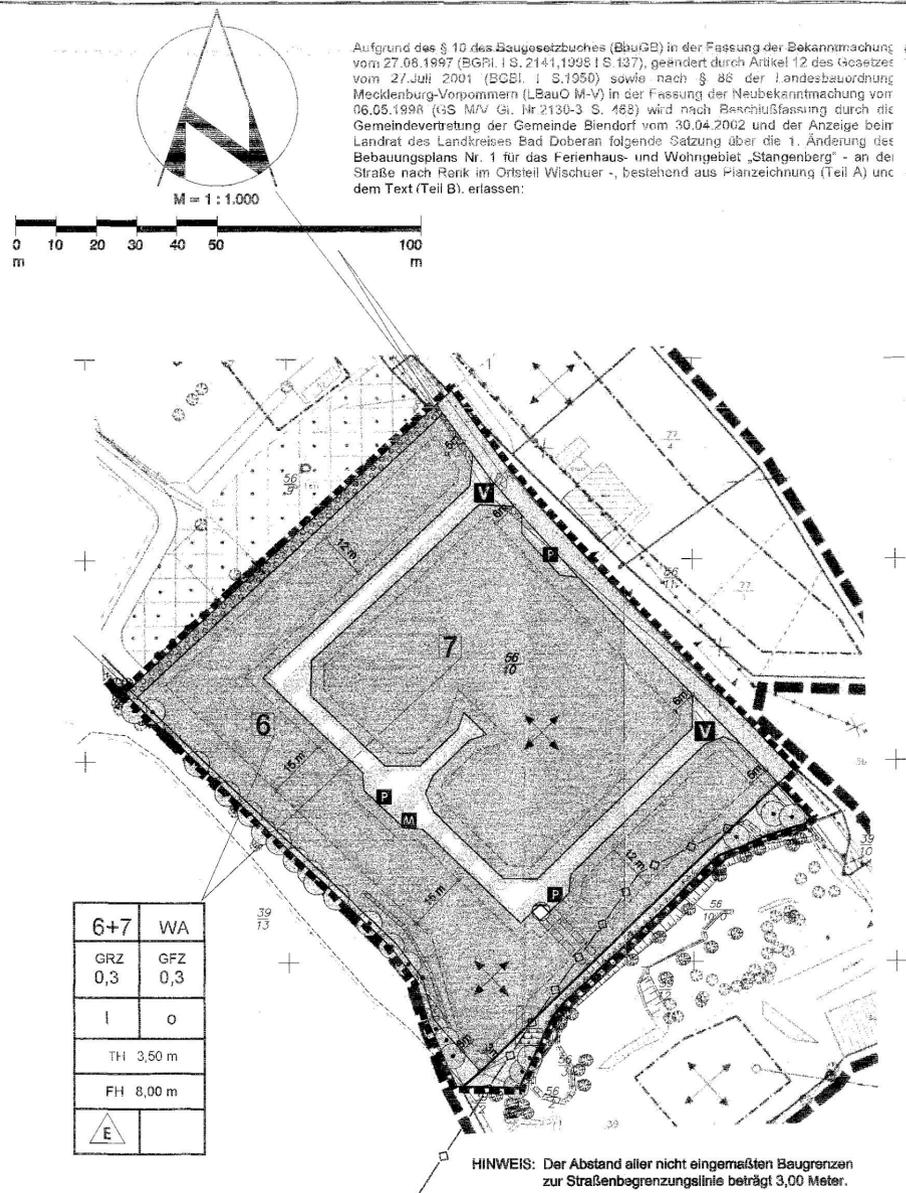


SATZUNG der GEMEINDE BIENDORF über die 1. ÄNDERUNG des BEBAUUNGSPLANES Nr.1 - Ferienhaus- und Wohngebiet "Stangerberg" - an der Straße nach Rerik im Ortsteil Wischuer



PLANZEICHENERKLÄRUNG

Es gilt die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) in der Bekanntmachung der Fassung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), geändert durch Artikel 3 des Gesetzes zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Berechtigung von Wohnsiedlung vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 496) sowie die Verordnung über die Abgrenzung der Schutzpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichnerklärung, 1990-PlanZy 99) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I S. 59).

