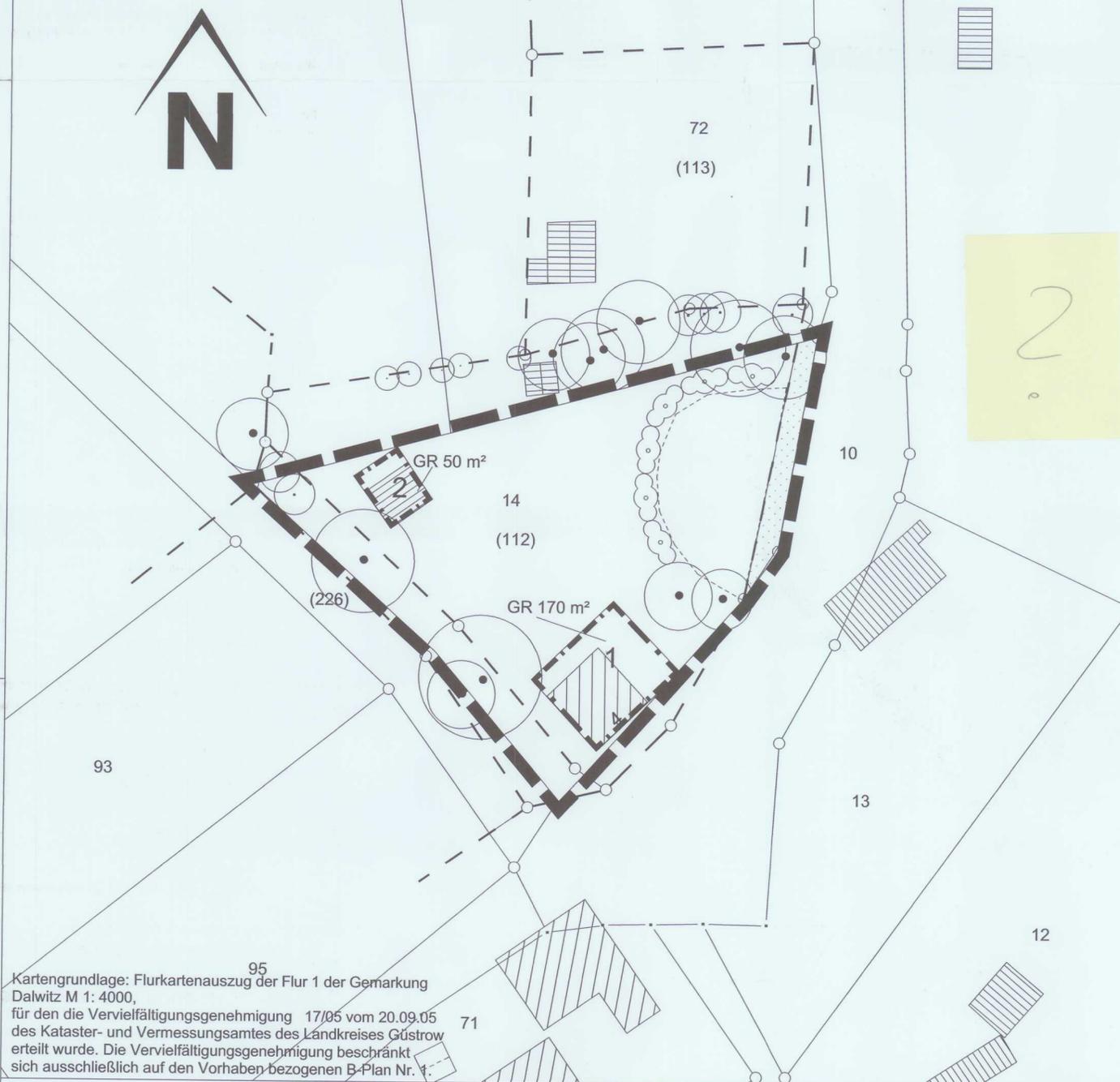


# SATZUNG DER GEMEINDE WALKENDORF

## über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 1 für das Grundstück Dorfstraße Nr. 4 Dalwitz

### PLANZEICHNUNG TEIL A



Kartengrundlage: Flurkartenauszug der Flur 1 der Gemarkung Dalwitz M 1: 4000, für den die Vervielfältigungsgenehmigung 17/05 vom 20.09.05 des Kataster- und Vermessungsamtes des Landkreises Güstrow erteilt wurde. Die Vervielfältigungsgenehmigung beschränkt sich ausschließlich auf den Vorhabenbezogenen B-Plan Nr. 1.

### Textliche Festsetzungen (Teil B)

#### 1. Planungsrechtliche Festsetzungen und ihre Rechtsgrundlagen

1.1. Grünordnerische Festsetzungen / Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft § 9 Abs.1 Nr.25a BauGB, § 9 Abs.1 Nr.20 BauGB

Auf dem Grundstück ist zum Ausgleich des Eingriffs auf den in der Planzeichnung gekennzeichneten Stellen ein Gehölzstreifen mit einheimischen Gehölzen anzulegen.

1.2. Die in der Planzeichnung festgesetzte Straßenverkehrsfläche ist bis zum Inkrafttreten des

Bodenormungsverfahrens und Übergang dieser Fläche an das Land Mecklenburg-Vorpommern (Straßenbauverwaltung) als unbebaute private Grundstücksfläche zu nutzen. (§ 9 Abs. 2 BauGB)

1.3. Die Errichtung von Nebenanlagen (Carport, Garage, Nebengebäude, Stellflächen) ist nur im Bereich der gekennzeichneten Fläche in der Planzeichnung zulässig. (§ 14 BauNVO)

1.4. Im Bau Feld 1 sind bei Neubau-, Umbau- und Modernisierungsmaßnahmen als Vorkehrung zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes, für die Außenbauteile von Wohnungen, ein Schalldämmmaß von R<sub>w</sub>,res 40 nach DIN 4109 einzuhalten. (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

Aufgrund des § 12 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Neufassung vom 23.09.2004 (BGBl. I S.2414) sowie nach § 86 der Landesbauordnung M-V vom 06.05.1998 (GVBl. M-V Nr. 16 S. 468 - 502) in der jeweils gültigen Fassung wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung Walkendorf vom 07.12.2005 und mit Genehmigung der höheren Verwaltungsbehörde folgende Satzung über den Vorhabenbezogenen Bebauungsplan für das Grundstück Dorfstraße 4 Dalwitz, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) erlassen.

### VERFAHRENSVERMERKE

- Aufgestellt aufgrund des Antrages des Bauherrn und Aufstellungsbeschluss der Gemeindevertretung Walkendorf vom 06.04.2005. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte am 20.09.05 im "Gnoiener Amtskurier".  
Walkendorf, den 20.09.05 Bürgermeister
- Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 1 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 3 Nr.2 Raumordnungsgesetz (ROG) am 28.10.2005 beteiligt worden.  
Walkendorf, den 28.10.05 Bürgermeister
- Die Gemeindevertretung hat am 28.09.2005 den Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.  
Walkendorf, den 28.09.05 Bürgermeister
- Die Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 13.10.2005 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert und über die öffentliche Auslegung in Kenntnis gesetzt worden. Die Beteiligung der Nachbargemeinden erfolgte gemäß § 2 Abs.2 BauGB.  
Walkendorf, den 13.10.05 Bürgermeister

### Zeichenerklärung

#### 1. Planfestsetzungen

##### Art und Maß der baulichen Nutzung

- 1. Wohngebäude
- 2. Ferienhäuschen
- GR Grundfläche mit Flächenangabe in m<sup>2</sup>
- I Zahl der Vollgeschosse

--- Baugrenze (Baufeld 1 und 2)

