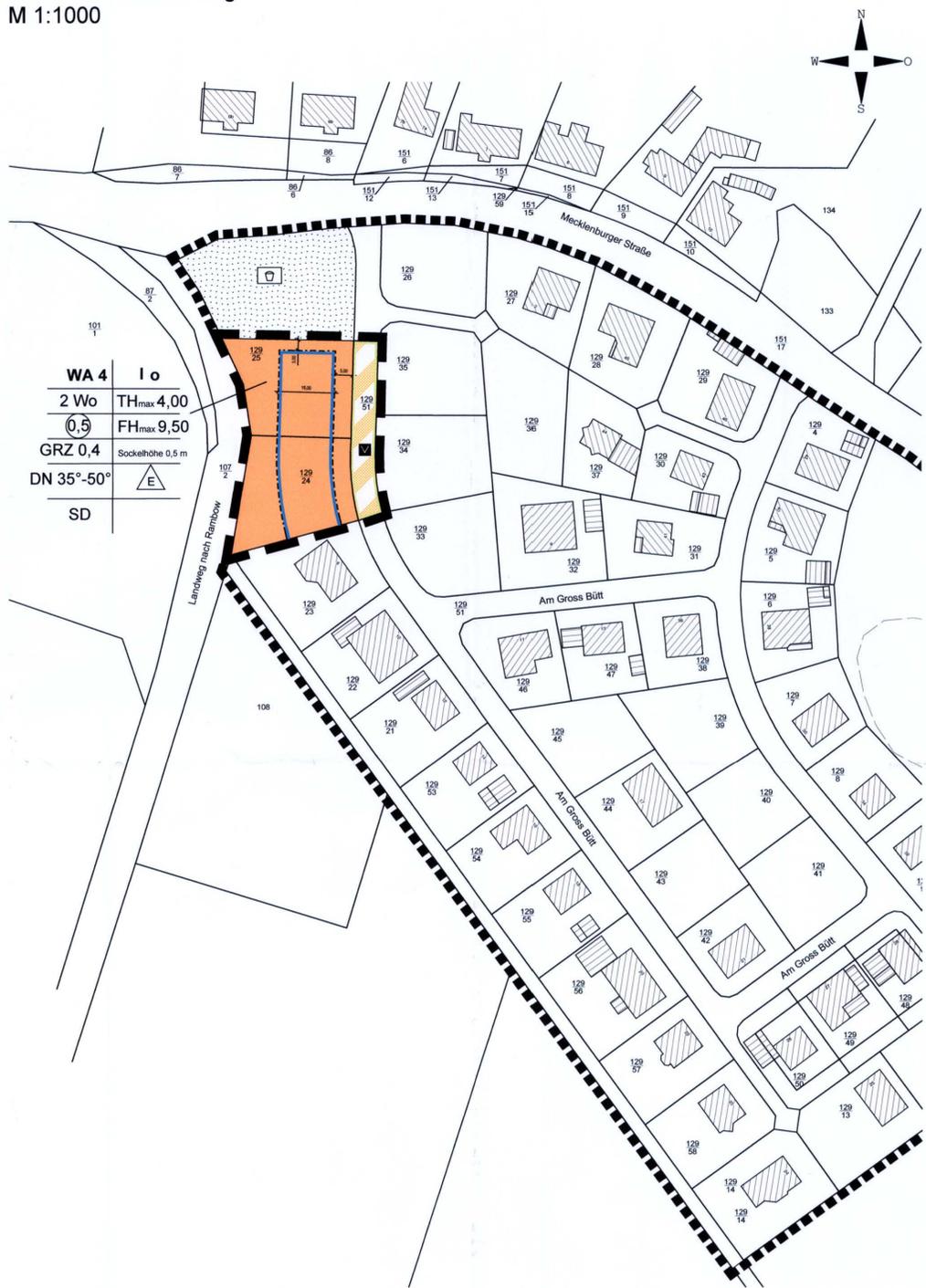


SATZUNG DER GEMEINDE METELSDORF

über die 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 "Wohngebiet Metelsdorf Süd"

