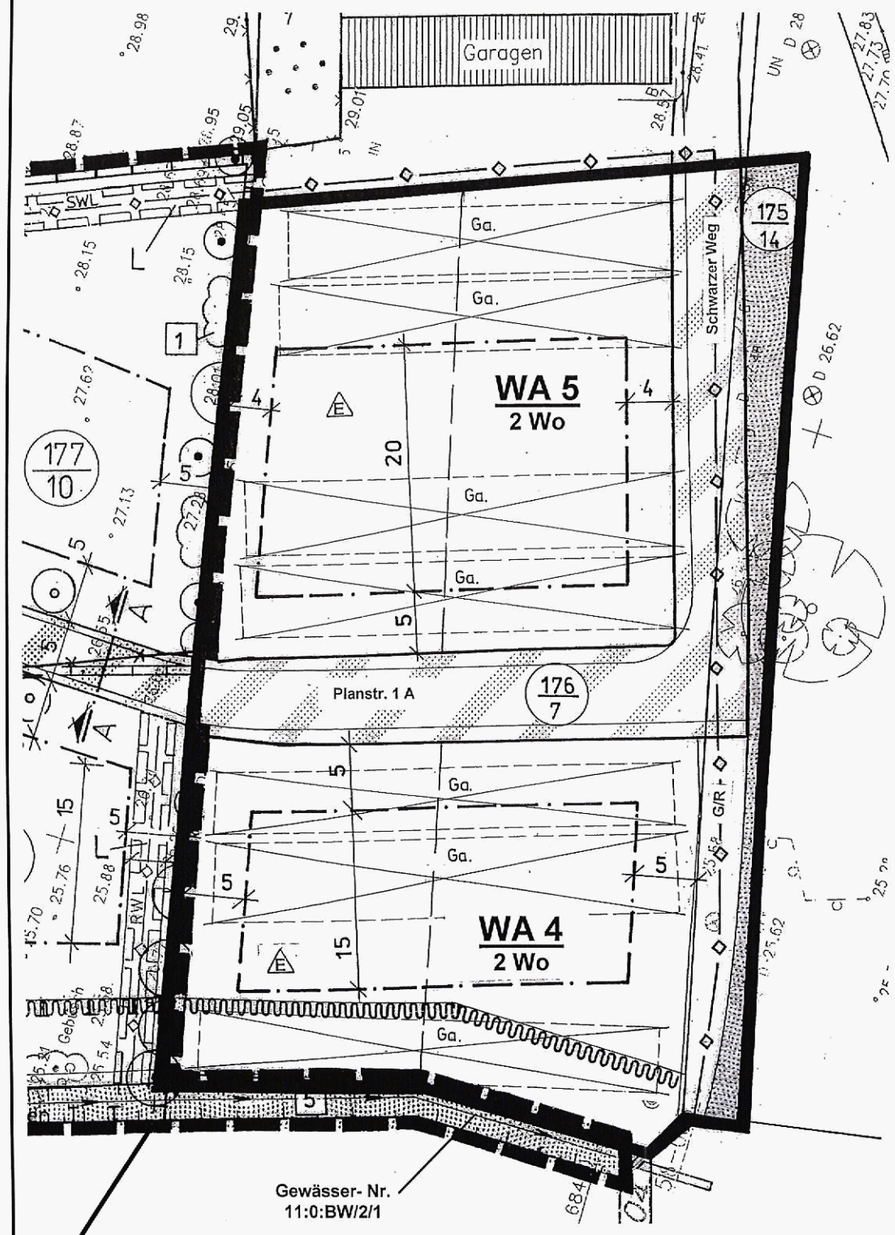
Satzung über die 2. Änderung und Ergänzung der Satzung der Gemeinde Dorf Mecklenburg

über den Bebauungsplan Nr. 8 „ Am Burgwall “

Teil A - Planzeichnung, M 1: 500

Gemeinde Dorf Mecklenburg
Gemarkung Dorf Mecklenburg
Flur 2



Plangebiet
B- Plan Nr. 8
„ Am Burgwall ”

Textlicher Hinweis

Zur Vermeidung von eventuell auftretenden artenschutzrechtlichen Konflikten entsprechend § 44 BNatSchG ist vor dem Abriss der Garagen durch ein Fachbüro zu prüfen, in wie weit die Baulichkeit als Wohnstätte von besonders geschützten Tierarten oder deren Entwicklungsformen dient. Sofern festgestellt wird, dass die Garagen als Fortpflanzungs- und Ruhestätte von besonders gefährdeten Tierarten genutzt wird, ist ein Ausnahmeantrag bei der zuständigen Behörde, hier untere Naturschutzbehörde des LK NWM, zu stellen.

Planzeichenerklärung

Planzeichen	Erläuterungen	Rechtsgrundlagen
I.	**Festsetzungen**	
	Art der baulichen Nutzung	§ 9 (1) Nr. 1 BauGB
WA 2 Wo	Allgemeines Wohngebiet mit Beschränkung der zul. Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden (hier: 2 Wohnungen)	§ 4 BauNVO u. § 9 (1) Nr. 6 BauGB
	Maß der baulichen Nutzung	§ 9 (1) Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO
0,3	Grundflächenzahl	
I	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß	
SD,KWD,WD	Sattel-, Krüppelwalm-, Walmdach	
30°- 45°	Dachneigung (DNG)	
TH	= 4,00 m; Traufhöhe als Höchstmaß	
FH	= 9,50 m; Firsthöhe als Höchstmaß	
	Bauweise, Baugrenzen	§ 9 (1) Nr. 2 BauGB, §§ 22 u. 23 BauNVO
o	offene Bauweise	
E	Einzelhäuser zulässig	
	Baugrenze	
	Verkehrsflächen	§ 9 (1) Nr. 11 u. (6) BauGB
	Straßenbegrenzungslinie	
	Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung hier: verkehrsberuhigter Bereich	
	Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen	§ 9 (1) Nr.13 u. (6) BauGB
	unterirdische Leitungen hier: vorh. MS- und NS-Kabel, Schmutzwasser-, Wasser- und Niederdruckgasleitung)	
	Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft	§ 9 (1) Nr. 16 u. (6) BauGB
	Umgrenzung der Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen (7m- Gewässerschutzstreifen)	
	Grünflächen (privat)	§ 9 (1) Nr. 15 u. (6) BauGB
	Sonstige Planzeichen	
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Satzung der 2. Änderung und Ergänzung	§ 9 (7) BauGB
	Geltungsbereich der rechtskräftigen Satzung zum B- Plan Nr. 8 vom 03.05.2002	
II.	**Darstellung ohne Normcharakter**	
	vorh. Flurstücksgrenze	
z.B. 176/7	Nummer des Flurstückes	
	in Aussicht genommene Grundstücksgrenze	
Ga	zu entfernende bauliche Anlagen (Garagen)	
z.B. 5	Maßlinien mit Maßangabe	
G/R	Geh- / Radweg	

Nutzungsschablone

Art der baulichen Nutzung	Zahl der Vollgeschosse	WA 4,5	I
Grundflächen-Zahl		0,3	
Bauweise	Dachformen Dachneigung Traufhöhe Firsthöhe Sockelhöhe	o	SD, KWD, WD 30° - 45° DNG TH= 4,00m FH= 9,50m Sockelhöhe max.0,50m

Teil B - Textliche Festsetzung

Es gelten weiterhin die textlichen Festsetzungen und die örtlichen Bauvorschriften aus der rechtskräftigen Satzung vom 03.05.2002.

Satzung über die 2. Änderung und Ergänzung der Satzung der Gemeinde Dorf Mecklenburg über den Bebauungsplan Nr. 8

„ Am Burgwall “

im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), einschl. aller rechtskräftigen Änderungen, sowie nach § 86 der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) in der Fassung der Neubekanntmachung vom 18. April 2006 (GVOB I. M-V S.102) einschl. aller rechtskräftigen Änderungen, der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S.132), zuletzt geändert durch Art. 3 des Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetzes vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466), der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90) vom 18. Dez. 1990 (BGBl. I S. 58) wird nach Beschlussfassung der Gemeindevertretung vom 04.09.2012 gemäß § 13a BauGB im beschleunigten Verfahren folgende Satzung über die 2. Änderung und Ergänzung der Satzung der Gemeinde Dorf Mecklenburg über den Bebauungsplan Nr. 8 „ Am Burgwall " für das Gebiet der Gemarkung Dorf Mecklenburg, Flur 2, Teilfläche aus Flurstück- Nr. 176/7 und 175/14, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und Text (Teil B), erlassen.

Verfahrensvermerke:

1 Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 28.02.2012.
Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist am 28.03.2012 durch Veröffentlichung im Amtsblatt erfolgt.
Dorf Mecklenburg, den 20.9.12 Der Bürgermeister

2 Das Amt für Raumordnung und Landesplanung ist gem. § 17 Landesplanungsgesetz (LPlG) mit Schreiben vom 17.04.2012 beteiligt worden.
Dorf Mecklenburg, den 20.9.12 Der Bürgermeister

3 Die Gemeindevertretung hat am 28.02.2012 den Entwurf der Satzung über die 2. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und gemäß § 3 Abs. 2 BauGB zur öffentlichen Auslegung bestimmt.
Dorf Mecklenburg, den 20.9.12 Der Bürgermeister

4 Die von der 2. Änderung und Ergänzung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 17.04.2012 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
Dorf Mecklenburg, den 20.9.12 Der Bürgermeister

5 Der Entwurf der Satzung über die 2. Änderung und Ergänzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie die Begründung haben in der Zeit vom 10.04.2012 bis zum 11.05.2012 während der Dienststunden nach § 3 Abs.2 BauGB öffentlich ausgelegen.
Die öffentliche Auslegung ist mit den Hinweisen, dass von einer Umweltprüfung abgesehen wird, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können und dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über die 2. Änderung der Satzung unberücksichtigt bleiben können, 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, am 28.03.2012 durch Veröffentlichung ortsüblich bekannt gemacht worden.
Dorf Mecklenburg, den 20.9.12 Der Bürgermeister

6 Die Gemeindevertretung hat die fristgemäß abgegebenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 04.09.2012 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
Dorf Mecklenburg, den 20.9.12 Der Bürgermeister

7 Der katastermäßige Bestand am 06.12.2012 wird als richtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der lagerichtigen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, dass eine Prüfung nur grob erfolgte, da die rechtsverbindliche Flurkarte im Maßstab 1: 1000 vorliegt. Regressansprüche können nicht abgeleitet werden.
Wismar, den 06.12.2012 Öffentl. best. Verm. Ing. Leiter des Katasteramtes

8 Die 2. Änderung und Ergänzung der Satzung über den Bebauungsplan wurde am 04.09.2012 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zur 2. Änderung und Ergänzung der Bebauungsplansatzung wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom 04.09.2012 gebilligt.
Dorf Mecklenburg, den 20.9.12 Der Bürgermeister

9 Die Satzung über die 2. Änderung und Ergänzung der Satzung der Gemeinde Dorf Mecklenburg über den Bebauungsplan Nr. 8 „ Am Burgwall ", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit am 20.9.12 ausgefertigt.
Dorf Mecklenburg, den 20.9.12 Der Bürgermeister

10 Der Beschluss über die Satzung der 2. Änderung und Ergänzung der Satzung über den Bebauungsplan sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind durch Veröffentlichung am 26.9.12 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. 1 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB) hingewiesen worden.
Die Satzung über die 2. Änderung und Ergänzung der Satzung über den Bebauungsplan Nr. 8 „ Am Burgwall " ist mit Ablauf des 26.9.12 in Kraft getreten
Dorf Mecklenburg, den 27.9.12 Der Bürgermeister

Gemeinde Dorf Mecklenburg
Landkreis Nordwestmecklenburg

Satzung über die 2. Änderung und Ergänzung der Satzung des B - Planes Nr. 8

„ Am Burgwall “

im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB