

Satzung der Gemeinde Kuchelmiß, Kreis Güstrow über den Bebauungsplan Nr. 6

"Seegrube" in Seegrube

Teil A - Planzeichnung

M 1 : 500

Kreis Güstrow, Gemarkung Seegrube, Flur 1



Entstehungsvermerk:
Auszug Flurkarte Gemeinde Kuchelmiß, Gemarkung Seegrube, Flur 1 vom 30.11.2006
Herausgeber: Landkreis Güstrow, Kataster- und Vermessungsamt
Vervielfältigungsgenehmigung Nr.: 20/2006
Parzellierung: Haase & Partner Ingenieurgesellschaft mbH, 1994

Aufgrund des § 10 BauGB (Baugesetzbuch) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. S. 2414) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 11.09.2007 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 6 "Seegrube" in Seegrube bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) erlassen. Es gilt die Baumutzungsverordnung (BauMVO) vom 23.01.1990 sowie die Planzeichenverordnung (PlanZV) vom 18.12.1990.

Verfahrensvermerke

- Die Gemeindevertretung der Gemeinde Kuchelmiß hat in ihrer Sitzung am 12.12.2006 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 6 "Seegrube" beschlossen. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist im "Kraukower Seen-Kurier" am 13.01.2007 erfolgt.
- Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Behörde ist mit Schreiben vom 27.12.2006 über den Landkreis Güstrow benachrichtigt worden.
- Die Gemeinde Kuchelmiß hat die Öffentlichkeit über die allgemeinen Ziele und Zwecke und die voraussichtlichen Auswirkungen der Planung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB in einer öffentlichen Versammlung am 15.05.2007 unterrichtet. Der Öffentlichkeit wurde dabei Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung gegeben.
- Die Gemeindevertretung hat in ihrer Sitzung am 15.05.2007 den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 6 und die Begründung gebilligt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.
- Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 6, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), dem Text (Teil B) und der Begründung hat in der Zeit vom 18.06.2007 bis zum 20.07.2007 nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am 09.06.2007 im "Kraukower Saenkurier" ortsüblich bekannt gemacht worden. Die von der Planung betroffenen Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 31.05.2007 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
- Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Anregungen der Öffentlichkeit sowie der Träger öffentlicher Belange am 11.09.2007 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
- Der Bebauungsplan Nr. 6, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 11.09.2007 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan Nr. 6 wurde gebilligt.
- Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.
- Der Bebauungsplan sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über deren Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am 14.11.07 im "Kraukower See-Kurier" 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 (BauGB § 215 Abs. 2) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (BauGB § 44) hingewiesen worden. Die Satzung ist am 14.11.07 in Kraft getreten.

Kuchelmiß, den 14.11.07 Der Bürgermeister

Teil B - Text

1. Bauliche Nutzung (§ 9 Abs.1 BauGB)

- Die Größe der Grundfläche der Wochenendhäuser, einschließlich Dachüberstand und überdachten Terrassen wird auf maximal 70 m² begrenzt. (§ 10 Abs. 3 und § 16 Abs. 2 BauMVO)
- Die Zahl der Vollgeschosse wird auf höchstens 1 festgesetzt. Ein Dachausbau ist nicht zulässig. (§ 16 Abs. 3 BauMVO)
- Pro Wochenendhaus ist die Errichtung von zwei Stellplätzen zulässig. Ein Stellplatz kann als Carport bis zu einer Grundfläche von 25 m² errichtet werden. Die Neuerrichtung von Garagen ist unzulässig. (§ 12 Abs. 6 BauMVO)
Die Errichtung der Stellplätze (Carports) außerhalb der bebaubaren Grundstücksfläche ist zulässig. (§ 23 Abs. 5 BauMVO)
- Die Größe von Nebenanlagen gem. § 14 BauMVO wird auf 10 m² Grundfläche begrenzt. Sie sind vorrangig in Kombination mit den Carports zu errichten. (§ 16 Abs. 2 BauMVO)

2. Gestaltung gemäß § 9 Absatz 4 BauGB i.V. § 86 LBauO M/V

- Die Dächer der Wochenendhäuser sind als Putz- oder einfache Satteldächer mit einer Dachneigung von 10 - 20° auszubilden.
- Die Neubefestigung von Wegen ist nur mit einer wassergebundenen oder wasserdurchlässigen Oberfläche, auch Pflaster mit Sandfüllung zulässig.

3. Pflanz- und Erhaltungsgebote sowie sonstige grünordnerische Festsetzungen gemäß § 9 BNatSchG

- Als Ausgleich für Erweiterungen der Wochenendhäuser und die Errichtung von Carports über die vorhandene befestigte Fläche hinaus sind standortgerechte Sträucher oder Bäume auf dem betroffenen Grundstück zu pflanzen, die 1 m² ein Strauch oder je 10 m² ein Baum.
- Als Ausgleich für die Neuerrichtung eines Wochenendhauses auf der westlichen Parzelle ist ein 2-reihiger Gehölzstreifen an der Außengrenze der Parzelle anzulegen. Der Pflanzabstand zwischen den Reihen beträgt 1,50 m und in der Reihe 1,0 m
- Pflanzliste und Pflanzqualität
Sträucher (Baumschulware 2x verpflanzt o.B.)
 - Hasel (Corylus avellana)
 - Hainbuche (Carpinus betulus)
 - Hundrose (Rosa canina)
 - Hartriegel (Cornus sanguinea)
 - Schneeball (Viburnum opulus)
 - Pfaffenhütchen (Euonymus europaeus)
 Bäume (3x verpflanzte Hochstämme, Stammumfang 14-16 cm)
 - Birke (Betula pendula)
 - Eibische (Quercus robur)
 - Eberesche (Sorbus aucuparia)
 - Linde (Tilia cordata)
 - Schwarzerle (Alnus glutinosa)

Zeichenerklärung

I. Festsetzungen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Satzung § 9 Abs. 7 BauGB
- Sondergebiet das der Erholung dient Wochenendhausgebiet § 10 Abs. 3 BauMVO
- Grundfläche der Wochenendhäuser § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauMVO
- Zahl der Vollgeschosse § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauMVO
- Baugrenze § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauMVO
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung § 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB
- verkehrsberuhigter Bereich § 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB
- mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu Gunsten der Allgemeinheit zu belastende Flächen § 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB
- Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechtes § 5 Abs. 4 und § 9 Abs. 6 BauGB
- Landschaftsschutzgebiet § 5 Abs. 4 und § 9 Abs. 6 BauGB
- Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen § 9 Abs. 1 Nr. 25b und Abs. 6 BauGB
- Erhaltung: Bäume § 9 Abs. 1 Nr. 25 und Abs. 6 BauGB
- Anpflanzen: Sträucher

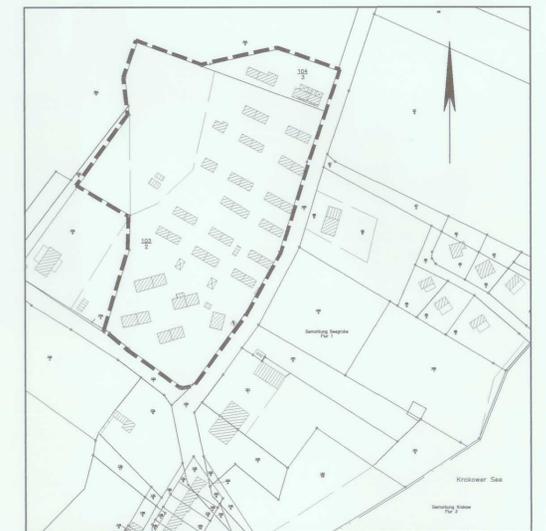
II. Darstellung ohne Normcharakter

- vorhandene Flurstücksgrenzen
- vorhandene bauliche Anlagen lt. Kataster
- Grenze der Nutzungsart lt. Kataster
- Flurstücksnummer
- Parzellengrenze der Wochenendhäuser
- Carports lt. Kataster

4. Textliche Hinweise

- Hinweis Denkmalschutz
Wenn während der Durchführung von Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gemäß § 11 DSchG M-V (zuletzt geändert am 22.11.2001 [DSchG M-V]) die zuständige Untere Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen und der Fund und die Fundstelle bis zum Eintreffen von Mitarbeitern oder Beauftragten des Landesamtes für Bodendenkmalpflege in unverändertem Zustand zu erhalten. Verantwortlich sind hierfür der Entdecker, der Leiter der Arbeiten, der Grundeigentümer sowie zufällige Zeugen, die den Wert des Fundes erkennen. Die Verpflichtung erlischt 5 Werktagen nach Zugang der Anzeige."
- Bäume mit einem Stammumfang von mindestens 100 cm, gemessen in einer Höhe von 1,30 m über dem Erdboden sind gemäß § 26a LNatSchG M-V gesetzlich geschützt. Zulässig bleiben fachgerechte Pflege- und Erhaltungsmaßnahmen sowie Maßnahmen zur Abwehr einer gegenwärtigen Gefahr für Leib oder Leben oder Sachen von bedeutendem Wert. Ausnahmen sind bei der Naturschutzbehörde zu beantragen.

Satzung der Gemeinde Kuchelmiß, Kreis Güstrow über den Bebauungsplan Nr. 6 "Seegrube" in Seegrube



Übersichtskarte M 1 : 2.000

Stand:
September 2007

Entwurfsaufstellung:
Ing.-Büro Osterkamp & Klück
Beratende Ingenieure GmbH
Dorplatz 8
18276 Gültzow

B 147