

SATZUNG DER GEMEINDE KENZ-KÜSTROW ÜBER DIE I. ÄNDERUNG UND I. ERGÄNZUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR.1 im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB für das Wohngebiet "Am Lindenhof", Ortsteil Kenz



Verfahrensvermerke:

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretersitzung vom 17.03.2011. Die entsprechende Bekanntmachung ist durch Aushang an den Bekanntmachungsstellen am 17.03.2011 erfolgt.

Gemeinde Kenz - Küstrow, 11.10.2011 Der Bürgermeister

2. Die Gemeindevertretung hat am 17.03.2011 den Entwurf der 1. Änderung und 1. Ergänzung des Bebauungsplanes Nr.1 mit Begründung beschlossen. Die zur Auslegung bestimmt.

Gemeinde Kenz - Küstrow, 11.10.2011 Der Bürgermeister

3. Die Entwürfe der 1. Änderung und 1. Ergänzung des Bebauungsplanes Nr.1, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B) sowie der Begründung haben in der Zeit vom 26.09.2011 bis zum 26.03.2012 nach § 13 II Nr.2 BauGB i.V.m. § 1 II BauGB öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen zu dem Planentwurf und dem Entwurf der Begründung schriftlich abgeben oder während der Dienstzeit zur Niederschrift vorgetragen werden können, am 26.03.2012 durch Aushang an den Bekanntmachungsstellen vom 26.03.2012 bis zum 26.03.2012 ortsüblich bekannt gemacht worden. Es wurde darauf hingewiesen, dass ein Antrag nach § 47 der Verwaltungsgerichtsordnung unzulässig ist, soweit sich um Einwendungen geltend gemacht werden, die vom Antragsteller im Zeitpunkt der Auslegung nicht oder verspätet geltend gemacht wurden, aber hätten geltend gemacht werden können.

Gemeinde Kenz - Küstrow, 11.10.2011 Der Bürgermeister

4. Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 26.03.2012 gemäß § 13 II Nr.3 BauGB i.V.m. § 1 I BauGB zur Stellungnahme aufgefordert worden.

Gemeinde Kenz - Küstrow, 11.10.2011 Der Bürgermeister

5. Die überarbeiteten Entwürfe der 1. Änderung und 1. Ergänzung des Bebauungsplanes Nr.1, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B) sowie der Begründung haben in der Zeit vom 26.03.2012 bis zum 26.03.2012 nach § 13 Absatz 2 Nr.2 BauGB in Verbindung mit § 4a Absatz 3 BauGB erneut öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen zu dem Planentwurf und dem Entwurf der Begründung schriftlich abgeben oder während der Dienstzeit zur Niederschrift vorgetragen werden können, am 26.03.2012 durch Aushang an den Bekanntmachungsstellen vom 26.03.2012 bis zum 26.03.2012 ortsüblich bekannt gemacht worden. Es wurde darauf hingewiesen, dass ein Antrag nach § 47 der Verwaltungsgerichtsordnung unzulässig ist, soweit sich um Einwendungen geltend gemacht werden, die vom Antragsteller im Zeitpunkt der Auslegung nicht oder verspätet geltend gemacht wurden, aber hätten geltend gemacht werden können.

Gemeinde Kenz - Küstrow, 11.10.2011 Der Bürgermeister

6. Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 26.03.2012 gemäß § 13 Absatz 2 Nr.3 BauGB in Verbindung mit § 4a Absatz 3 BauGB zur Stellungnahme aufgefordert worden.

Gemeinde Kenz - Küstrow, 11.10.2011 Der Bürgermeister

7. Der katastermäßige Bestand im Geltungsbereich der 1. Änderung und 1. Ergänzung des Bebauungsplanes Nr.1 am 11. April 2011 wird als richtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der lagerichtigen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, dass eine Prüfung nur grob erfolgte, da die rechtsverbindliche Flurkarte ALK 1:1000, aus dem ursprünglichen Maßstab 1:2000 abgeleitet, nicht abgeleitet werden können.