Teil A – Planzeichnung
M 1:1000



- ### Planzeichenerklärung
- Es gilt die Planzeichenerklärung (PlanZV) vom 18. Dezember 1990, geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509)
- #### 1. Festsetzungen
- Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 4 BauNVO)**
- WA** Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)
 - 2 Wo max. Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden - hier: 2 Wohnungen
- Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 16, 19, 20 BauNVO)**
- ⊙/⊙ Geschossflächenzahl als Höchstmaß
 - GRZ Grundflächenzahl
 - I Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
 - FH_{max} Firsthöhe als Höchstmaß
 - TH_{max} Traufhöhe als Höchstmaß
 - SD Satteldach
- Bauweise, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22, 23 BauNVO)**
- o offene Bauweise
 - △ nur Einzelhäuser zulässig
 - Baugrenze
 - DN zulässige Dachneigung
- Verkehrsfächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)**
- Straßenbegrenzungslinie
 - ⊠ Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung - Verkehrsberuhigter Bereich
- Sonstige Planzeichen**
- ⊠ Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- #### 2. Darstellungen ohne Normcharakter
- ▨ vorhandene bauliche Anlagen
 - vorhandene Flurstücksgrenzen
 - 129 Flurstücksnummern
 - ← 5,0 → Bemaßung in m
- #### 3. Unverbindliche Darstellungen der Ursprungsplanung
- Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)**
- ▨ Grünflächen
 - ⊠ Spielplatz, öffentlich
- Sonstige Planzeichen**
- ⊠ Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 2 (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Unverbindliche Planerläuterung:

Gegenstand der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 ist die Änderung der städtebaulichen Festsetzungen in einem Teilbereich des Ursprungsplanes. Dieser Teilbereich umfasst die Flurstücke 129/24 und 129/25 (teilw.) der Flur 1 in der Gemarkung Metelsdorf. Gegenstand der Änderung ist die Umwidmung einer öffentlichen Grünfläche mit der Zweckbestimmung "Extensivrasen" und einer Fläche mit der Zweckbestimmung "Verkehrsgrün" und "öffentliche Parkplätze" in ein Allgemeines Wohngebiet (WA). Dieses im Rahmen der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 neu festgesetzte Allgemeine Wohngebiet wird dem im Ursprungsplan festgesetzten Allgemeinen Wohngebiet mit der lfd. Nummer 4 (WA 4) zugeordnet. Die innerhalb des Geltungsbereichs der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 liegenden Verkehrsflächen dienen dem Nachweis der gesicherten Erschließung.

Präambel

Aufgrund des § 10 i.V.m. § 13 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.9.2004 (BGBl. I S. 2414) einschließlich aller rechtswirksamen Änderungen sowie § 86 der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) in der Fassung vom 18.04.2006 einschließlich aller rechtswirksamen Änderungen wird nach Beschlussfassung der Gemeindevertretung der Gemeinde Metelsdorf vom 03.07.2014 folgende Satzung über die 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 mit der Gebietsbezeichnung "Wohngebiet Metelsdorf Süd", gelegen in Metelsdorf im Bereich des Bebauungsplanes Nr. 2, südlich der Mecklenburger Straße, umfassend die Flurstücke 129/24, 129/25 (teilw.) und 129/51 (teilw.) der Flur 1 in der Gemarkung Metelsdorf, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) erlassen:

Teil B – Text

Es gilt die Bauutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 133), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11. Juni 2013 (BGBl. I S. 1548).

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 1 Abs. 6 Nr. 1 und § 4 BauNVO)

In dem festgesetzten Allgemeinen Wohngebiet mit der lfd. Nummer 4 (WA 4) sind Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe und Tankstellen auch ausnahmsweise nicht zulässig.