Planzeichen	Erläuterung	Rechtsgrundlage
I. FESTSETZUNGEN		
ART DER BAULICHEN NUTZUNG: (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 des Baugesetzbuches -BauGB)		
	Allgemeine Wohngebiete	(§ 4 BauNVO)
MASZ DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)		
GRZ	Grundflächenzahl	
I	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß	
FH	Firsthöhe als Höchstmaß über Straßenbegrenzungslinie	
BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN, STELLUNG BAULICHER ANLAGEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)		
	nur Einzelhäuser zulässig	
	Offene Bauweise	
	Baugrenze	
	Firstrichtung	
VERKEHRSFLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)		
	Straßenverkehrsflächen	
	Straßenbegrenzungslinie, auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung	
	Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung	
Zweckbestimmung:		
	Verkehrsberuhigter Bereich	
	Öffentliche Parkfläche	
	Müllbereitstellungsplatz	
FLÄCHEN FÜR VERSORGSANLAGEN, FÜR DIE ABFALLENTSORGUNG UND ABWASSERBESEITIGUNG SOWIE FÜR ABLAGERUNGEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 und Abs. 6 BauGB)		
Zweckbestimmung:		
	Abwasser (hier: Pumpstation)	
GRÜNFLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)		
	Grünflächen	
	private Grünflächen	
Zweckbestimmung:		
	naturbelassene Grünfläche	
PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MASZNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MASZNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)		
	Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen	(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a und Abs. 6 BauGB)
	Erhaltung von Bäumen	
SONSTIGE FESTSETZUNGEN		
	Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind	(§ 9 Abs. 1 Nr. 10 und Abs. 6 BauGB)
	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der 1. Änderung des Bebauungsplans	(§ 9 Abs. 7 BauGB)
	Leistungsrechte zugunsten der Versorgungsbetriebe	
II. DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER		
	vormhandene Flurstücke	
	Sichtdreieck	
	zu verlegende verrohrte Vorflutleitung Graben Nr. 4, Verbandsgräber	

ÄNDERUNGEN in TEIL B - TEXT

In „I. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN“

- wird in Festsetzung Nr. 1 eingeschoben:
- 1. In dem allgemeinen Wohngebiet sind die Nutzungen nach § 4 Abs. 3, Absatz 2 bis 6 BauNVO auch ausnahmsweise nicht zulässig.

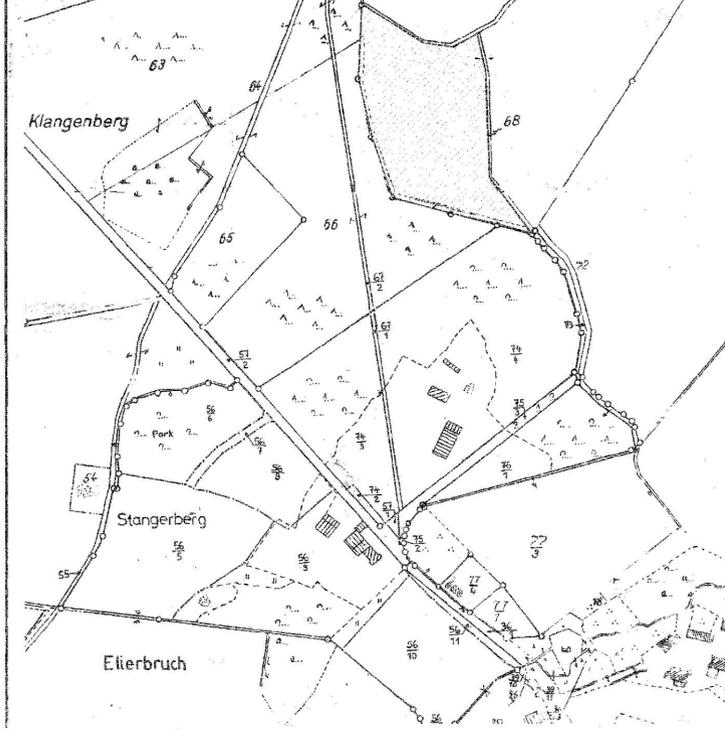
In „II. BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN“

- wird in Festsetzung Nr. 1 eingeschoben:
- 1. Die Dächer sind als Sattel- oder Sattelfach oder Waldfach auszubilden
- wird in Festsetzung Nr. 8 ergänzt:
- 8. Ausgenommen sind Fenster in Hauswandschutz, Anstrichräumen, Balkonen und Terrassen.

In „III. GRUNDORDNUNG UND AUSGLEICH“

- wird in Festsetzung Nr. 12 geändert und ergänzt:
- 12. Die vorhandene Ackerfläche wird aus der Nutzung genommen und steht als Ausgleichsfläche dem B-Plan Nr. 1 der Gemeinde Biendorf, OT Wischuer zur Verfügung. Die Flächengröße der Ackerfläche des Grundstücks 66 der Flur 1 beträgt ca. 2,00 ha. Die Ausgleichsfläche wird inselbändig mit Gehölzgruppen bepflanzt. Die verbleibenden offenen Bereiche unterliegen der natürlichen Sukzession. Der Anteil des Ackerlandes der 1. Änderung beträgt 10 % der Gesamtfläche.
- werden die Festsetzungen Nr. 13 und 14 eingefügt:
- 13. Ausätzlich sind als Ausgleichsmaßnahmen das Gebiet der 1. Änderung in 6000 qm Fläche 6 Winterhalden als Hochstamm, 30 verpflanzte mit einem Stammumfang von 13-18 cm zu pflanzen.
- 14. Die Maßnahmen aus 12 und 13 sind den Eigentümer und den Verkehrsflächen der 1. Änderung gesamtartig zugeordnet. Maßstab für die Verteilung der Kosten für die mangelnde Restfläche bzw. die mit verlegte Verkehrsfläche.

