

# Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr.2 der Gemeinde Groß Stieten „Wohngebiet Groß Stieten“

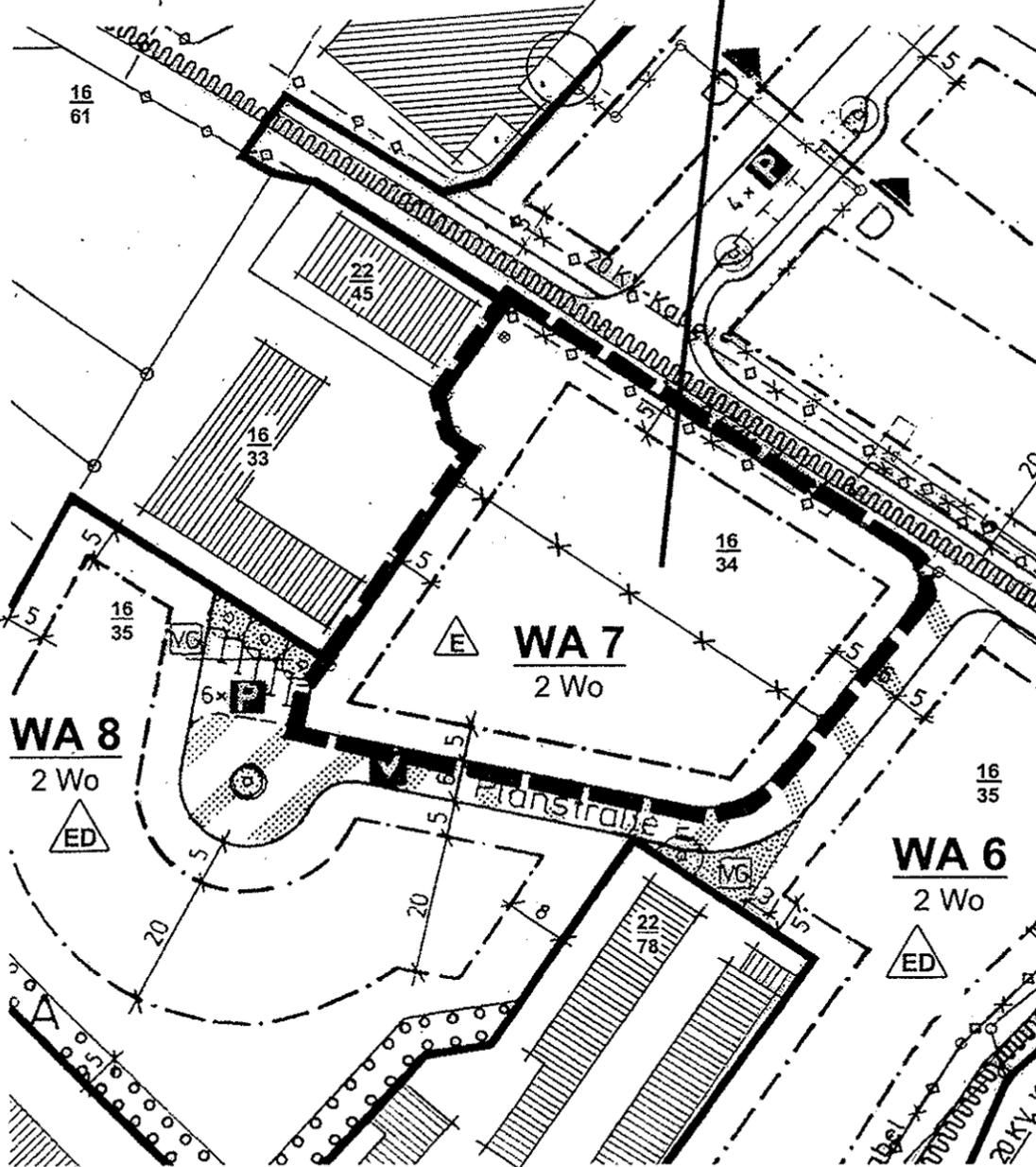
im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB

## Teil A - Planzeichnung, M 1: 1 000

Gemeinde Groß Stieten  
Gemarkung Groß Stieten  
Flur 1

### Nutzungsschablone

Baugebiet	Zahl der Vollgeschosse
Grundflächen-zahl	
Bauweise	Dachform Dachneigung Traufhöhe Firsthöhe



WA 7	I
0,4	
o E	SD, KWD, WD 35° - 50° DNG TH max. = 4,00m FH max. = 9,50m

### Zeichenerklärung

Es gilt die BauNVO in der Bekanntmachung der Neufassung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132) zuletzt 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). Es gilt die Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts nach der Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV 90) vom 22.01.1991 (BGBl. I Nr.3)

