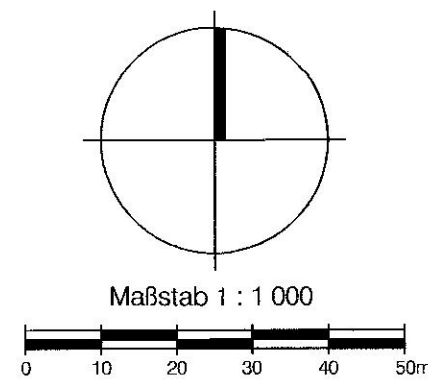


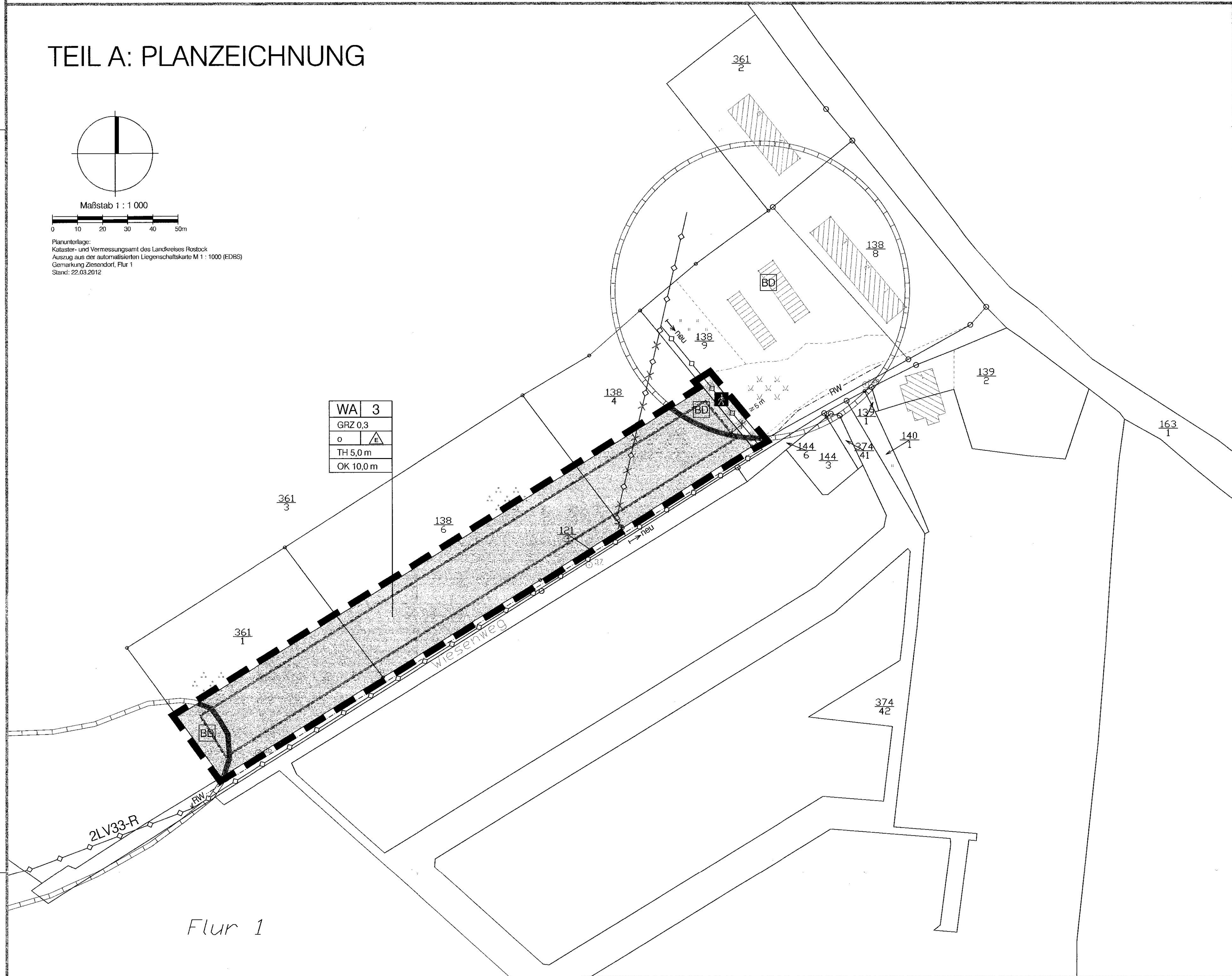
SATZUNG DER GEMEINDE ZIESENDORF
ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR.8 FÜR DAS WOHNGEBIET "WIESENWEG"