Ribnitz-Damgarten, 15. August 2011 Der Bürgermeister

8. Die Gemeindevertretersitzung hat die aufgrund der Auslegung vorgebrachten Stellungnahmen zu dem Planentwurf und dem Entwurf der Begründung sowie Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 15.08.2011 geprüft. Die Ergebnisse sind mitgeteilt worden.

Gemeinde Kenz - Küstrow, 11.10.2011 Der Bürgermeister

9. Die 1. Änderung und 1. Ergänzung des Bebauungsplanes Nr.1, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B), wurde von der Gemeindevertretersitzung in öffentlicher Sitzung am 26.03.2012 beschlossen. Die Begründung der 1. Änderung und 1. Ergänzung des Bebauungsplanes Nr.1 wurde mit Beschluss der Gemeindevertretersitzung vom 26.03.2012 gebilligt.

Gemeinde Kenz - Küstrow, 11.10.2011 Der Bürgermeister

10. Die Genehmigung dieser Bebauungsplanatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B), wurde mit Verfügung der Gemeindevertretersitzung am 26.03.2012, Az. 26.03.2012, gebilligt.

Gemeinde Kenz - Küstrow, 22.01.2013 Der Bürgermeister

11. Die Nebenbestimmungen wurden durch den Beschluss der Gemeindevertretersitzung vom 26.03.2012, Az. 26.03.2012, bestätigt.

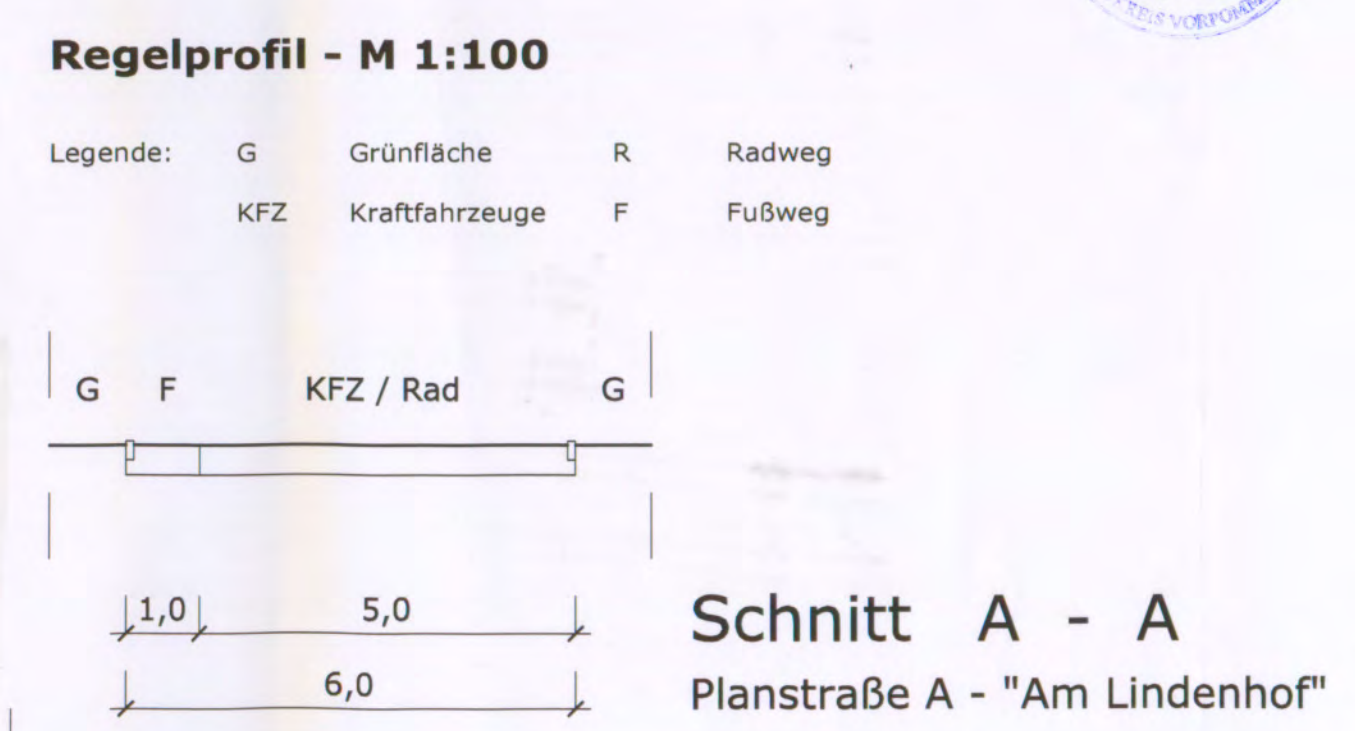
Gemeinde Kenz - Küstrow, 11.10.2011 Der Bürgermeister

12. Die 1. Änderung und 1. Ergänzung des Bebauungsplanes Nr.1, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B), wird hiermit ausgeteilt.

Gemeinde Kenz - Küstrow, 22.01.2013 Der Bürgermeister

13. Die Satzung der 1. Änderung und 1. Ergänzung des Bebauungsplanes Nr.1 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 an den Bekanntmachungsstellen vom 26.03.2012 bis zum 26.03.2012 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 (§ 245 II BauGB) und weiter auf Falligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§§ 39, 44 BauGB) hingewiesen worden. Die 1. Änderung und 1. Ergänzung des Bebauungsplanes Nr.1 ist mit Ablauf des 22.01.2013 in Kraft getreten.

Gemeinde Kenz - Küstrow, 22.01.2013 Der Bürgermeister



für das folgend eingegrenzte Gebiet:

- im Norden durch die vorhandene Bebauung an der „Dorfstraße“ und Flächen für die Landwirtschaft
- im Osten durch die vorhandene Bebauung an der „Kastanienallee“
- im Süden durch die vorhandene Bebauung an der „Kastanienallee“ und der Straße „Am Lindenhof“
- im Westen durch Flächen für die Landwirtschaft

Es gilt die Baunutzungsverordnung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I Seite 132)

Präambel

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I Seite 2414), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 12. April 2011 (BGBl. I Seite 619) und nach § 86 der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) vom 19. April 2006 (GVBl. M-V Seite 102) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretersitzung folgende Satzung über die 1. Änderung und 1. Ergänzung des Bebauungsplan Nr.1 der Gemeinde Kenz - Küstrow für das Wohngebiet „Am Lindenhof“, Ortsteil Kenz, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B) erlassen.

Kartengrundlage:

