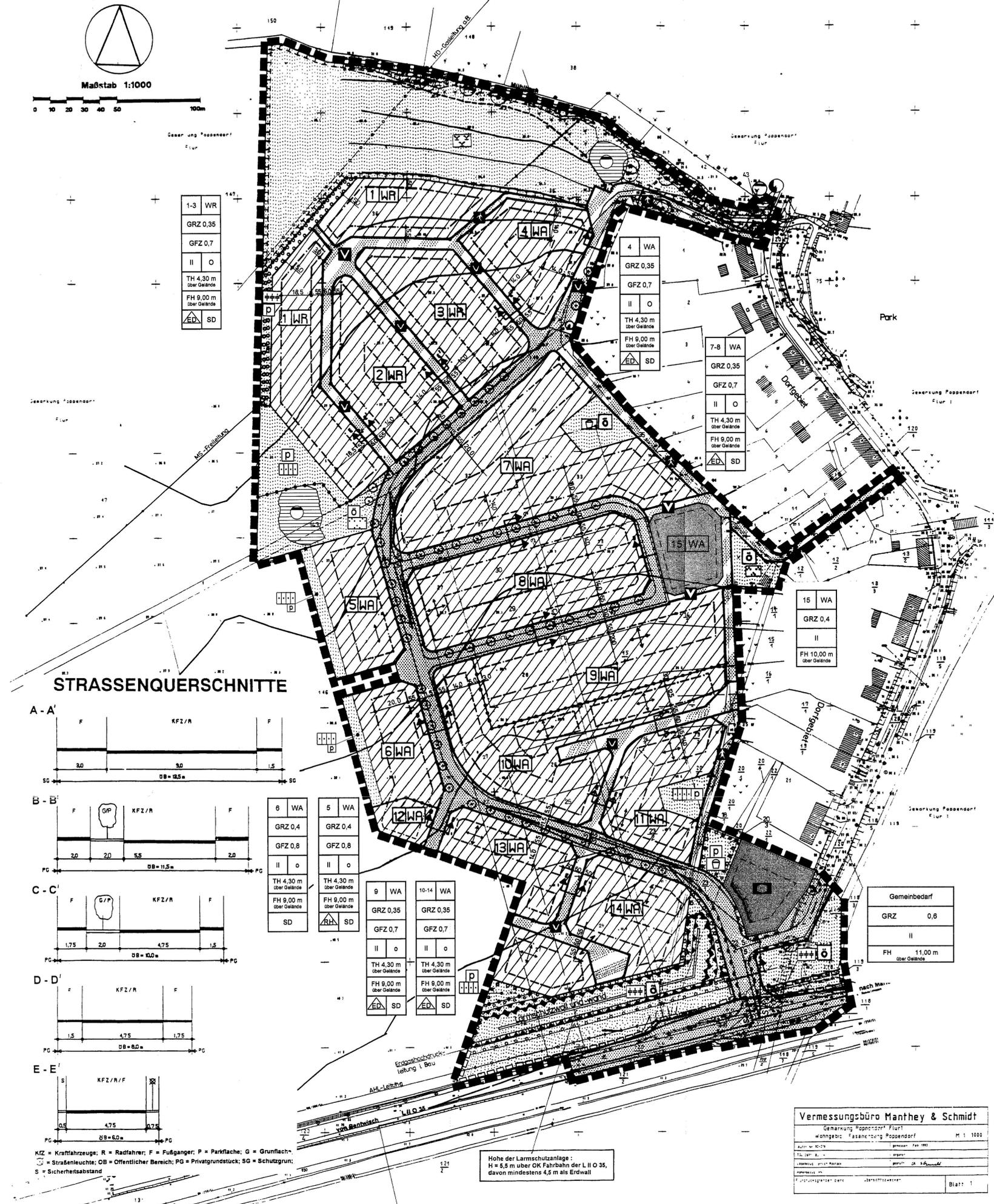
1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 01.07.2010. Die 6. beschleunigte Änderung des Bebauungsplans ist durch Abdruck im Mitteilungsblatt des Amtes Carbek, amtliches Bekanntmachungsblatt der Gemeinde Poppendorf am 20.08.2010 erfolgt. In der Bekanntmachung ist darauf hingewiesen worden, dass der Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren 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. Die Öffentlichkeit konnte sich in der Zeit vom 20.11.2010 bis zum 13.12.2010 über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die wesentlichen Auswirkungen der Planung unterrichten und sich zur Planung äußern. Darauf wurde ortsüblich durch Abdruck im Mitteilungsblatt des Amtes Carbek, amtliches Bekanntmachungsblatt der Gemeinde Poppendorf, am 20.11.2010 hingewiesen.
4. Die Gemeindevertretung hat am 07.07.2011 den Entwurf der 6. beschleunigten Änderung des Bebauungsplans mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
5. Die Entwürfe der 6. beschleunigten Änderung des Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) mit den örtlichen Bauvorschriften sowie der Begründung haben in der Zeit vom 30.08.2011 bis zum 04.10.2011 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 ausliegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, das nicht freigelegt abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über die 6. beschleunigte Änderung des Bebauungsplans unberücksichtigt bleiben können und dass ein Antrag nach § 47 der Verwaltungsvorgangsanordnung auf Normenkontrolle unzulässig ist, sowie mit dem Hinweis, dass Einwendungen geltend gemacht werden, die vom Aufstellungsamt im Rahmen der Auslegung nicht oder verspätet geltend gemacht wurden, aber hätten geltend gemacht werden können, durch Abdruck im Mitteilungsblatt des Amtes Carbek, amtliches Bekanntmachungsblatt der Gemeinde Poppendorf, am 20.08.2011 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 08.07.2011 gemäß § 13a Abs. 1 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 3 und § 4 Abs. 2 BauGB die Stellungnahmen zum Planentwurf und der Begründung eingeholt worden.
7. Die Gemeindevertretung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie der berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 10.11.2011 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
8. Die 6. beschleunigte Änderung des Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), mit den örtlichen Bauvorschriften wurde am 10.11.2011 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zur Satzung über die 6. beschleunigte Änderung des Bebauungsplans wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom 10.11.2011 geneigt.
9. Die Satzung über die 6. beschleunigte Änderung des Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) mit den örtlichen Bauvorschriften, wird hiermit ausgeteilt.
10. Der Beschluss über die 6. beschleunigte Änderung des Bebauungsplans Nr. 1 für das Wohngebiet "Fasanenberg" westlich der Ortslage, nördlich der Landesstraße 182, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) mit den örtlichen Bauvorschriften, sowie die Satzung, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am 20.12.2011 im Mitteilungsblatt des Amtes Carbek, amtliches Bekanntmachungsblatt der Gemeinde Poppendorf, ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften, der Vorschriften über das Verhältnis der 6. beschleunigten Änderung des Bebauungsplans und des Flächenzweckbestimmungsplans und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 216 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Falligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung über die 6. beschleunigte Änderung des Bebauungsplans Nr. 1 ist mit Ablauf des 20.12.2011 in Kraft getreten.

Poppendorf, 10.11.2011
Bodo Prastin
Amtlicher Bürgermeister

Poppendorf, 10.11.2011
Bodo Prastin
Amtlicher Bürgermeister

Poppendorf, 07.02.2012
Bodo Prastin
Amtlicher Bürgermeister

TEIL A: PLANZEICHNUNG



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. 468) sowie die Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichnungsverordnung - PlanZV) vom 19. Dezember 1990 (BGBl. I 1991 I S. 58).

Gegenstand der 6. Änderung des Bebauungsplans Nr. 1 sind nur die farblich dargestellten Festsetzungen auf der internen Arbeitsfassung aufgrund der 6. Änderung vom 05.07.2008, bekanntgemacht am 20.11.2008.

- | Planzeichen | Erläuterung | Rechtsgrundlage |
|---|--|--|
| I. FESTSETZUNGEN | | |
| ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB) | | |
| | Allgemeine Wohngebiete | (§ 4 BauNVO) |
| MASZ DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO) | | |
| GRZ | Grundflächenzahl | |
| II | Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß | |
| FH | Firsthöhe als Höchstmaß über Gelände | |
| BAUGRENZEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 BauNVO) | | |
| X-X-X | Entfallende Baugrenze | |
| - | Baugrenze | |
| EINRICHTUNGEN UND ANLAGEN ZUR VERSORGUNG MIT GÜTERN UND DIENSTLEISTUNGEN DES ÖFFENTLICHEN UND PRIVATEN BEREICHS, FLÄCHEN FÜR DEN GEMEINBEDARF, FLÄCHEN FÜR SPORT- UND SPIELANLAGEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 und Abs. 6 BauGB) | | |
| | Flächen für den Gemeinbedarf | |
| Einrichtungen und Anlagen: | | |
| | Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen | |
| | -Kindertagesstätte- | |
| Ein- bzw. Ausfahrten und Anschluss anderer Flächen an die Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4, 11 und Abs. 6 BauGB) | | |
| X-X | Entfallender Bereich ohne Ein- und Ausfahrt | |
| Zweckbestimmung von Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB) | | |
| | private Grünflächen | |
| | Eigentümergeärten | |
| | Spielfläche | |
| | Entfallende Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen | (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe a und Abs. 6 BauGB) |
| | Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen | (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe a und Abs. 6 BauGB) |
| | Entfallende Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes -Lärmschutzwahl- | (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 und Abs. 6 BauGB) |
| | Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes -Lärmschutzwahl- | (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 und Abs. 6 BauGB) |
| | Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen | |
| | Bezeichnung des Baugebiets | |

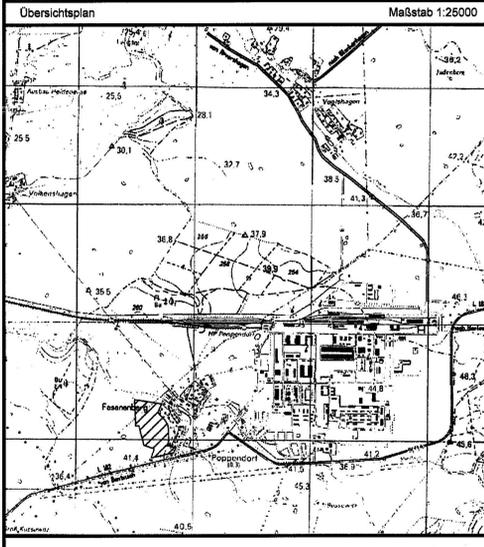
TEIL B TEXT

- I. Festsetzungen:**
1. Die textliche Festsetzung Nr. 3 entfällt. (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und § 11 und 8 BauNVO)
 2. Die textliche Festsetzung Nr. 9a erhält folgende Fassung: "9a. Auf der Fläche für Gemeinbedarf sind zulässig: Kindertagesstätte mit den dazugehörigen Nebenanlagen, Stellplätzen und Freiflächen." (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB)
 3. Hinter der Festsetzung Nummer 9b wird die folgende Festsetzung eingefügt: "9c. Auf der öffentlichen Grünfläche mit der Zweckbestimmung -Parkanlage- sind nicht störende Spiel- und Freizeitanlagen zulässig." (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
 4. Die bisherige textliche Festsetzung Nr. 12 entfällt und wird durch die folgende Festsetzung ersetzt: "Plätze für bewegliche Abfallbehälter auf den Baugrundstücken sind durch Anpflanzungen oder bauliche Verkleidungen vor direkter Einsicht abzuwehren." (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 86 Abs. 1 und 3 LBAuO M-V)
 5. Die textliche Festsetzung Nr. 24 entfällt. (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 86 Abs. 1 und 3 LBAuO M-V)
 6. Die textlichen Festsetzungen unter IV. SONSTIGE FESTSETZUNGEN: Nr. 25, Nr. 26, Nr. 27 und Nr. 28 werden gestrichen. (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 und Abs. 4 BauGB i.V.m. § 86 Abs. 1 Nr. 4 und Nr. 5 und Abs. 3 LBAuO M-V)

Verfasser:
6. Änderung
TUV NORD
Umweltschutz

TOV NORD Umweltschutz GmbH & Co. KG
Tiefenburger Str. 15
18107 Rostock
Herr Dipl.-Ing. W. Schulte
AKWV 505-91-3-d
Frau Dipl.-Ing. U. Rückwart

TEL: (0381) 7703 446
FAX: (0381) 7703 460
E-MAIL: wueste@tuv-nord.de
TEL: (0381) 7703 434
E-MAIL: u.rueckwart@tuv-nord.de



Gemeinde Poppendorf
Landkreis Bad Döberan / Land Mecklenburg-Vorpommern

6. Änderung des Bebauungsplans Nr. 1

für das Wohngebiet "Fasanenberg"
westlich der Ortslage, nördlich der II O (L 182)

Poppendorf, November 2011
Bodo Prastin
Amtlicher Bürgermeister