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. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509), wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung Ziesendorf vom 05.08.2013 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 08 für das Wohngebiet „Wiesenweg“ in Ziesendorf an der Nordseite des Wiesenweges, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

TEIL A: PLANZEICHNUNG



Planunterlage: Kataster- und Vermessungsamt des Landkreises Rostock
Auszug aus der automatisierten Liegenschaftskarte M 1 : 1000 (EDRS)
Gemarkung Ziesendorf, Flur 1
Stand: 22.03.2012



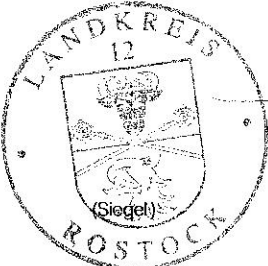
VERFAHRENSVERMERKE

- 1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 26.03.2012. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Veröffentlichung im Internet unter www.amt-warnow-west.de am 08.06.2012 erfolgt.
2. Der Entwurf des Bebauungsplans und die Begründung haben in der Zeit vom 18.06.12 bis zum 17.07.12 während der Dienst- und Öffnungszeiten nach § 13a (2) i.V.m § 3 (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, durch Veröffentlichung im Internet unter www.amt-warnow-west.de am 08.06.12 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.
3. Den von der Planung berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wurde mit Schreiben vom 18.06.12 Gelegenheit zur Abgabe einer Stellungnahme gegeben.
4. Die Gemeindevertretung hat die abgegebenen Stellungnahmen am 05.08.2013 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
5. Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 05.08.2013 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom 05.08.2013 gebilligt.
6. Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.



Ziesendorf, 03.03.2014

Bauer
Bürgermeister



Bad Doberan, 16.08.13

KV-Amt

- 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 durch Veröffentlichung im Internet unter www.amt-warnow-west.de am 05.03.13 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 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist mit Ablauf des 13.03.14 in Kraft getreten.

Auslegung von der Bekanntmachungstafel



Ziesendorf, 21.03.2014

Bauer
Bürgermeister

Satzung der Gemeinde Ziesendorf

Landkreis Rostock

über den Bebauungsplan Nr. 8

für das Wohngebiet „Wiesenweg“
in Ziesendorf an der Nordseite des Wiesenweges

PLANZEICHENERKLÄRUNG

Es gilt die BauNutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. 01. 1990 (BGBl. I S. 132), geändert durch Artikel 3 des Investitionsvorrang- und Wohnbaulandgesetzes vom 22. 04. 1993 (BGBl. I S. 466) sowie die Planzeichenverordnung 1990 (PlanZV 90) vom 18. 12. 1990 (BGBl. 1991 I S. 58).

Table with 3 columns: Planzeichen, Erläuterung, Rechtsgrundlage

I. FESTSETZUNGEN

ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

Table with 2 columns: WA, Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)

MASZ DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

Table with 2 columns: GRZ, Grundflächenzahl; TH, Traufhöhe als Höchstmaß in Metern über Straßenoberfläche - vgl. TF 1.2; OK, Oberkante als Höchstmaß in Metern über Straßenoberfläche - vgl. TF 1.2

BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

Table with 2 columns: o, Offene Bauweise; E, nur Einzelhäuser zulässig; - - - - - , Baugrenze

VERKEHRSFLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Table with 2 columns: - - - - - , Straßenbegrenzungslinie

Table with 2 columns: [Symbol], Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

Table with 2 columns: [Symbol], Fußgängerbereich

SONSTIGE PLANZEICHEN

Table with 2 columns: [Symbol], Umgrenzung von Bodendenkmalen (§ 9 (6) BauGB i.V.m. § 2 Abs. 5 DSchG M-V)

Table with 2 columns: [Symbol], Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)

II. KENNZEICHNUNGEN / VORMERKUNGEN

Table with 2 columns: [Symbol], Vorflut-Leitung 2 LV 33-R (Bestand / neu); [Symbol], entfallende Vorflutleitung / hier: Umverlegung auf neue Trasse; [Symbol], Neubau Regenwassersammler (Grundstücksentwässerung)

TEIL B: TEXT

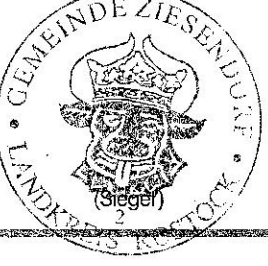
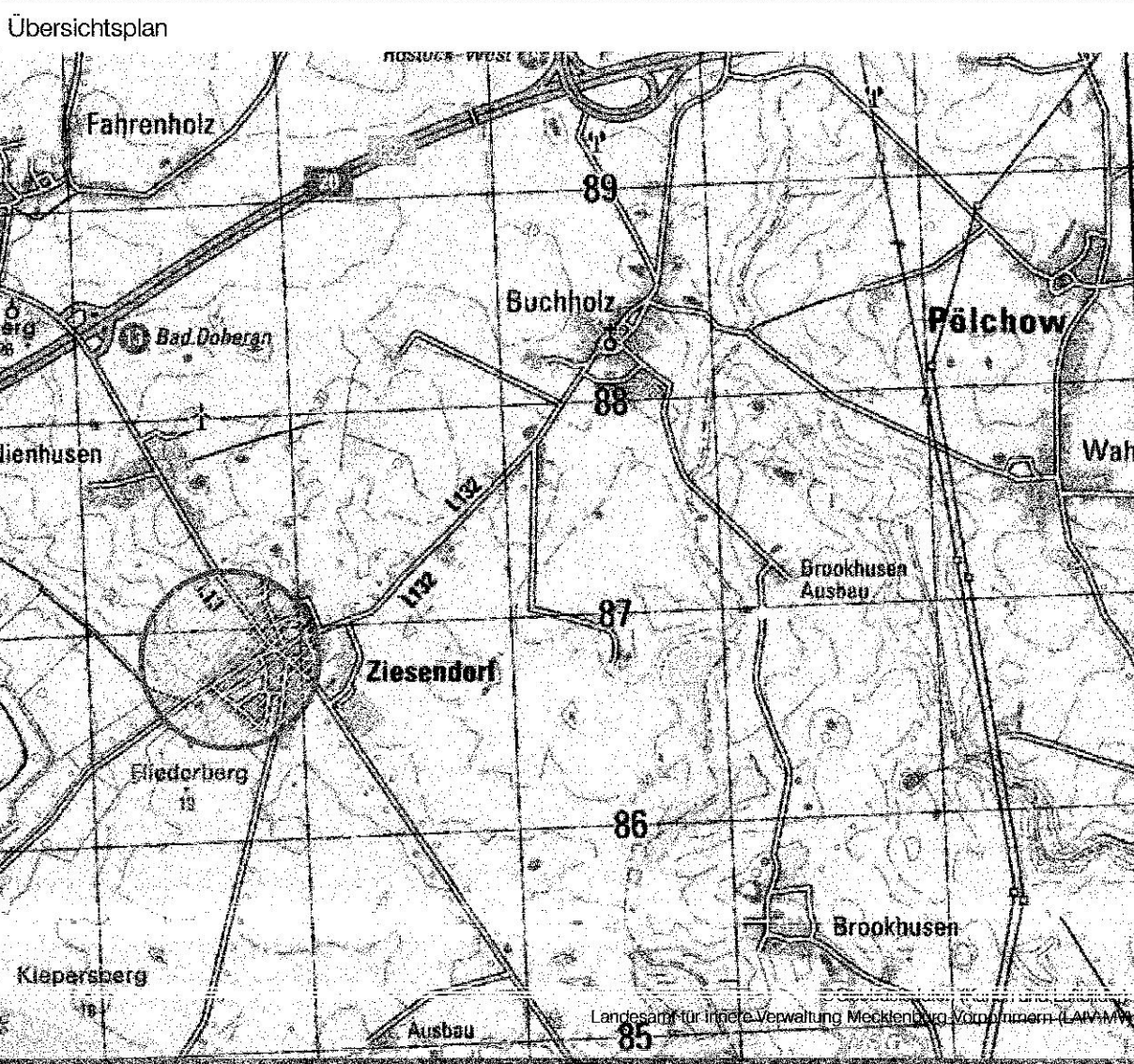
- 1. Art und Maß der baulichen Nutzung, § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und § 1 (3), 16 BauNVO
1.1 Für die Allgemeinen Wohngebiete (WA) gelten die Vorschriften der §§ 4, 12-14 BauNVO mit der Maßgabe, dass Läden, die der Versorgung des Gebietes dienen, sowie Gartenbaubetriebe und Tankstellen unzulässig sind. (§ 1 Abs. 3, 5, 6 BauNVO)
1.2 Höhe baulicher Anlagen / Höhenbezug
Maßgeblich für die Bestimmung der Höhe baulicher Anlagen (sh. Teil A) ist die Höhenlage des zum Gebäude nächstgelegenen Punktes auf der Fahrbahnoberfläche des Wiesenweges. Die Traufhöhe im Sinne der Festsetzung in Teil A ist die Höhe der Schnittlinie der senkrechten Gebäudeaußenwand mit der Dachhaut. (§ 18 Abs. 1 BauNVO)
2. Überbaubare Grundstücksfläche, Größe der Baugrundstücke (§ 9 Abs. 1 Nr. 2, 3 BauGB)
2.1 Garagen und überdachte Stellplätze (Carports) i.S.v. § 12 BauNVO sowie Nebenanlagen i.S.v. § 14 (1) BauNVO dürfen außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen (Baugrenzen) nur in einem Abstand von mindestens 3,0 m zur Straßenbegrenzungslinie des Wiesenweges zugelassen werden. Die Zulässigkeit von Nebenanlagen gem. § 14 (2) BauNVO bleibt unberührt. (§ 23 Abs. 5 BauNVO)
2.2 Im Geltungsbereich dieses Bebauungsplans wird die Mindestgröße eines Baugrundstücks mit 600 m² festgesetzt.

HINWEISE:

- A Eine Veränderung oder Beseitigung der in Teil A gekennzeichneten Bodendenkmale kann nach § 7 DSchG M-V genehmigt werden, wenn vor Beginn jeglicher Erdarbeiten die fachgerechte Bergung und Dokumentation der betroffenen Teile des Bodendenkmals sichergestellt wird. Die Kosten für diese Maßnahme trägt der Verursacher des Eingriffs (§ 6 Abs. 5 DSchG M-V). Über die in Aussicht genommenen Maßnahmen zur Bergung und Dokumentation des Bodendenkmals ist das Landesamt für Kultur und Denkmalpflege rechtzeitig vor Beginn der Erdarbeiten zu unterrichten.
B Das Plangebiet liegt in der Trinkwasserschutzzone III der Warnow. Die Nutzungsbeschränkungen der Schutzonenverordnung vom 27.03.1980 sind zu beachten. Die Lagerung von wassergefährdenden Stoffen (z.B. Heizöl) und die Errichtung von Erdwärmesondenanlagen sind der unteren Wasserbehörde anzuzeigen.

AUSFERTIGUNG

Bearbeitungsstand: 16.07.2013



Ziesendorf, 05.08.2013

Bauer
Bürgermeister