

SATZUNG der GEMEINDE BIENDORF über die 2. ÄNDERUNG des BEBAUUNGSPLANES Nr.1- Ferienhaus- und Wohngebiet "Stangerberg"

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141, 1998 I S. 137), geändert durch Artikel 12 des Gesetzes vom 27. Juli 2001 (BGBl. I S. 1950) sowie nach § 86 der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBAO-M-V) in der Fassung der Neukennzeichnung vom 06.05.1998 (GS M/V Gl. Nr.2130-3 S. 46f) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung der Gemeinde Biendorf vom 23.10.2002 und mit Erlaß des Landrates des Landkreises Bad Doberan folgende Satzung über die 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 1 für das Ferienhaus- und Wohngebiet "Stangerberg" - an der Straße nach Rerik im Ortsteil Wischuer -, bestehend aus Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

1+3	WA
GRZ 0,2	GFZ 0,2
I 0	
TH 3,00 m	
FH 8,40 m	
SD / SDK / WD	
ED	



2	WS
GRZ 0,15	GFZ 0,15
I 0	
TH 4,50 m	
FH 10,00 m	
SD / SDK / WD	
ED	

HINWEIS: Der Abstand aller nicht eingemasteten Bauzugrenzen zur Straßenbegrenzungslinie beträgt 3,00 Meter.

PLANZEICHENERKLÄRUNG

Es gilt die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), geändert durch Artikel 3 des Gesetzes zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnraum vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 456) sowie die Verordnung über die Ausarbeitung der Baupläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichnerverordnung 1993-PlanV 90) vom 19. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 59).

- Planzeichen Erläuterung Rechtsgrundlage**
- I. FESTSETZUNGEN**
- ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr.1 des Baugesetzbuches -BauGB)**
- WA Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)
 - WS Kleinsiedlungsgebiet (§ 2 BauNVO)
- MASZ DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)**
- GRZ Grundflächenzahl
 - GFZ Geschosflächenzahl
 - I Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
 - TH Traufhöhe als Höchstmaß über Straßenbegrenzungslinie
 - FH Firsthöhe als Höchstmaß über Straßenbegrenzungslinie

- BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN, STELLUNG BAULICHER ANLAGEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)**
- ED nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
 - o Offene Bauweise
- VERKEHRSLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)**
- Straßenverkehrsflächen
 - Straßenbegrenzungslinie, auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
 - Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
- Zweckbestimmung:** **V** Verkehrsberuhigter Bereich **P** Öffentliche Parkfläche

- GRÜNFLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)**
- Grünflächen
 - private Grünfläche
 - öffentliche Grünfläche
- Zweckbestimmung:** **D** Straßengleitgrün **O** Hausgärten
- FLÄCHEN FÜR DIE LAND- UND FÜR DIE FORSTWIRTSCHAFT (§ 9 Abs. 6 BauGB)**
- Flächen für die Forstwirtschaft

- 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)
 - Umgrenzung von Flächen zum Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b und Abs. 6 BauGB)

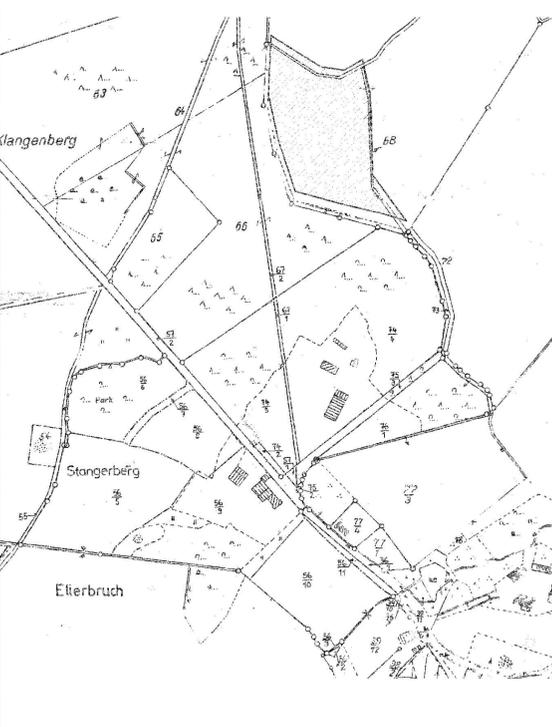
- SONSTIGE FESTSETZUNGEN**
- Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 und Abs. 6 BauGB)
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der 2. Änderung des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)
 - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen (§ 1 Abs. 4 BauNVO)

- II. DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER**
- vorhandene hochbauliche Anlage
 - vorhandene Flurstücke
 - Sichtdreieck
 - Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplans

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, Nummer 3 bis 5 BauNVO auch ausnahmsweise nicht zulässig
- FESTSETZUNG ausnahmsweise zulässiger Nutzungen im WS-Gebiet an der Straße nach Rerik im Ortsteil Wischuer**
- In II. BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN**
- wird Festsetzung Nr. 7 eingefügt:
 - 7. Die Mindestanzahl der Stellplätze für Kraftfahrzeuge pro Grundstück beträgt 0,00.
 - In III. BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN**
 - wird Festsetzung Nr. 1 geändert:
 - Die Dächer sind als Sattel- oder Satteldach mit Krüppelwalm oder Walmdach auszubilden und mit rot- bis rotbrauner Harteindeckung zu decken.
 - wird in Festsetzung Nr. 2 geändert:
 - eine Dachneigung von 35 bis 43°.....
 - wird Festsetzung Nr. 12 geändert:
 - Eindeckungen der Grundstücke zum öffentlichen Raum sind als Hecken, Staketenzäune oder als Natursteinmauer auszuführen. Drehwerke auf der Gartenhochseite von Hecken sind bis max. 1,50 m Höhe zulässig.
 - Festsetzung Nr. 13 wird aufgehoben.
- In III. GRÜNDORDNUNG 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 beträgt ca. 2,00 ha. Die Ausgleichsfläche wird in Form von Gehölzgruppen bepflanzt. Die verbleibenden offenen Bereiche unterliegen der natürlichen Sukzession.
 - Der Anteil der Gehölzflächen bei der 2. Änderung beträgt 22 % der Gesamtfläche.
 - werden Festsetzung Nr. 13 und 14 eingefügt:
 - 13. Die Flächen aus 12 sind den Bauherren und den Verkehrsflächen der 2. Änderung gesammelt zugewiesen. Maßstab für die Verteilung der Kosten ist die zulässige Grundfläche bzw. die verpflanzte Verkehrsfläche.
 - 14. Die Maßnahmen aus 12 sind mit Beginn der Erschließung zu realisieren.

AUSGLEICHSFLÄCHE des BEBAUUNGSPLANES Nr. 1

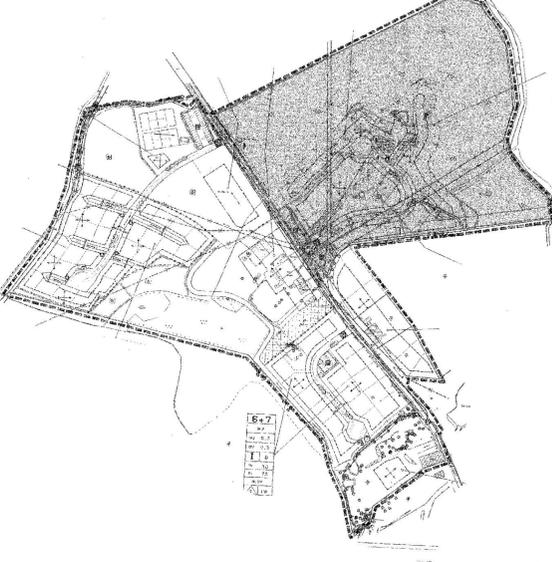


VERFAHRENSVERMERKE

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 20.02.2002.
- Blendorf, 18.11.2002
- Die für die Raumordnung und Landentwicklung zuständige Behörde wurde beteiligt.
- Blendorf, 18.11.2002
- Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB wurde am 30.04.2002 durchgeführt.
- Blendorf, 18.11.2002
- Die Gemeindevertretung hat am 19.06.2002 den Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplans mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
- Blendorf, 18.11.2002
- Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 28.06.2002 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
- Blendorf, 18.11.02
- Die Entwürfe des Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie der Begründung haben in der Zeit vom 08.07.2002 bis zum 09.08.2002 während der Dienst- und Öffnungszeiten nach § 2 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen. 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 21.08.2002 bis zum 10.07.2002 durch Aushang ortsüblich bekannt gemacht worden.
- Blendorf, 18.11.2002
- Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 23.10.2002 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
- Blendorf, 18.11.2002
- Die Satzung über die 2. Änderung des Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 23.10.2002 von der Gemeindevertretung beschlossen. Die Begründung zur 1. Änderung des Bebauungsplans wurde am 23.10.2002 mit Beschluß der Gemeindevertretung getilgt.
- Blendorf, 18.11.2002
- Die Genehmigung dieser Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde mit Erlaß des Landrates des Kreises Bad Doberan vom 09.12.2002 Az: 11612/010 13051010 B1-2.A mit Nebenbestimmungen erteilt.
- Blendorf, 20.03.2003
- Die Nebenbestimmungen wurden erfüllt.
- Blendorf, 20.03.2003

- Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.
 - Blendorf, 20.03.2003
 - 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 18.03.03 ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwegung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§§ 44, 246 Abs. 1 Satz 1 Nr. 9 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist am 19.03.2003 in Kraft getreten.
 - Blendorf, 20.03.2003
- Gespräch am 22.02.2005 mit Anwaltschaft*
- Auslegung nach § 15 vom WS in WA gerade noch vertretbar

GELTUNGSBEREICH des BEBAUUNGSPLANES Nr.1 mit DARSTELLUNG des BEREICHS der 2.ÄNDERUNG



GEMEINDE BIENDORF
Landkreis Bad Doberan
Land Mecklenburg-Vorpommern

SATZUNG über die 2. ÄNDERUNG des BEBAUUNGSPLANES Nr. 1 Ferien- und Wohngebiet "Stangerberg"
- an der Straße nach Rerik im Ortsteil Wischuer -

Blendorf, 23.10.2002