AUSGLEICHSFLÄCHE des BEBAUUNGSPLANES Nr.1

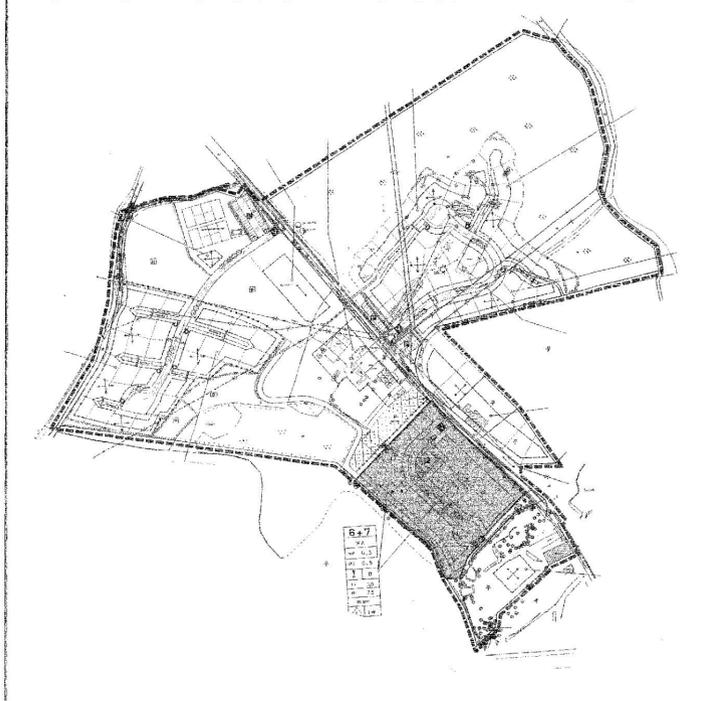


VERFAHRENSVERMERKE

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 30.10.2001.
Biendorf, 24.05.02 (Siegelabdruck) Bürgermeister
- Die frühzeitige Bürgerbeteiligung, nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB wurde am 05.12.2001 durchgeführt.
Biendorf, 24.05.02 (Siegelabdruck) Bürgermeister
- Die Gemeindevertretung hat am 14.12.2001 den Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplans mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
Biendorf, 24.05.02 (Siegelabdruck) Bürgermeister
- Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 18.12.2001 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
Biendorf, 24.05.02 (Siegelabdruck) Bürgermeister
- Die Entwürfe des Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie der Begründung haben in der Zeit vom 07.01.2002 bis zum 08.02.2002 während der Dienst- und Öffnungszeiten nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, in der Zeit vom 17.12.2001 bis zum 04.01.2002 durch Aushang ortsüblich bekannt gemacht worden.
Biendorf, 24.05.02 (Siegelabdruck) Bürgermeister
- Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 30.04.2002 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
Biendorf, 24.05.02 (Siegelabdruck) Bürgermeister

- Die Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 30.04.2002 von der Gemeindevertretung beschlossen. Die Begründung zur 1. Änderung des Bebauungsplans wurde am 30.04.2002 mit Beschluß der Gemeindevertretung gebilligt.
Biendorf, 24.05.02 (Siegelabdruck) Bürgermeister
- Der Bebauungsplan wurde angezeigt. Mit Erlaß vom 19.06.2002 wurde erklärt, daß keine Rechtsverletzungen und redaktionellen Mängel vorliegen.
Biendorf, 19.11.02 (Siegelabdruck) Bürgermeister
- Die Rechtsverletzungen wurden durch den satzungsändernden Beschluß der Gemeindevertretung vom berücksichtigt.
Biendorf, (Siegelabdruck) Bürgermeister
- Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.
Biendorf, 19.11.02 (Siegelabdruck) Bürgermeister
- Die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist im Amtlichen Mitteilungsblatt des Landkreises Bad Doberan am 05.11.02 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 (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Schadensansprüchen (§§ 44, 246 a Abs. 1 Satz 1 Nr. 9 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist am 06.11.02 in Kraft getreten.
Biendorf, 19.11.02 (Siegelabdruck) Bürgermeister

GELTUNGSBEREICH des BEBAUUNGSPLANES Nr.1 mit DARSTELLUNG des BEREICHS der 1.ÄNDERUNG



Gemeinde Biendorf
Landkreis Bad Doberan
Land Mecklenburg-Vorpommern
SATZUNG über die **1. ÄNDERUNG**
des **BEBAUUNGSPLANES Nr. 1**
Ferien- und Wohngebiet „Stangerberg“
- an der Straße nach Rerik, im Ortsteil Wischuer -

Biendorf, 30.04.2002



Schulze
Bürgermeister