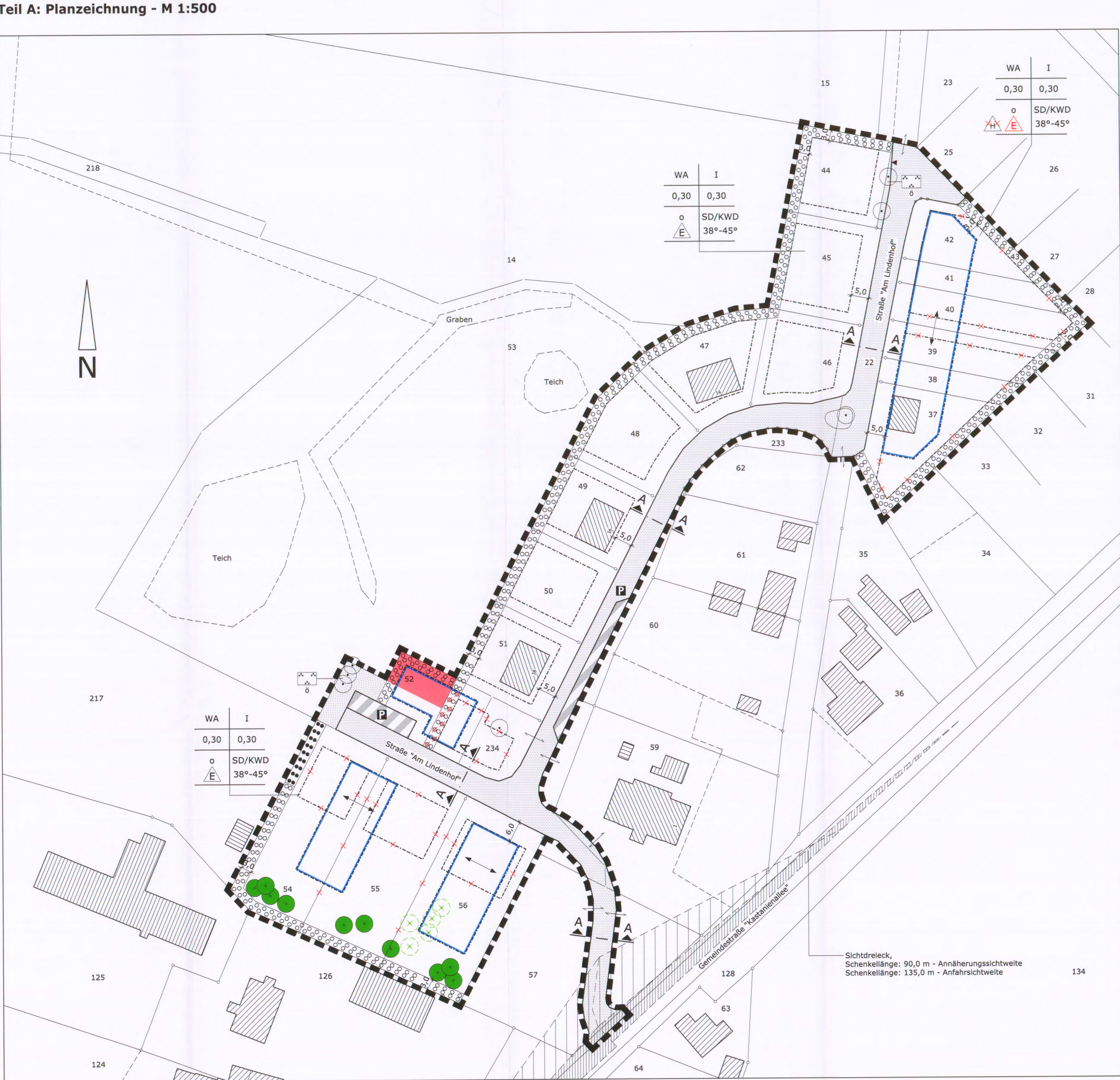
Lage- und Höhenplan im Maßstab 1:500 des:

Vermessungsbüro Dipl.-Ing. Ulrich Zeh
Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur
Damgartener Chaussee 40 / Haus 1
18311 Ribnitz-Damgarten
Tel.: 0 38 21 / 39 02 62

Flurkartenzustand: 31. Januar 2011

- Zeichenerklärung**
- 1. Planzeichen gemäß Planzeichenverordnung 1990:**
1. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB; §§ 22 und 23 BauNVO)
- nur Einzelhäuser zulässig (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB; § 22 BauNVO)
 - nur Hausgruppen zulässig - entfällt (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB; § 22 BauNVO)
 - Baugrenze - geändert (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB; § 23 BauNVO)
 - Baugrenze (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB; § 23 BauNVO)
 - Baugrenze - entfällt (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB; § 23 BauNVO)
 - Hauptftrichtung
2. Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
- Straßenverkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
 - Straßenbegrenzungslinie (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
 - Öffentliche Parkfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
 - Einfahrt (§ 9 Abs. 1 Nr. 4, 11 BauGB)
3. Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
- Grünfläche - Parkanlage (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
 - Öffentliche Grünfläche
4. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen 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. 25a BauGB)
 - Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern - entfällt
 - Bäume anpflanzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)
 - Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Sträuchern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)
 - Bäume erhalten (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)
5. Sonstige Planzeichen
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 1. Änderung und 1. Ergänzung des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)
 - Bereich des räumlichen Geltungsbereiches der 1. Ergänzung des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)

- 2. ohne Normencharakter:**
- 50 Flurstücksbezeichnung
 - Flurstücksgrenze, vorhanden (Grenzpunkt, vermarkt)
 - Flurstücksgrenze, vorhanden (Grenzpunkt, unvermarkt)
 - zukünftig wegfallende Flurstücksgrenze
 - Nutzungsgrenze
 - Überhaken
 - Gebäude, vorhanden
 - Abnehmen von Bäumen
 - Sichtdreieck
 - Bemaßung in m



Alle Änderungen der 1. Änderung und 1. Ergänzung des Bebauungsplanes Nr.1 der Gemeinde Kenz - Küstrow, im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB für das Wohngebiet "Am Lindenhof", Ortsteil Kenz sind farbig angelegt.

Teil B: Textliche Festsetzungen

Die „Textlichen Festsetzungen“ des ursprünglichen Bebauungsplanes, rechtsverbindlich seit dem 26. Oktober 1999, bleiben von der Satzung der Gemeinde Kenz - Küstrow über die 1. Änderung und 1. Ergänzung des Bebauungsplanes Nr.1 im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB für das Wohngebiet „Am Lindenhof“, Ortsteil Kenz unberührt.

Der Punkt 11.1 wird neu aufgenommen.

11.1 Kompensation § 9 Ia BauGB

Solltäräume (als Ersatzpflanzung):

Auf den mit Planzeichen gekennzeichneten Flächen sind standortgerechte heimische Bäume der Art Winter - Linde, lat. Tilia cordata, in der Qualität: Hochstamm, Solltärbaum, dreimal verpflanzt mit einem Stammumfang von 16/18 cm, anzupflanzen.

Die Pflanzung und eine fünfjährige Pflege sind nach DIN 18916 und DIN 18919 zu gewährleisten.

Hinweis zu Bodendenkmälen

Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gemäß § 11 DSchG M-V 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 Fundeigentümer sind 5 Werktage nach Zugang der Anzeige.

