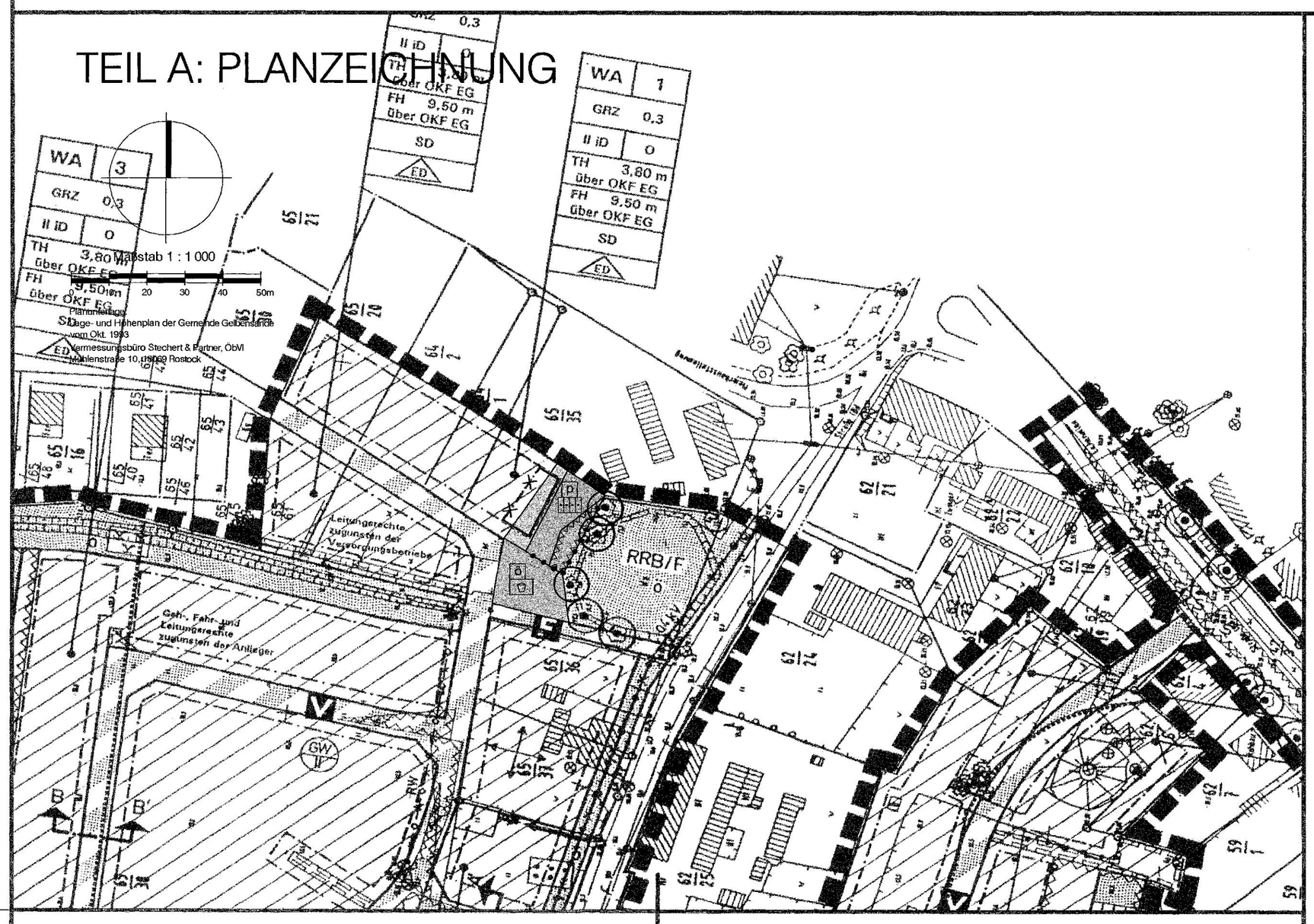
SATZUNG DER GEMEINDE GELBENSANDE

ÜBER DIE 4. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANS NR.1 FÜR DAS WOHNGEBIET "HOLTRAND"

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 21.12.2006 (BGBl. I S. 3316), sowie nach § 86 der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) vom 18. April 2006 (GVOBl. M-V S. 102), wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 31.07.2008 folgende Satzung über die 4. Änderung des Bebauungsplans Nr. 1, für das Wohngebiet „Holtrand", südlich des Meiershausstelle Weges und westlich des Lindenweges, betreffend die Fläche westlich des Katenteiches bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) erlassen:

TEIL A: PLANZEICHNUNG



VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 10.04.2008.

2. Die Gemeindevertretung hat am 10.04.2008 den Entwurf der 4. Änderung des Bebauungsplans mit Begründung gebilligt und zur Auslegung bestimmt.

3. Der Entwurf der 4. Änderung des Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 06.05.2008bis zum 06.06.2008 während der Dienst- und Öffnungszeiten nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist abgegeben werden können und dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen unberücksichtigt bleiben können, und dass von einer Umweltprüfung abgesehen wird, in der Zeit vom 21.04.2008 bis zum 06.05.2008 durch Aushang ortsüblich bekanntgemacht worden.

4. Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 07.05.2008 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

5. Die Gemeindevertretung hat die fristgemäß abgegebenen Stellungnahmen der Bürger sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 14.08.2008 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

6. Die 4. Änderung des Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), wurde am 14.08.2008 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom 14.08.2008 gebilligt.

7. Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), wird hiermit ausgefertigt.

Gelbensande, 15.08.2008

GEMEINDE GELBENSANDE LANDKREIS BAD DOBERAN

Koppenhöle
Bürgermeister

8. Der Beschluss über den Bebauungsplan 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 15.08.2008 bis zum 01.09.2008 durch Aushang ortsüblich bekanntgemacht 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 mit Ablauf des 29.08.2008 in Kraft getreten.

Gelbensande, 01.09.2008

GEMEINDE GELBENSANDE LANDKREIS BAD DO

Koppenhöle
Bürgermeister

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 (Planzeichenverordnung 1990 -PlanzV 90-) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58).

Planzeichen	Erläuterung	Rechtsgrundlage
I. FESTSETZUNGEN		
ART DER BAULICHEN NUTZUNG		(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
WA	Allgemeines Wohngebiet (WA 1)	(§ 4 BauNVO)
1	Nummer des Baugebietes	
MASZ DER BAULICHEN NUTZUNG		(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)
GRZ	Grundflächenzahl	
II i.D	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß, zweites Geschoss nur im Dach zulässig	
TH	Traufhöhe als Höchstmaß über OKF EG	
FH	Firsthöhe als Höchstmaß über OKF EG	
OKF EG	Oberkante Fertigfußboden Erdgeschoss	
BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN		(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)
o	Offene Bauweise	
ED	nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig	
	Baugrenze	
	Baugrenze, fortfallend	
GRÜNFLÄCHEN		(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
	Grünflächen	
ö	öffentliche Grünflächen	
P	private Grünflächen	
Zweckbestimmung:		
	Spielplatz	
	Gartenland	
	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen	(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
II. DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER		
	vorhandene Flurstücksgrenze	
65/55	Flurstücksbezeichnung	
III. ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN		(§ 9 Abs. 4 BauGB, § 86 LBauO M-V)
SD	Satteldach	
IV. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME		(§ 9 Abs. 6 BauGB)
	Umgrenzung der Flächen, die von Bebauung freizuhalten sind	(§ 81 Abs. 1,2 LWaG M-V)

TEIL B: TEXT

Es gelten die bauplanungsrechtlichen Festsetzungen sowie die örtlichen Bauvorschriften des Bebauungsplans Nr. 1 in der Fassung der 2. Änderung, rechtskräftig seit 04.08.1997.

Zusätzlich wird hinter der textlichen Festsetzung Nr. 13 die Überschrift Grünfläche „Gartenland" sowie die nachfolgend aufgeführte textliche Festsetzung Nr. 14 ergänzt.

Grünfläche „Gartenland" (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

14. Auf der privaten Grünfläche „Gartenland", östlich des allgemeinen Wohngebietes WA 1, sind bauliche Anlagen zulässig, die der Nutzungsart „Gartenland" entsprechen. (§ 9 Abs. 1 Nr. 1,15 BauGB, § 19 BauNVO)

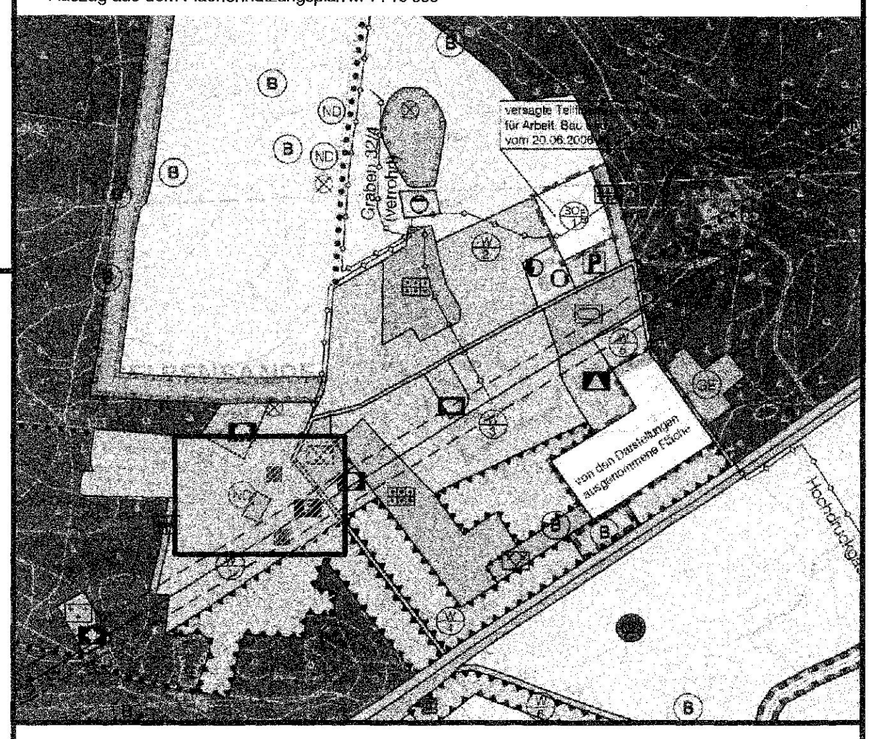
Satzung der Gemeinde Gelbensande

Landkreis Bad Doberan

über die 4. Änderung des Bebauungsplans Nr. 1

für das Wohngebiet „Holtrand"
südlich des Meiershausstelle Weges und westlich des Lindenweges,
betreffend die Fläche westlich des Katenteiches

Auszug aus dem Flächennutzungsplan M 1 : 10 000



Gelbensande, 14.08.2008

GEMEINDE GELBENSANDE LANDKREIS BAD DO

Koppenhöle
Bürgermeister

Dipl.- Ing. Reinhard Böhm Architekt für Stadtplanung, AKMV 2014-96-1-d
bsd • Warnowufer 59 • 18057 Rostock • Tel. (0381) 377 06 41 • Fax (0381) 377 06 59
Bürgergemeinschaft für Stadt- und Dorfplanung bsd Dipl.-Ing. Reinhard Böhm Dipl.-Ing. Wilfried Möhlenkamp