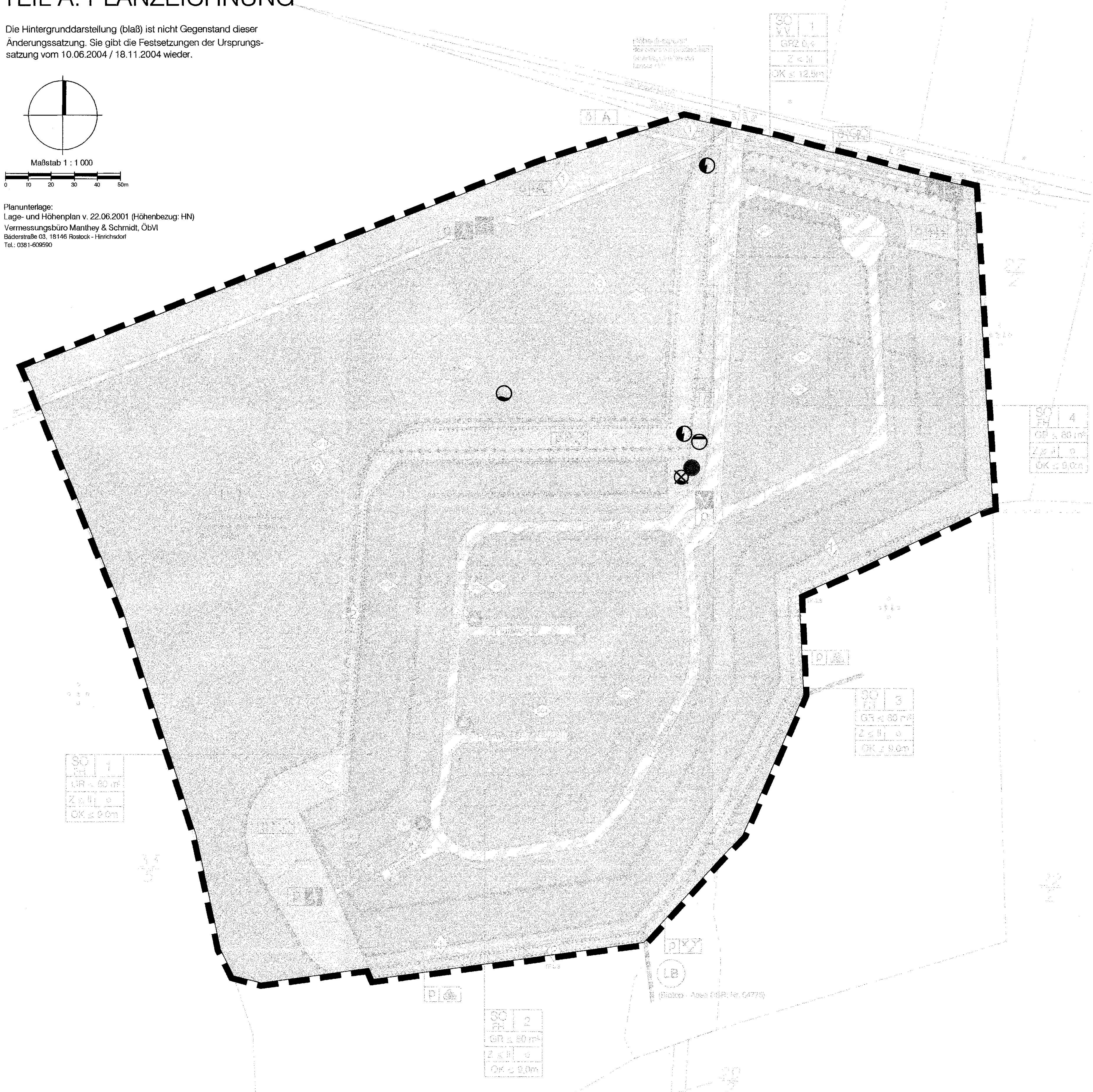
SATZUNG DER GEMEINDE GELBENSANDE

ÜBER DIE 1. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANS NR. 03 "WALDSIEDLUNG"

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuchs (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. 09. 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 5. September 2006 (BGBl. I S. 2098), wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung Gelbensande vom 20.12.2007 folgende Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 03 für das Gebiet "Waldsiedlung" südlich der Landesstraße 22 (Graal-Müritz - Ribnitz) und südöstlich des Graaler Landweges, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

TEIL A: PLANZEICHNUNG

Die Hintergrunddarstellung (blaß) ist nicht Gegenstand dieser Änderungssatzung. Sie gibt die Festsetzungen der Ursprungssatzung vom 10.06.2004 / 18.11.2004 wieder.



Planunterlage:
Lage- und Höhenplan v. 22.06.2001 (Höhenbezug: HN)
Vermessungsbüro Manthey & Schmidt, ÖbVI
Bäderstraße 03, 18146 Rostock - Hinrichsdorf
Tel.: 0381-609590

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 Wohnbauland vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466) sowie die Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (PlanzV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58).

Planzeichen	Erläuterung	Rechtsgrundlage
I. FESTSETZUNGEN		
●	Anpflanzgebot für einen Baum	(§ 9 (1) Nr. 20 BauGB
▬ ▬	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 1B	(§ 9 Abs. 7 BauGB)
II. KENNZEICHNUNGEN		
◐	Vormerkung: Trafostation	
⊖	Vormerkung: Abwasser-Pumpstation	
◯	Vormerkung: Löschwasserreservoir	
⊗	entfallende Vormerkung: Löschwasserreservoir	

TEIL B: TEXT

Unter Punkt 2 „Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche, Stellung baulicher Anlagen" wird die Festsetzung Nr. 2.2 mit folgendem Wortlaut eingefügt:
(§ 9 Abs. 1 Nr. 10, Abs. 6 BauGB i.V.m. § 20 LWaldG M-V, §§ 2,4 WAbstVO M-V)

2.2 Innerhalb der Flächen, die in Teil A nachrichtlich als von der Bebauung freizuhalten festgesetzt sind (Waldabstandsflächen), sind Pkw-Stellplätze i.S.v. § 12 BauNVO sowie Nebenanlagen i.S.v. § 14 BauNVO allgemein zulässig (vgl. Teil B Nr. 1.1, 2.1). Nebenanlagen, die Gebäude sind, sind - abweichend von Teil B Nr. 2.1. - in den Waldabstandsflächen bis zu einem Rauminhalt von 10 m³ zulässig. Das allgemeine Bauverbot innerhalb der Waldabstandsflächen gilt ferner nicht für Balkone, die nicht mehr als ein Drittel der Breite der jeweiligen Außenwand in Anspruch nehmen und nicht mehr als 1,50 m vor diese Außenwand treten, und für ebenerdige Terrassen, die Nebenanlagen i.S.v. § 14 BauNVO sind.

Unter Punkt 3 „Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft" erhält die Festsetzung Nr. 3.6 die Nr. 3.7 und wird im Wortlaut ergänzt. Eine Festsetzung Nr. 3.6 wird mit neuem Wortlaut eingefügt. Die neuen Festsetzungen 3.6 und 3.7 lauten wie folgt:
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20, Abs. 1a BauGB)

3.6 An dem mit einem Anpflanzgebot für Bäume in Teil A festgesetzten Standort ist eine Linde (Tilia cordata) in Baumschulqualität, 3 x verpflanzt mit einem Stammumfang von 14 bis 16 cm zu pflanzen.

3.7 Zuordnung der Ausgleichsmaßnahmen (§ 9 (1a) BauGB)
Die mit den Nrn. 1, 2 in einer Raute gekennzeichneten Maßnahmen und die Maßnahmen nach Nr. 3.4./3.4.1. sowie nach Nr. 3.5. und 3.6 werden den privaten Verkehrsflächen innerhalb des Geltungsbereiches zugeordnet. Die Maßnahmen nach 3.4. / 3.4.2. - 3.4.4. sind den Abbruchmaßnahmen der jeweils betroffenen Quartierstandorte zugeordnet.

(Die Textfestsetzungen (Teil B) Nr. 1, 2, 3.1 - 3.5, 4 - 6 des B-Plans Nr. 03 „Waldsiedlung" vom 10.06.2004/18.11.04 gelten fort.)

VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 19.09.2007. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Aushang vom 26.09.07 bis zum 11.10.07 erfolgt.

2. Der betroffenen Öffentlichkeit wurde in der Zeit vom 11.10.2007 bis zum 24.10.2007 Gelegenheit zur Einsichtnahme in den Entwurf und zur Abgabe einer Stellungnahme gegeben.

3. Den von der Planänderung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurde mit Schreiben vom 11.10.2007 Gelegenheit zur Abgabe einer Stellungnahme gegeben.

4. Die Gemeindevertretung hat die abgegebenen Stellungnahmen am 20.12.2007 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

5. Der Bebauungsplan (1. Änderung), bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 20.12.2007 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom 20.12.2007 gebilligt.