Planzeichen	Erläuterungen	Rechtsgrundlagen
I.	Planungsrechtliche Festsetzungen	
	<u>Art der baulichen Nutzung</u>	§ 9 (1) Nr.1 BauGB
WA	Allgemeines Wohngebiet mit Beschränkung der zul. Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden (hier: 2 Wohnungen)	§ 4 BauNVO u. § 9 (1) Nr.6 BauGB
2 Wo		
	<u>Maß der baulichen Nutzung</u>	§ 9 (1) Nr.1 BauGB § 16 BauNVO
0,4	Grundflächenzahl	
I	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß	
TH max.	Traufhöhe als Höchstmaß	
FH max.	Firsthöhe als Höchstmaß	
SD, KWD, WD	Sattel-, Krüppelwalm- oder Walmdach	
35° - 50°	Dachneigung	
	<u>Bauweise, Baugrenzen</u>	§ 9 (1) Nr.2 BauGB §§ 22 u. 23 BauNVO
o	offene Bauweise	
E	nur Einzelhäuser zulässig	
- - -	Baugrenze	
	<u>Hauptversorgungs- u. Hauptabwasserleitung</u>	§ 9 (1) Nr.13 u. (6) BauGB
- o x o	unterirdische Leitung künftig fortfallend	
	<u>Sonstige Planzeichen</u>	
[Symbol]	Geltungsbereich der rechtskräftigen Satzung vom 11.03.99, B-Plan Nr.2 „Wohngebiet Groß Stieten“	
[Symbol]	Geltungsbereich der Satzung über die 1. Änderung	§ 9 (7) BauGB
II.	Darstellung ohne Normcharakter	
o	vorh. Flurstücksgrenze	
x o x	wegfallende Flurstücksgrenze	
16/34	Nummer des Flurstückes	

### Nachrichtliche Übernahmen

- Das Änderungsgebiet befindet sich innerhalb der TWSZ III B. Die sich daraus ergebenden Ver- u. Gebote sind zu beachten.
- Werden bei Erdarbeiten zufällig Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt, ist gem. § 11 DSchG M-V (GVbl. Mecklenburg-Vorpommern Nr.23 vom 28.12.1993, S.975 ff.) die zuständige untere Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen und der Fund und die Fundstelle bis zum Eintreffen des Landesamtes für Bodendenkmalpflege oder dessen Vertreter in unverändertem Zustand zu erhalten. Verantwortlich sind hierfür die Entdecker, der Leiter der Arbeiten, der Grundeigentümer sowie zufällige Zeugen, die den Wert des Fundes erkennen. Die Verpflichtung erlischt 5 Werkstage nach Zugang der Anzeige. Der Beginn der Erdarbeiten ist der unteren Denkmalschutzbehörde und dem Landesamt für Bodendenkmalpflege spätestens 4 Wochen vor Termin schriftlich und verbindlich mitzuteilen, um zu gewährleisten, dass Mitarbeiter oder Beauftragte des Landesamtes für Bodendenkmalpflege bei den Erdarbeiten zugegen sein können und eventuell auftretende Funde gem. § 11 DSchG M-V unverzüglich bergen und dokumentieren. Dadurch werden Verzögerungen der Baumaßnahmen vermieden.

### Teil B - Textliche Festsetzung

Es gelten weiterhin die textlichen Festsetzungen und örtlichen Bauvorschriften aus der rechtskräftigen Satzung über dem B-Plan Nr.2 „Wohngebiet Groß Stieten“ vom 11.03.99.

# Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr.2 der Gemeinde Groß Stieten „Wohngebiet Groß Stieten“

im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Neubekanntmachung vom 23.09.2004, BGBl. I. S. 2414 sowie in Verbindung mit § 86 Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) in der Bekanntmachung der Neufassung vom 06. Mai 1998 (GVBl. M-V S. 468, ber. S. 612), zuletzt geändert durch das 2. Gesetz zur Änderung der LBauO M-V vom 16. Dez. 2003 (GVBl. M-V Nr. 17 S. 690) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 08.02.06 gemäß § 13 BauGB im vereinfachten Verfahren nachfolgende Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr.2 der Gemeinde Groß Stieten „Wohngebiet Groß Stieten“ erlassen:

### Verfahrensvermerke:

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 12.10.05. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Veröffentlichung am 26.10.05 bekannt gemacht worden.  
Groß Stieten, den 1.3.06  
Der Bürgermeister
- Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 04.11.05 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.  
Groß Stieten, den 1.3.06  
Der Bürgermeister
- Die Gemeindevertretung hat am 12.10.05 den Entwurf der Satzung über die 1. Änderung beschlossen.  
Groß Stieten, den 1.3.06  
Der Bürgermeister
- Die betroffene Öffentlichkeit wurde mit Schreiben vom 02.11.05 beteiligt.  
Groß Stieten, den 1.3.06  
Der Bürgermeister
- Die Gemeindevertretung hat die fristgemäß abgegebenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 08.02.06 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.  
Groß Stieten, den 1.3.06  
Der Bürgermeister
- Die Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplanes wurde am 08.02.06 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zur 1. Änderung der Bebauungsplansatzung wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom 08.02.06 gebilligt.  
Groß Stieten, den 1.3.06  
Der Bürgermeister
- Die Satzung über die 1. Änderung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.  
Groß Stieten, den 1.3.06  
Der Bürgermeister
- Der Beschluss der Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplanes 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 23.3.06 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 1. Änderung des Bebauungsplanes „Wohngebiet Groß Stieten“ ist mit Ablauf des 30.3.06 in Kraft getreten.  
Groß Stieten, den 3.4.06  
Der Bürgermeister

Gemeinde Groß Stieten  
Landkreis Nordwestmecklenburg

Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr.2

„Wohngebiet Groß Stieten“  
im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB