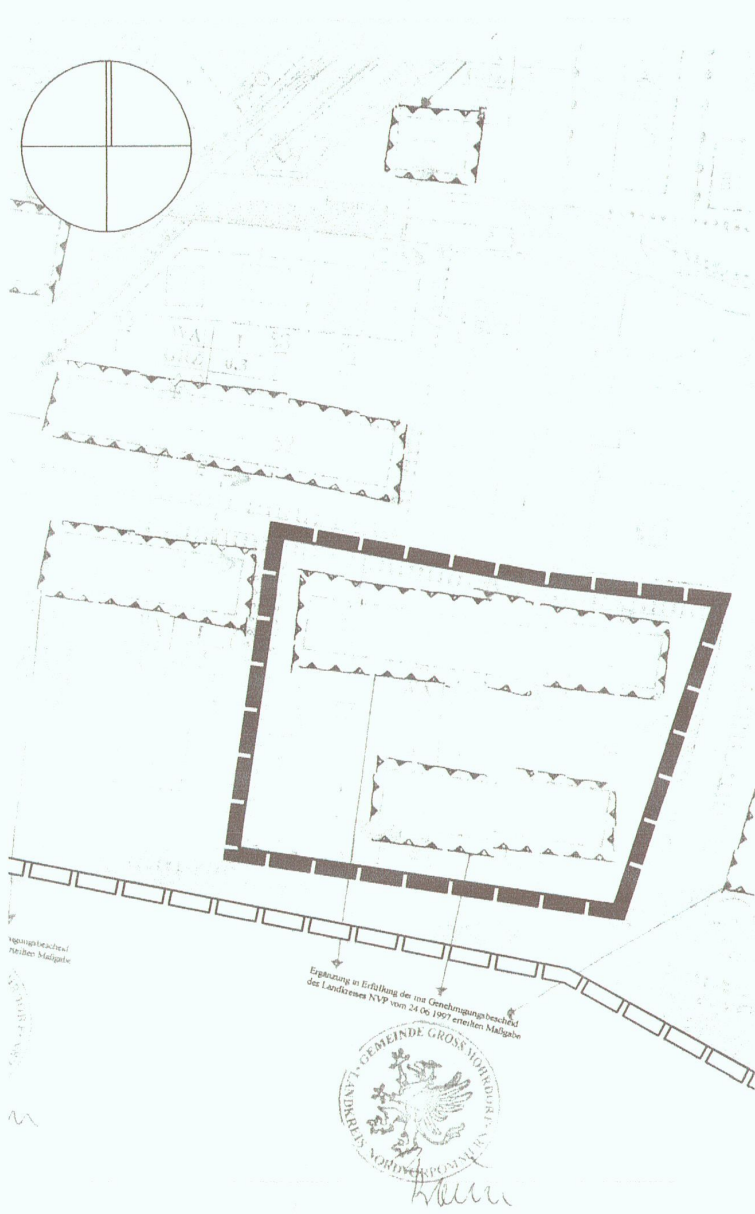


Satzung der Gemeinde Groß Mohrdorf über die 1. (vereinfachte) Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1

Ausschnitt aus dem rechtswirksamen B-Plan Nr. 1
M 1 : 1.000



Planzeichnung
M 1 : 1.000



Planzeichenerklärung

Es gilt die Planzeichenverordnung vom 18. Dezember 1990 - PlanzV 90.

1. Festsetzungen

Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und §§ 1 und 4 BauNVO)

WA Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und § 16 BauNVO)

I Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
GRZ 0,4 Grundflächenzahl als Höchstmaß

Bauweise, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB und §§ 22 und 23 BauNVO)

O offene Bauweise
Baugrenze

Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

Grünfläche
ö öffentlich

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft - Ausgleichsflächen
(§ 1a Abs. 3 und § 9 Abs. 1 Nr. 20 und Nr. 25 a und b BauGB)

Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
Erhaltung von Bäumen

Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 1. (vereinfachten) Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 (§ 9 Abs. 7 BauGB)
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der rechtswirksamen Bebauungsplanes Nr. 1 (§ 9 Abs. 7 BauGB)
Umgrenzung der Flächen für besondere Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)
Lärmpegelbereich I

2. Darstellungen ohne Normcharakter

vorhandene Grundstücksgrenzen
37 Flurstücksnummer
vorhandene bauliche Anlagen

Nachrichtliche Übernahmen

Bodendenkmalpflege:

Nach gegenwärtigem Kenntnisstand sind im Plangebiet keine Bodendenkmale bekannt. Bei Erdarbeiten können jedoch jederzeit archäologische Funde und Fundstellen entdeckt werden. Daher sind folgende Hinweise zu beachten:

- Der Beginn der Erdarbeiten ist der Unteren Denkmalschutzbehörde und dem Landesamt für Bodendenkmalpflege spätestens zwei Wochen vor Termin schriftlich und verbindlich mitzuteilen, um zu gewährleisten, dass Mitarbeiter oder Beauftragte des Landesamtes für Bodendenkmalpflege bei den Erdarbeiten zugegen sein und eventuell auftretende Funde gemäß § 11 DSchG M-V unverzüglich bergen und dokumentieren können. Dadurch werden Verzögerungen der Baumaßnahme vermieden (vgl. § 11 Abs. 3).
- Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gemäß § 11 DSchG M-V (GVBl. Mecklenburg-Vorpommern Nr. 1 vom 14.01.1998, S. 12 ff.) die zuständige Untere Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen und der Fund und die Fundstelle bis zum Eintreffen von Mitarbeitern oder Beauftragten des Landesamtes für Bodendenkmalpflege in unverändertem Zustand zu erhalten. Verantwortlich sind hierfür der Entdecker, der Leiter der Arbeiten, der Grundeigentümer sowie zufällige Zeugen, die den Wert des Fundes erkennen. Die Verpflichtung erlischt 5 Werktage nach Zugang der Anzeige.

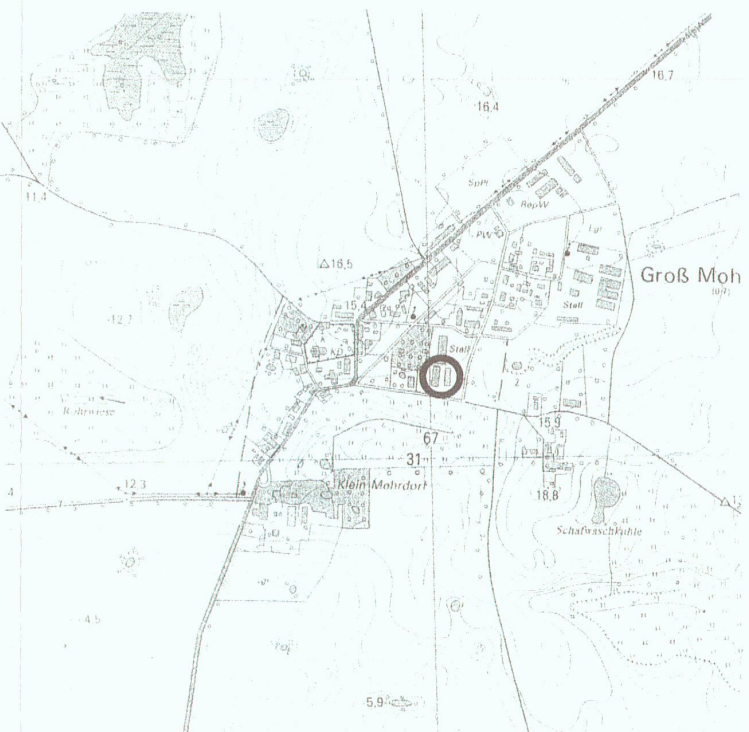
Hinweise

(1) Die vorliegende 1. (vereinfachte) Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 gilt nur für die Reduzierung der Anzahl der zulässigen Vollgeschosse von bisher zwei auf künftig ein Vollgeschoss sowie den Fortfall der Festsetzung „nur Hausgruppen zulässig“. Alle übrigen Festsetzungen und Maßnahmen des rechtswirksamen Bebauungsplanes Nr. 1 gelten weiterhin.

(2) Als Plangrundlage diente die amtliche Flurkarte des Kataster- und Vermessungsamtes des Landkreises Nordvorpommern im Maßstab 1:1.000 mit Stand vom 15.11.2005. Die Katastergrenzen wurden nicht in der Örtlichkeit hergestellt. Für die Aktualität des dargestellten Gebäudebestandes werden keine Regressansprüche übernommen.

Übersichtsplan

Maßstab 1:10.000



Präambel:

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414) in der am Tag des Satzungsbeschlusses geltenden Fassung, wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung der Gemeinde Groß Mohrdorf vom 05.07.2006 folgende Satzung über die 1. (vereinfachte) Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1, umfassend Teilflächen aus den Flurstücken 34/3, 35/2 und 37 der Flur 6, Gemarkung Groß Mohrdorf, zwischen der Grenze zum Flurstück 18 im Westen, dem Wiesenweg (Flurstück 104 der Flur 6) im Süden, der Grenze zum Flurstück 34/2 im Osten sowie der Bebauung südlich der Ringstraße im Norden, innerhalb des seit dem 14.02.2001 rechtswirksamen Bebauungsplanes Nr. 1 für das Gebiet „Ortskern Groß Mohrdorf“, bestehend aus der Planzeichnung, erlassen.

Verfahrensvermerke

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 07.12.2005. Die ortsübliche Bekanntmachung erfolgt durch Aushang vom 23.03.2006 bis zum 07.04.2006.

Groß Mohrdorf, den 31.08.2006 (Siegel) Kopmann, Bürgermeister

2. Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 23.03.2006 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Groß Mohrdorf, den 31.08.2006 (Siegel) Kopmann, Bürgermeister

3. Die Gemeindevertretung hat am 01.03.2006 den Entwurf der Änderung des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Groß Mohrdorf, den 31.08.2006 (Siegel) Kopmann, Bürgermeister

4. Der Entwurf der Änderung des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung und der Begründung, haben in der Zeit vom 12.04.2006 bis zum 16.05.2006 während folgender Zeiten (Mo, Mi, Do 8.00 bis 12.00 Uhr, 13.00 bis 16.00 Uhr; Di 8.00 bis 12.00 Uhr, 13.00 bis 18.00 Uhr; Fr 8.00 bis 12.00 Uhr) im Bauamt des Amtes Altenpleen, nach § 13 Abs. 2 i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können durch Aushang vom 23.03.2006 bis zum 07.04.2006 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Groß Mohrdorf, den 31.08.2006 (Siegel) Kopmann, Bürgermeister

5. Der katastermäßige Bestand am 10.07.2006 wird als richtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der lage-richtigen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, daß eine Prüfung nur grob erfolgen konnte, da die rechtsverbindliche Flurkarte nur im Maßstab 1 : 1.000 vorliegt. Regressansprüche können daraus nicht abgeleitet werden.

Hansestadt Stralsund, den 10.07.2006 (Siegel) Der Leiter des Kataster- und Vermessungsamtes

6. Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Anregungen der Öffentlichkeit sowie die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 05.07.2006 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Groß Mohrdorf, den 31.08.2006 (Siegel) Kopmann, Bürgermeister

7. Die Änderung des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung, wurde von der Gemeindevertretung am 05.07.2006 als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom 05.07.2006 gebilligt.

Groß Mohrdorf, den 31.08.2006 (Siegel) Kopmann, Bürgermeister

8. Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung, wird hiermit ausgefertigt.

Groß Mohrdorf, den 31.08.2006 (Siegel) Kopmann, Bürgermeister

9. Die Beschlussfassung der Satzung über die Änderung des Bebauungsplanes 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 vom 04.09.06 bis zum 19.09.06 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 (§§ 214 und 215 BauGB sowie § 5 KV) und weiter auf die Fälligkeit und das Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§§ 39 und 44 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist mit Ablauf des 18.09.06 in Kraft getreten.

Groß Mohrdorf, den 26.09.2006 (Siegel) Kopmann, Bürgermeister

05.07.2006

Satzung der Gemeinde Groß Mohrdorf über die 1. (vereinfachte) Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1

folgende Satzung über die 1. (vereinfachte) Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1, umfassend die Teilflächen aus den Flurstücken 34/3, 35/2 und 37 der Flur 6, Gemarkung Groß Mohrdorf, zwischen der Grenze zum Flurstück 38 im Westen, dem Wiesenweg (Flurstück 104 der Flur 6) im Süden, der Grenze zum Flurstück 34/2 im Osten sowie der Bebauung südlich der Ringstraße im Norden innerhalb des seit dem 14.02.2001

planung: blanck./stralsund
architektur stadtplanung landspflege verkehrswesen
regionalentwicklung umweltschutz GbR
Dipl.-Ing. Olaf Blanck Dipl.-Ing. Rolf Bottenbruch
Papenstraße 29, D-18439 Stralsund
Tel. 03831-28 05 22 Fax. 03831-28 05 23