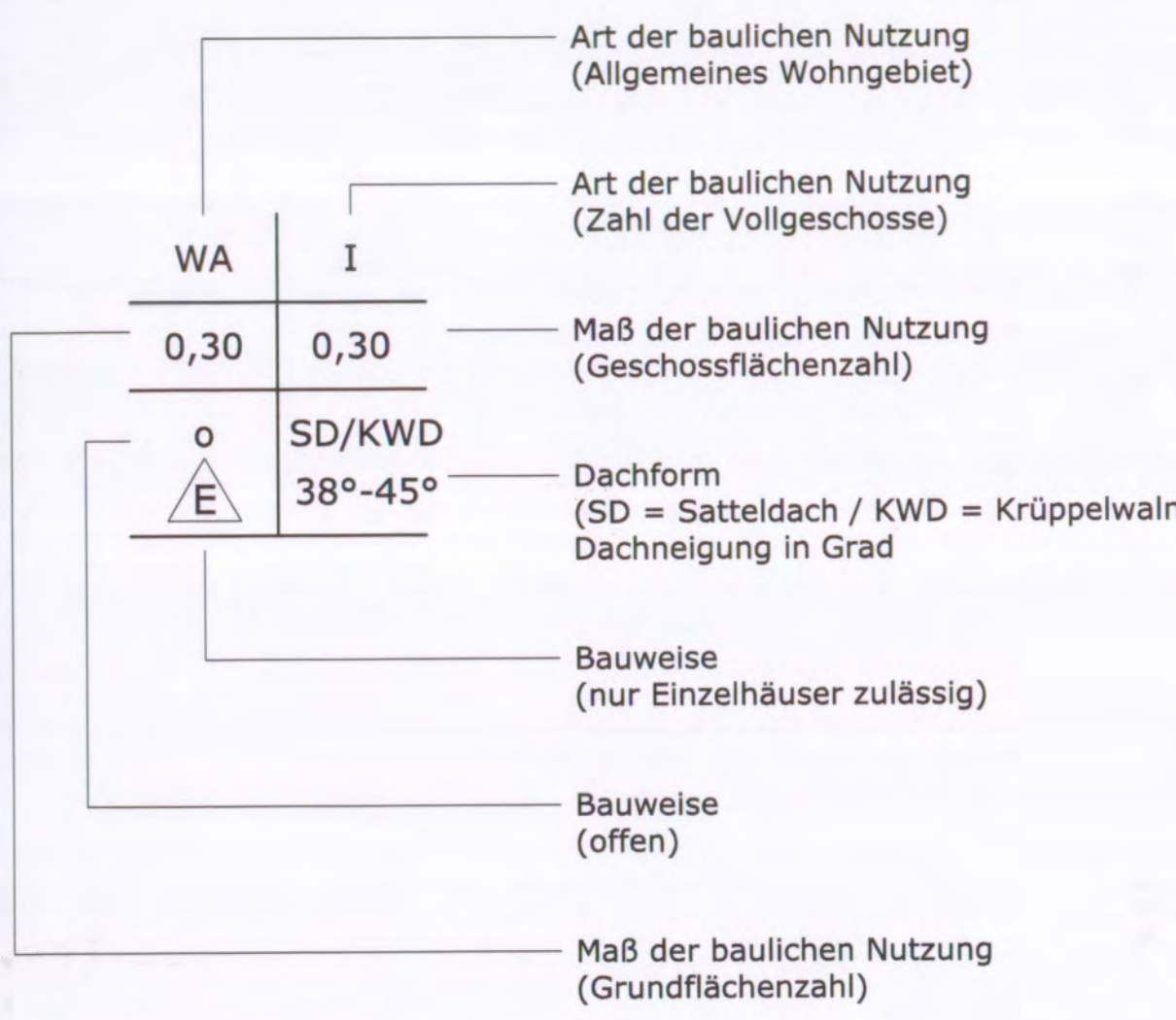
Hinweis zu Altlasten und Bodenschutz

Sollten sich bei Baumaßnahmen Hinweise auf Altlastverdacht oder sonstige schädliche Bodenveränderungen ergeben, sind die weiteren Schritte mit dem StAU Vorpommern, Dienststelle Stralsund (zuständige Behörde nach § 2 Nr. 1 der Altlast- und Bodenschutz - Zuständigkeitsverordnung M-V in Verbindung mit § 4 der Landesverordnung über die Errichtung von unteren Landesbehörden der Landwirtschafts- und Umweltverwaltung vom 03. Juni 2010) sowie mit dem Umweltamt des Landesrates Nordvorpommern abzustimmen.

Hinweis zu Immissionen

Von den ländlichen Nutzflächen können zeitweilig Lärm- und Geruchsemissionen ausgehen.