■ Straßenverkehrsfläche

#### Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

○ Erhaltungsgebot Bäume

○ Anpflanzgebot Sträucher

#### 2. Sonstige Planzeichen

□ Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen

□ Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

#### 3. Darstellungen ohne Normcharakter

— Bestand Flurstücksgrenze

14 Bestand Nr. der Flurstücke (112)

■ Bestand Wohngebäude mit Hausnummer

■ Bestand Nebengebäude

#### Rechtsgrundlage

- § 9 Abs.1 Nr.1 BauGB
- § 16 Abs.2 Nr.1 BauNVO
- § 16 Abs.2 Nr.3 BauNVO
- § 23 Abs.3 BauNVO
- § 9 Abs.1 Nr.11 BauGB

§ 9 Abs.1 Nr.25b BauGB

§ 9 Abs.1 Nr.25a BauGB

§ 9 Abs.1 Nr.4 BauGB

§ 9 Abs.7 BauGB

Planung Flurstücksgrenze (Bodenordnungsverfahren)

Planung Flurstücknummer

5. Die Entwürfe des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 11.10. bis 10.11.2005 während folgender Zeiten nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

montags	7.00 - 12.00 Uhr	12.45-16.00 Uhr
dienstags	7.00 - 12.00 Uhr	12.45-18.00 Uhr
mittwochs	7.00 - 12.00 Uhr	12.45-16.00 Uhr
donnerstags	7.00 - 12.00 Uhr	12.45-16.00 Uhr
freitags	7.00 - 12.00 Uhr	

Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, werden am 20.09.05 im "Gnoiener Amtskurier" bekannt gemacht worden.

Walkendorf, den 20.09.05 Bürgermeister

6. Der katastermäßige Bestand am 20.09.05 wird als richtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der lagerichtigen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, dass eine Prüfung nur grob erfolgte, da die rechtsverbindlichen Flurkarten im M. 1: 4.000 vorliegen. Regreßansprüche können nicht abgeleitet werden.

Landkreis Güstrow  
Kataster- u. Vermessungsamt  
Postfach 1455  
18264 Güstrow

7. Der Durchführungsvertrag zwischen der Gemeinde und dem Bauherrn wurde am 20.09.05 abgeschlossen.

Walkendorf, den 20.09.05 Bürgermeister

8. Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange am 07.12.2005 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Walkendorf, den 07.12.05 Bürgermeister

9. Der Bebauungsplan bestehend, aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 07.12.2005 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde gebilligt.

Walkendorf, den 07.12.05 Bürgermeister

10. Die Genehmigung dieser Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde mit dem Erlaß des Landkreises Güstrow vom 20.09.05 erteilt.

Walkendorf, den 20.09.05 Bürgermeister

11. Die Nebenbestimmungen wurden durch den satzungändernden Beschluss der Gemeindevertretung vom 20.09.05 erfüllt. Die Hinweise sind beachtet. Das wurde mit Verfügung des Landrates des Landkreises Güstrow vom 20.09.05 bestätigt.

Walkendorf, den 20.09.05 Bürgermeister

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

Walkendorf, den 20.09.05 Bürgermeister

13. Die Erteilung der Genehmigung des Bebauungsplanes, 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 01.07.06 im "Gnoiener Amtskurier" bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs.2 BauGB) und auf die Fälligkeit und Eröschen von Entschädigungsansprüchen (§§ 44, 246a Abs. 1 Nr. 9 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist am 02.07.06 in Kraft getreten.

Walkendorf, den 02.07.06 Bürgermeister

Projekt:	Vorhaben bezogener Bebauungsplan - Dorfstraße 4, 17179 Dalwitz
Auftraggeber:	Frau Hirschmann und Herr Singer Julius-Vosseler-Straße 75a 22527 Hamburg
Planungsphase:	Genehmigungsfähige Planfassung
Plan:	<b>B 353</b>

A & S GmbH Neubrandenburg  
architekten · stadtplaner · beratende ingenieure  
August-Milarch-Straße 1 · 17033 Neubrandenburg  
PF 400129 · 17022 Neubrandenburg  
Tel.: (0395) 581020 Fax: (0395) 5810215

Projektnr./Pfad:	2005 B 040/ dwg
gezeichnet:	
Datum:	Dezember 2005
Maßstab:	1: 500
Blattnummer:	1
Architekt:	Fr. Dipl.-Ing.(FH) E.Maßmann