6. Die Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.

Gelbensande, (Siegel) Koppenhöle
Bürgermeister

7. Der katastermäßige Bestand am 22.06.2001 im Geltungsbereich wird als richtig dargestellt bescheinigt.

Rostock, 22.01.2008 (Siegel) Schmidt
ÖbVI

8. Der Beschluss über den Bebauungsplan (1. Änderung) 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 durch Aushang vom 21.01.2008 bis zum 06.02.2008 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 Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist am 05.02.2008 in Kraft getreten.

Gelbensande, (Siegel) Koppenhöle
Bürgermeister

Satzung der Gemeinde Gelbensande

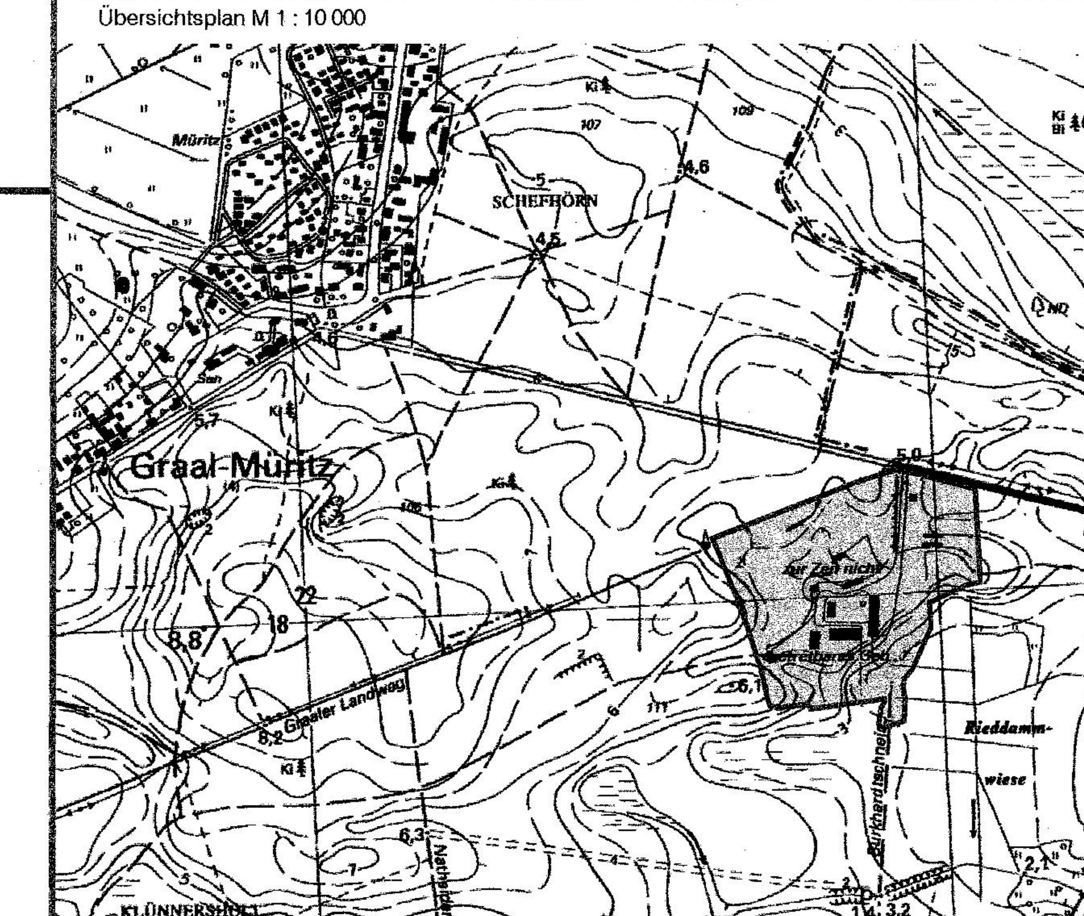
Landkreis Bad Doberan

1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 03

für das Gebiet "Waldsiedlung"
südlich der Landesstraße 22 (Graal-Müritz - Ribnitz)
und südöstlich des Graaler Landweges

AUSFERTIGUNG Bearbeitungsstand: 26.11.2007

Übersichtsplan M 1 : 10 000



Gelbensande, 20.12.2007 (Siegel) Koppenhöle
Bürgermeister

Dipl.- Ing. Wilfried Millahn Architekt für Stadtplanung, AKMV 872-92-1-d
bsd • Warnowufer 59 • 18057 Rostock • Tel. (0381) 377 06 42 • Fax (0381) 377 06 59