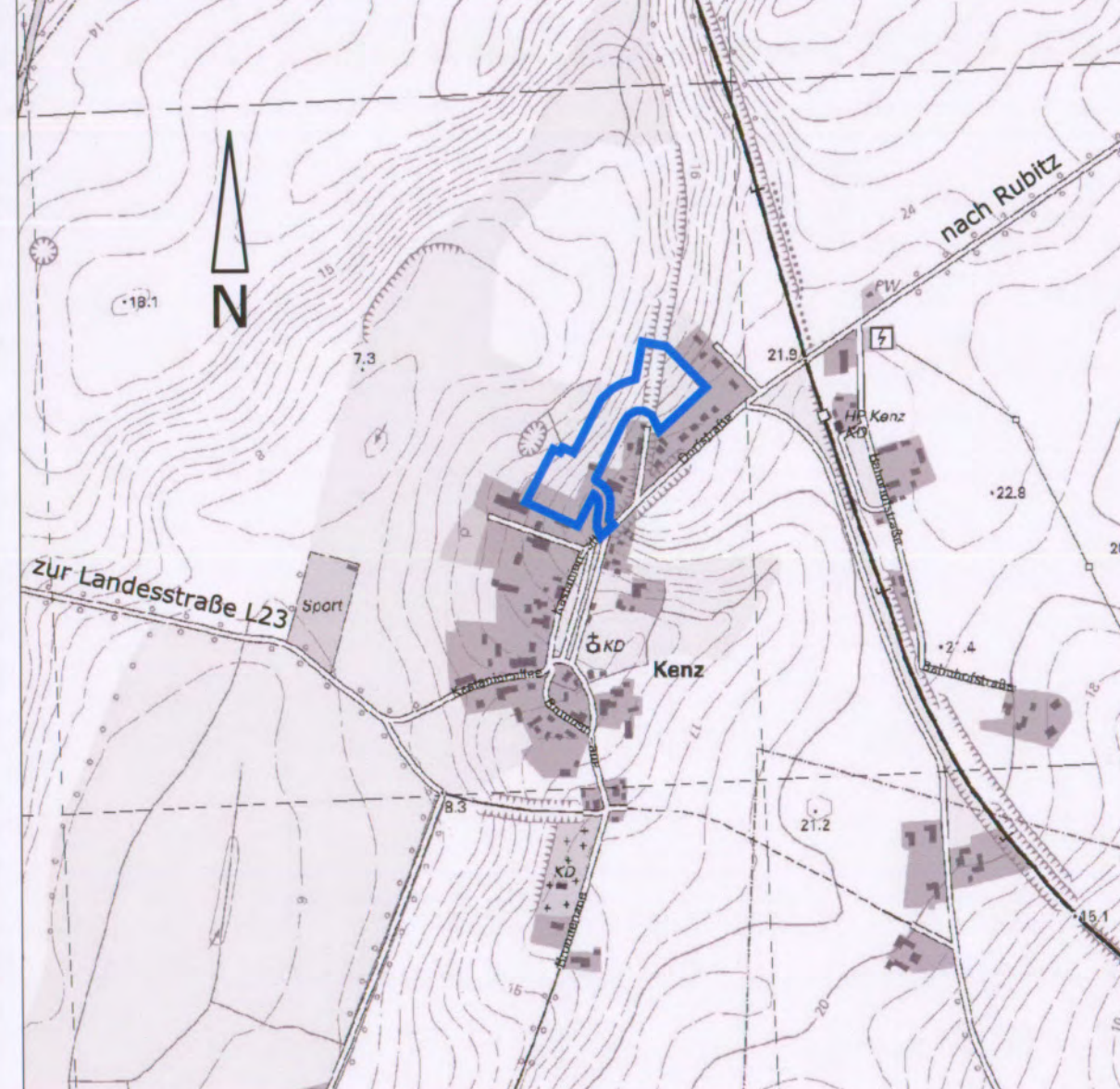
Erklärung der Nutzungsschablone:



Satzung der Gemeinde Kenz - Küstrow

über die 1. Änderung und 1. Ergänzung des Bebauungsplanes Nr.1 im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB für das Wohngebiet „Am Lindenhof“, Ortsteil Kenz

Bearbeitungsstand: 11. März 2011
geändert: 12. Juli 2011
geändert: 15. August 2011



Übersichtsplan - M: 1:10000

© Geobasisdaten (Karten und Luftbilder): Landesamt für innere Verwaltung Mecklenburg-Vorpommern (LAIV-MV)

Gemeinde Kenz - Küstrow, Gemarkung Kenz, Flur 11

Flurstück: 22 tlws., 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 51, 52, 54, 55, 56, 57 tlws., 59 tlws., 128 tlws., 234 tlws.

Planverfasser: Dipl.-Ing. Axel Wanke
18320 Altwillersenhagen • Lindenstraße 27
Zul.-Nr.: IK M-V • V-1435-2007
Tel.: 0 38 21 / 7 09 43 58 • mail: planung@ax-wa.de

WANKE
Architektur
hoch- und städtebau