Vorhabenbezogener Bebauungsplan der Gemeinde Hohen Sprenz "Erweiterung der Tierpension" in Dudinghausen

für das Gebiet der Gemarkung Dudinghausen, Flur 1, Flurstücke 191 (teilweise), 194 (teilweise) und 192 (teilweise)

VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 26.03.2006 . Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist im Amtsblatt "Regionalanzeiger" am 02.05.2006 erfolgt.

   Hohen Sprenz, 23.10.2006

   Siegelabdruck — Der Bürgermeister

2. Die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 17 Abs. 1 des LPIG M-V beteiligt worden.

   Hohen Sprenz, 23.10.2006

   Siegelabdruck — Der Bürgermeister

3. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs.1 BauGB erfolgte am 24.04.2006 bzw. in der Zeit vom – bis – durch Unterrichtung und Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung.

   Hohen Sprenz, 23.10.2006

   Siegelabdruck — Der Bürgermeister

4. Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie die Nachbargemeinden sind am 31.03.2006 § 2 Abs. 2 nach § 4 Abs. 1 BauGB durchgeführt worden.

   Hohen Sprenz, 23.10.2006

   Siegelabdruck — Der Bürgermeister

5. Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde am 26.06.2006 beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

   Hohen Sprenz, 23.10.2006

   Siegelabdruck — Der Bürgermeister

6. Der Entwurf des Bebauungsplanes und die Begründung haben gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 17.07.2006 bis einschließlich 18.08.2006 während folgender Zeiten:
   Montag - Mittwoch: Dienstzeiten
   Donnerstag:
   öffentlich ausgelegen.

   Hohen Sprenz, 23.10.2006

   Siegelabdruck — Der Bürgermeister

7. Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB sind mit Schreiben vom 06.07.2006 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

   Hohen Sprenz, 23.10.2006

   Siegelabdruck — Der Bürgermeister

8. Die vorgebrachten Anregungen der Öffentlichkeit sowie dieStellungnahmen der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange sind am 11.09.2006 geprüft worden. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

   Hohen Sprenz, 23.10.2006

   Siegelabdruck — Der Bürgermeister

9. Der katastermäßige Bestand am .... wird als richtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der lagerichtigen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, dass eine Prüfung nur grob erfolgte, da die rechtsverbindliche Flurkarte im Maßstab 1: .... vorliegt.
   Regressansprüche können nicht abgeleitet werden.

   Hohen Sprenz, ...

   Siegelabdruck — Der Bürgermeister

10. Der Bebauungsplan ist gemäß § 10 BauGB durch die Gemeindevertretung als Satzung beschlossen.

    Hohen Sprenz, 23.10.2006

    Siegelabdruck — Der Bürgermeister

11. Die Bebauungsplansatzung ist gemäß § 10 Abs. 2 BauGB mit Verfügung vom .... unter dem Aktenzeichen AZ: .... genehmigt.

    Hohen Sprenz, ...

    Siegelabdruck — Der Bürgermeister

12. Die Nebenbestimmungen wurden durch den satzungsändernden Beschluss vom .... erfüllt, die Hinweise sind beachtet. Das wurde mit Verfügung der Genehmigungsbehörde vom .... Az: .... bestätigt.

    Hohen Sprenz, ...

    Siegelabdruck — Der Bürgermeister

13. Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B) sowie der beigefügten Begründung und der zusammenfassenden Erklärung über die Berücksichtigung der Umweltbelange wird hiermit ausgefertigt.

    Hohen Sprenz, ...

    Siegelabdruck — Der Bürgermeister

14. Der Satzungsbeschluss 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 .... durch Veröffentlichung im Amtsblatt ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) sowie § 5 Kommunalverfassung M- V und weiter auf die Fälligkeit und das Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden.

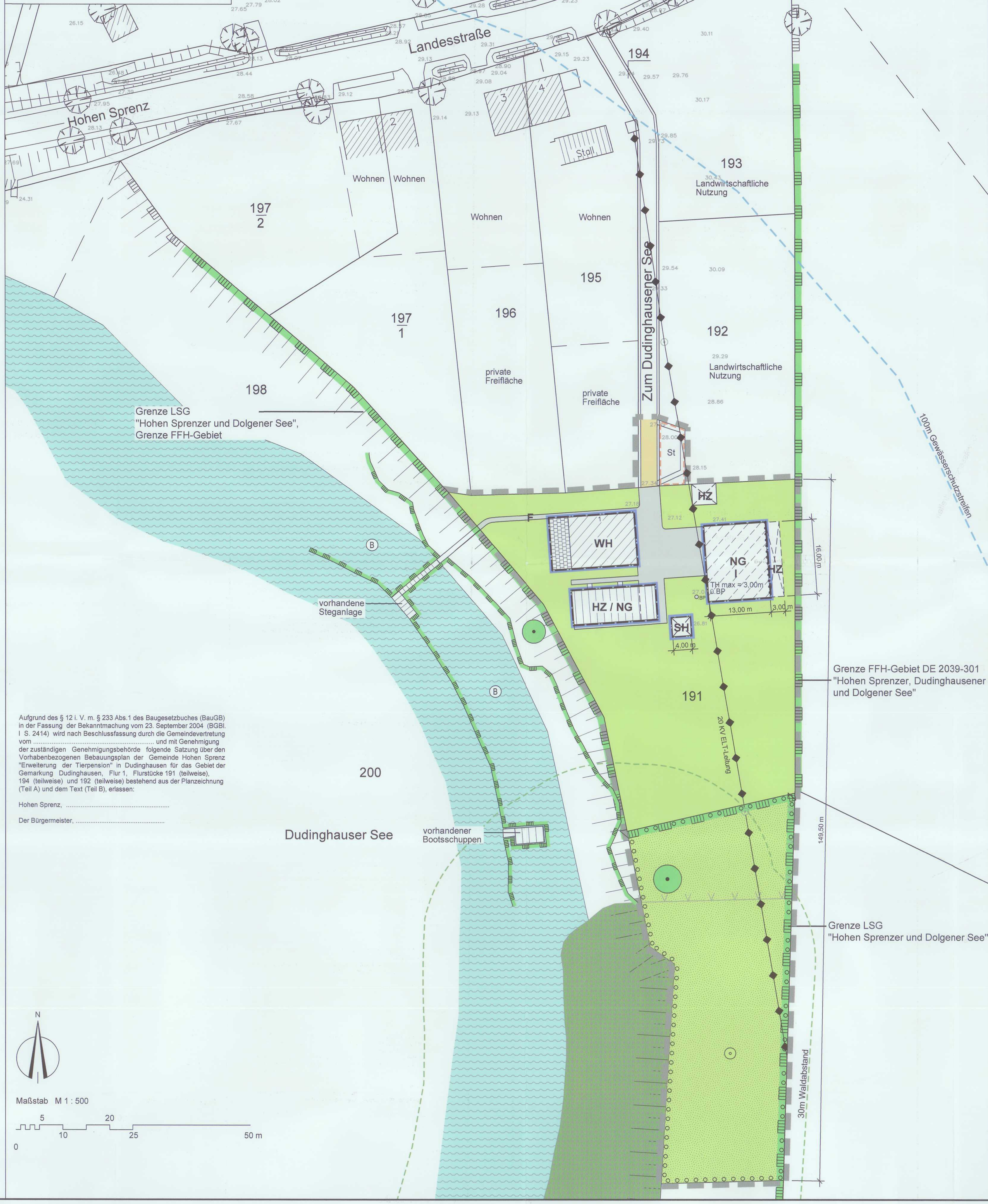
    Die Satzung ist am .... in Kraft getreten.

    Hohen Sprenz, ...

    Siegelabdruck — Der Bürgermeister

TEIL A - PLANZEICHNUNG

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



Aufgrund des § 12 i. V. m. § 233 Abs.1 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom .... und mit Genehmigung der zuständigen Genehmigungsbehörde folgende Satzung über den Vorhabenbezogenen Bebauungsplan der Gemeinde Hohen Sprenz "Erweiterung der Tierpension" in Dudinghausen für das Gebiet der Gemarkung Dudinghausen, Flur 1, Flurstücke 191 (teilweise), 194 (teilweise) und 192 (teilweise) bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

Hohen Sprenz, ...

Der Bürgermeister, ...

Planzeichenerklärung

Festsetzungen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes
- Gebäude - Planung
- Baugrenze
- I — Zahl der Vollgeschosse als Höchtmaß
- TH max. — Traufhöhe als Höchtmaß
- o ü. BP — Bezugspunkt
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen
- Verkehrsflächen
- St — Umgrenzung von Flächen für Stellplätze
- Grünflächen / Freiflächen
- Baum - Bestand
- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
- Bäume

Nachrichtliche Übernahme

- Grenze FFH
- Grenze LSG
- (B) — Biotop
- Leitung - oberirdisch
- Wasserflächen
- 100m Gewässerschutzstreifen
- Fläche für Wald
- 30m Waldabstand

Darstellung ohne Normcharakter

- Gebäude - Bestand
- Terrasse
- WH — Nutzungart / Wohnhaus
- HZ / NG — Nutzungsart / Hundezwinger / Nebenanlage
- Überdachung - Bestand
- SH — Nutzungsart / Schutzhütte
- F — fußläufige Verbindung
- Betonpflaster
- 191 — Flurstück
- Flurstücksgrenze
- 4,00m — Bemaßung
- Zaun
- Mast

Teil B - Textliche Festsetzung

In Ergänzung der Planzeichnung - Teil A - wird folgendes festgesetzt:

1. Art der baulichen Nutzung

1.1 Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind nur die für die Betreibung der Tierpension erforderlichen Funktionen und Einrichtungen, wie Büro- und Abstellräume, Garagen sowie Räume für die Unterbringung von Tierpensionsplätzen und für den Futterhandel zulässig.

2.1 Für die Aufnahme der notwendigen Funktionen innerhalb des Baufeldes ist die Errichtung des Gebäudes (NG) mit einer Grundfläche von 208m² und die Boxen für die Hunde (HZ) mit einer Grundfläche von 48m² zulässig.

2. Naturbezogene Festsetzungen gemäß §1a BauGB in Verbindung mit §9 (1) Nr. 25a und mit §9 (1a) BauGB

2.1 In der Fläche zum Anpflanzen von Bäumen sind 11 hochstämmige Obstbäume oder Walnussbäume entsprechend Pflanzliste anzupflanzen, zu pflegen und dauerhaft zu erhalten.
Der Abstand der Bäume untereinander oder zu anderen Bäumen beträgt mindestens 10m.

Pflanzliste

1. Obstbäume, Hochstamm, 10-12cm Stammumfang

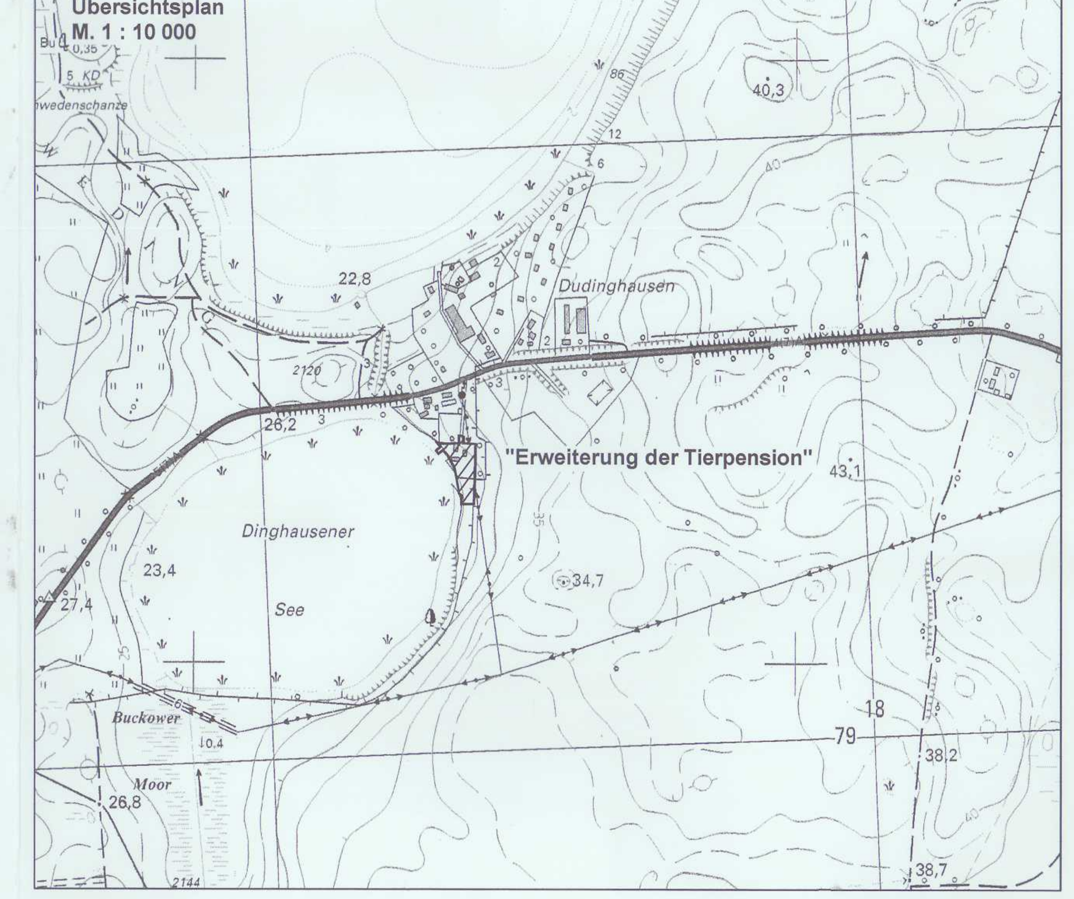
Apfel	-	Malus in Kultursorten
Birne	-	Pyrus in Kultursorten
Kirsche	-	Prunus in Kultursorten
Pflaume	-	Prunus domestica in Kultursorten

2. Laubbäume, Hochstamm, 14-16cm Stammumfang

Walnuss	-	Juglans regia

Hinweise:
Die Anpflanzung entsprechend Festsetzung Nr. 2.1 ist spätestens in der auf die Fertigstellung des Gebäuderohbaus folgenden herbstlichen Pflanzperiode auszuführen.

Übersichtsplan M. 1 : 10 000



B 407

Rechtskraft:	
genehmigungsfähige Planfassung:	**September 2006**
Entwurf:	Juni 2006
Vorentwurf:	März 2006
Planungsstand	**Datum:**

Vorhabenbezogener Bebauungsplan der Gemeinde Hohen Sprenz "Erweiterung der Tierpension" in Dudinghausen

für das Gebiet der Gemarkung Dudinghausen, Flur 1, Flurstücke 191 (teilweise), 194 (teilweise) und 192 (teilweise)

Kartengrundlage:

Maßstab: 1 : 500

Auftragnehmer:

STADT & DORF Planungs - Gesellschaft mbH
19053 Schwerin ,Obotritenring 17
Tel. 0385/76014-0 Fax. 0385/734296
e-mail: stadtunddorf.sn@t-online.de