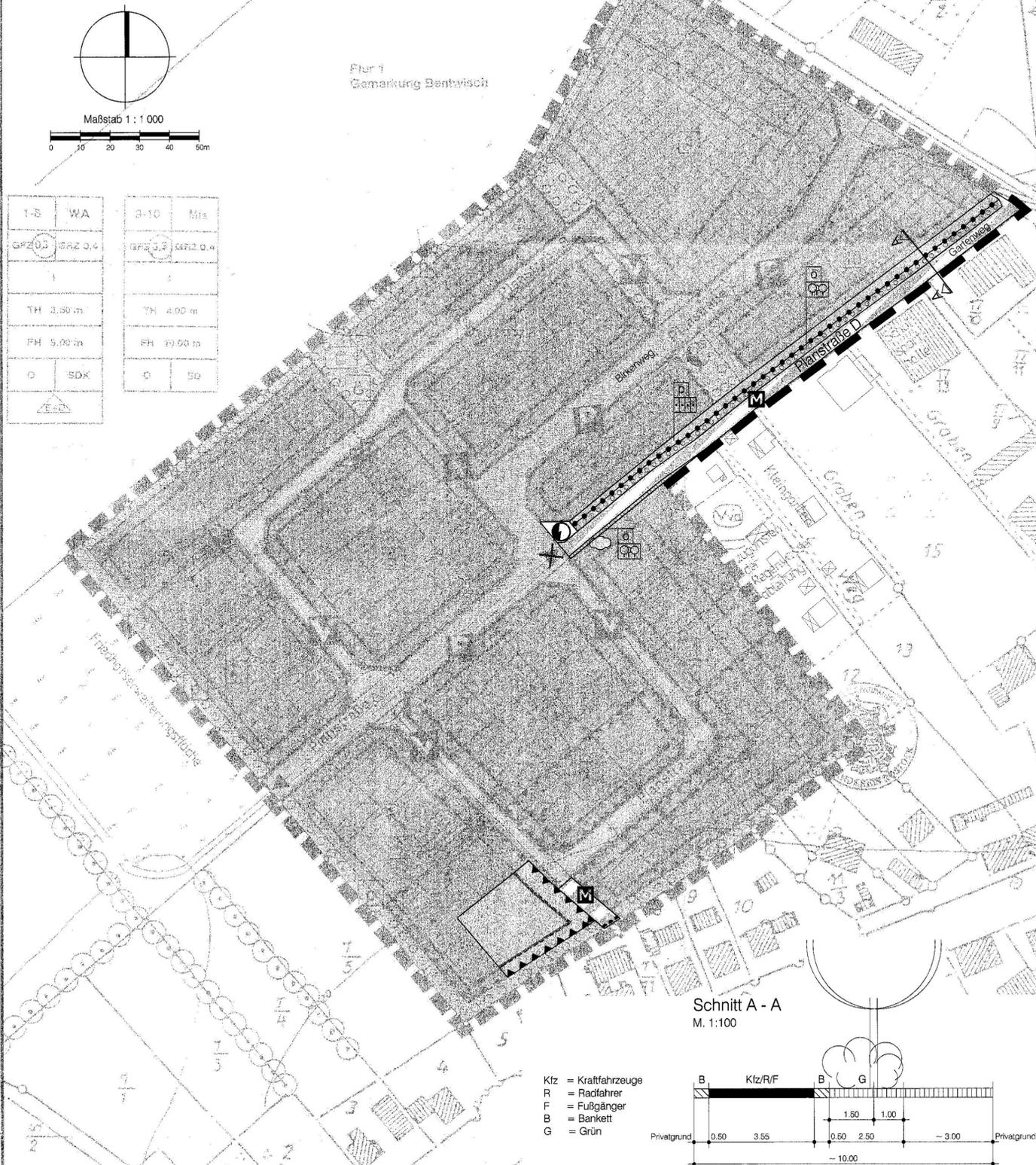


SATZUNG DER GEMEINDE BENTWISCH

ÜBER DIE 1. ÄNDERUNG UND ERGÄNZUNG DES BEBAUUNGSPLANS NR.5

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuchs (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509), wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 27.02.2014 folgende Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 5 „Gebiet zwischen dem Friedhof im Südwesten und der Goorstorfer Straße im Nordosten in Bentwisch“, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

TEIL A: PLANZEICHNUNG



VERFAHRENSVERMERKE

beschleunigtes Verfahren nach § 13a BauGB

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 25.08.2011. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Aushang an den Bekanntmachungsstafeln vom 02.11.2011 bis zum 17.11.2011 erfolgt.
- Die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 17 LPiG beteiligt worden.
- Die Öffentlichkeit konnte sich in der Zeit vom 17.11.2011 bis zum 02.12.2011 im Amt Rostocker Heide während der Dienst- und Öffnungszeiten über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die wesentlichen Auswirkungen der Planung unterrichten und sich innerhalb dieser Frist zur Planung äußern. Die Möglichkeit zur Unterrichtung und Äußerung ist in der Zeit vom 02.11.2011 bis zum 17.11.2011 durch Aushang ortsüblich bekannt gemacht worden. Dabei ist auch bekannt gemacht worden, dass der Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 aufgestellt werden soll.
- Die Gemeindevertretung hat am 25.08.2011 den Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplans mit Begründung gebilligt und zur Auslegung bestimmt.
- Der Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplans mit der Begründung hat in der Zeit vom 03.01.2012 bis zum 03.02.2012 während der Dienst- und Öffnungszeiten nach § 13a Abs. 2 Nr. 1 und § 13 Abs. 2 Nr. 2 in Anwendung des § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist abgegeben werden können und dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen unberücksichtigt bleiben können, in der Zeit vom 19.12.2011 bis zum 03.01.2012 durch Aushang ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist darauf hingewiesen worden, dass ein Antrag nach § 47 der Verwaltungsgerichtsordnung unzulässig ist, soweit mit ihm Einwendungen geltend gemacht werden, die vom Antragsteller im Rahmen der Auslegung nicht oder verspätet geltend gemacht wurden, aber hätten geltend gemacht werden können.
- Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 1 und § 13 Abs. 2 Nr. 3 in Anwendung des § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 04.01.2012 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
- Der Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplans ist nach der öffentlichen Auslegung (Ziff. 5) ergänzt worden. Daher hat der Entwurf der 1. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplans mit der Begründung in der Zeit vom 11.07.2012 bis zum 13.08.2012 und erneut vom 28.10.2013 bis zum 28.11.2013 während der Dienst- und Öffnungszeiten öffentlich ausgelegt. Die öffentlichen Auslegungen sind mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist abgegeben werden können und dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen unberücksichtigt bleiben können, in der Zeit vom 26.06.2012 bis zum 11.07.2012 sowie in der Zeit vom 11.10.2013 bis zum 28.10.2013 durch Aushang ortsüblich bekannt gemacht worden. In den Bekanntmachungen ist darauf hingewiesen worden, dass ein Antrag nach § 47 der Verwaltungsgerichtsordnung unzulässig ist, soweit mit ihm Einwendungen geltend gemacht werden, die vom Antragsteller im Rahmen der Auslegung nicht oder verspätet geltend gemacht wurden, aber hätten geltend gemacht werden können.
- Die Gemeindevertretung hat die fristgemäß abgegebenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 27.02.2014 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
- Die 1. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wurde am 27.02.2014 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zur 1. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplans wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom 27.02.2014 gebilligt.

Bentwisch, 27.02.2014



Schwaß
Bürgermeister

- Die 1. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgearbeitet.

Bentwisch, 27.02.2014



Schwaß
Bürgermeister

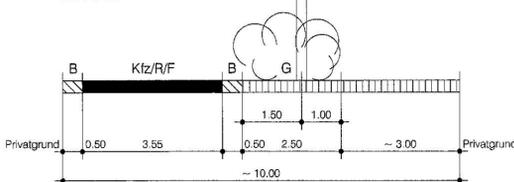
- Der Beschluss über die 1. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplans sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind in der Zeit vom 28.02.2014 bis zum durch Aushang ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 BauGB, § 5 Abs. 5 KV M-V) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Schadensersatzansprüchen (§§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist mit Ablauf des 14.03.2014 in Kraft getreten.

Bentwisch,



Schwaß
Bürgermeister

Schnitt A - A
M. 1:100



PLANZEICHENERKLÄRUNG

Es gilt die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung -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 Wohnbauland vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466) sowie die Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichnerverordnung 1990 -PlanZV 90-) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509).

Gegenstand der 1. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplans sind nur die schwarz bzw. farbig hervorgehobenen Festsetzungen und die mit diesen verbundenen schwarzen Schrift- oder Planzeichen. Die abgeschwächte hinterlegte Planzeichnung des Ursprungsplans ist nicht Bestandteil der 1. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplans.

Planzeichen	Erläuterung	Rechtsgrundlage
I. FESTSETZUNGEN		
ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)		
WA	Allgemeines Wohngebiet	(§ 4 BauNVO)
BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 BauNVO)		
	Baugrenze	
VERKEHRSFLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)		
	Straßenbegrenzungslinie	
	Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung	
Zweckbestimmung:		
M	Mischverkehrsfläche	
Ein- bzw. Ausfahrten und Anschluss anderer Flächen an die Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)		
	Bereich ohne Ein- und Ausfahrt	
FLÄCHEN FÜR VERSORGENSANLAGEN, FÜR DIE ABFALLENTSORGUNG UND ABWASSER-BESEITIGUNG SOWIE FÜR ABLAGERUNGEN		
	Flächen für Versorgungsanlagen	(§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB)
Zweckbestimmung:		
	Elektrizität	
GRÜNFLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)		
	Grünflächen	
	öffentliche Grünflächen	
	private Grünflächen	

Zweckbestimmung:

- Straßenbegleitgrün
- Hausgärten

PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MASZNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MASZNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 BauGB)

- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)
- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Sträuchern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)

SONSTIGE PLANZEICHEN

- wegfällende bisherige Festsetzungen
- Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, hier: unterschiedliche Nutzung von Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

TEIL B: TEXT

Hinter der Festsetzung Nr. 4 des rechtskräftigen Bebauungsplans wird die Festsetzung Nr. 4.1 eingefügt:
 4.1 Zufahrten und Zugänge von den Baugebieten WA 1, WA 6 und MI 10 auf die angrenzende Planstraße D sind, auch als Ausnahme, unzulässig.

In der textlichen Festsetzung Nr. 6 wird der Wortlaut „einheitlich je Baufeld“ gestrichen.

Hinter der Festsetzung Nr. 14 des rechtskräftigen Bebauungsplans wird die Festsetzung Nr. 15 ergänzt:

- Auf der Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern nördlich der Planstraße D sind 32 Stk. Wildbirnen (*Pyrus communis* L.) als Hochstamm, 3x verpflanzt mit einem Stammumfang von 16 bis 18 cm mit einem durchgehenden Leittrieb und einem Kronenansatz von 2 m in Baumqualität zu pflanzen. Die Zwischenräume sind mit standortgerechten heimischen Sträuchern dicht zu bepflanzen. Die Fläche zum Anpflanzen von Sträuchern südlich der Planstraße D ist mit standortgerechten heimischen Sträuchern dicht zu bepflanzen.

Hinter der neu eingefügten Festsetzung Nr. 15 wird die Festsetzung Nr. 16 ergänzt:

- Zur fortführenden Sicherung des Ausgleichs der im Bebauungsplan Nr. 5 ermittelten Eingriffe in Natur und Landschaft im Sinne von § 1a Abs. 3 BauGB, ist von einem Ökokoonto ein Kompensationsflächenäquivalent (KFÄ) in Höhe von 1.575 m² zu erwerben. Das Kompensationsflächenäquivalent wird den Eingriffsflächen wie folgt zugeordnet:

1.232 m² KFÄ dem Flurstück 7/18 der Flur 1 Gemarkung Bentwisch
 343 m² KFÄ dem Flurstück 43/92 der Flur 1 Gemarkung Bentwisch.

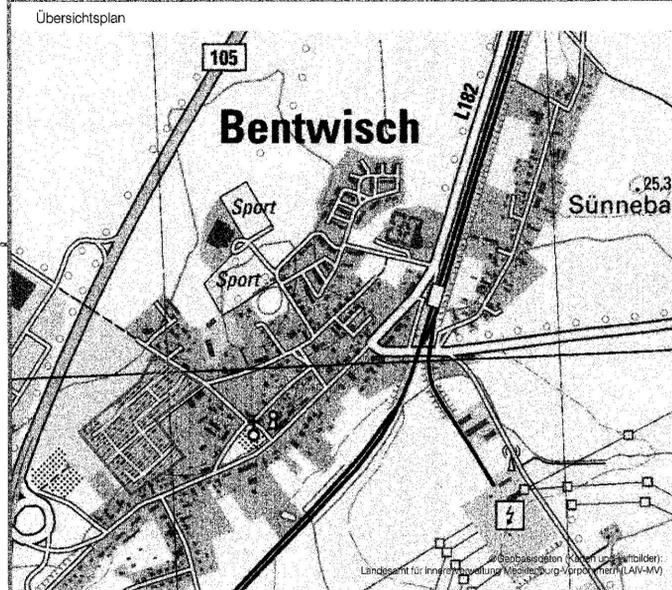
Folgender Hinweis wird ergänzt:

Der Erwerb der in der Zuordnungsfestsetzung unter Nr. 16 genannten Kompensationsflächenäquivalente aus einem Ökokoonto hat in einem Zeitraum von höchstens einem Jahr ab Durchführung des Eingriffs zu erfolgen.

Satzung der Gemeinde Bentwisch

Landkreis Rostock

über die 1. Änderung und Ergänzung
des Bebauungsplans Nr. 5
Gebiet zwischen dem Friedhof im Südwesten
und der Goorstorfer Straße im Nordosten in Bentwisch



Bentwisch, 27.02.2014



Schwaß
Bürgermeister

Dipl.-Ing. Reinhard Böhm, Architekt für Stadtplanung, AKMV 2014-95-1-d

bsd • Warnowufer 59 • 18057 Rostock • Tel. (0381) 377 06 41 • Fax (0381) 377 06 59