2. Sonstige Festsetzungen

Alle übrigen Festsetzungen und Hinweise des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 2 in der Fassung der 2. Änderung sowie die Satzung über die örtlichen Bauvorschriften gelten uneingeschränkt weiterhin fort.

Hinweise

Nach gegenwärtigem Kenntnisstand sind von der geplanten Maßnahme keine Bodendenkmale betroffen. Werden unvermutet Bodendenkmale entdeckt, ist dies gem. § 11 Abs. 2 DSchG unverzüglich der zuständigen Behörde anzuzeigen. Fund und Fundstelle sind bis zum Eintreffen eines Vertreters des Landesamtes für Bodendenkmalpflege bzw. der Kreisbodendenkmalpflege in unverändertem Zustand zu erhalten. Verantwortlich hierfür sind der Entdecker, der Leiter der Arbeiten, der Grundeigentümer sowie zufällige Zeugen, die den Wert des Fundes erkennen.

Nach gegenwärtigem Kenntnisstand sind in dem Geltungsbereich der Satzung keine Altablagerungen oder Altlastenverdachtsflächen bekannt. Werden bei Bauarbeiten Anzeichen für bisher unbekannte Belastungen des Untergrundes (unnatürlicher Geruch, anomale Färbung, Austritt verunreinigter Flüssigkeiten, Ausgasungen, Altablagerungen) angetroffen, ist der Grundstückbesitzer gem. § 3 Abs. 1 Abfallgesetz (AbfG) zur ordnungsgemäßen Entsorgung des belasteten Bodenaushubs verpflichtet. Auf die Anzeigepflicht beim Umweltamt des Landkreises, Sachgebiet Altlasten/immissionsschutz gem. § 11 AbfG wird hingewiesen.

Das Plangebiet ist als nicht kampfmittelbelastet bekannt. Es ist jedoch nicht auszuschließen, dass bei Tiefbaumaßnahmen Munitionsfunde auftreten können. Aus diesem Grunde sind Tiefbaumaßnahmen mit entsprechender Vorsicht durchzuführen. Sollten bei diesen Arbeiten kampfmittelverdächtige Gegenstände oder Munition aufgefunden werden, ist aus Sicherheitsgründen die Arbeit an der Fundstelle und der unmittelbaren Umgebung sofort einzustellen und der Munitionsbergungsdienst zu benachrichtigen. Nötigenfalls ist die Polizei und ggf. die örtliche Ordnungsbehörde hinzuzuziehen.

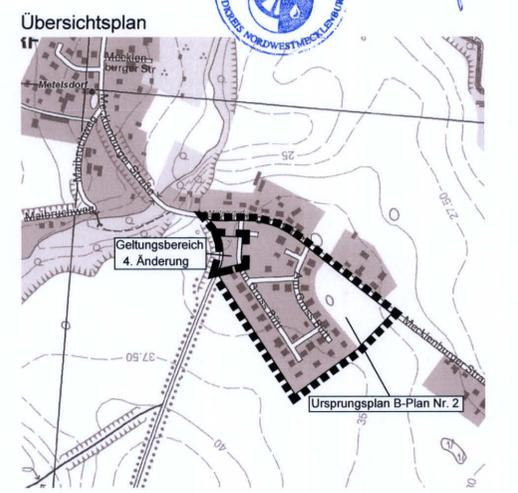
Jeglicher Umgang mit wassergefährdenden Stoffen hat auf der Grundlage des § 62 Wasserhaushaltsgesetzes (WHG) und § 20 Landeswassergesetz (LWVG) so zu erfolgen, dass eine Gefährdung des Grund- und Oberflächenwassers ausgeschlossen ist.

Werden bei der Durchsetzung der Planung Erdaufschlüsse (auch Flächenkollektoren oder Erdwärmesonden für Wärmepumpen) notwendig, mit denen unmittelbar bzw. mittelbar auf die Bewegung oder die Beschaffenheit des Grundwassers eingewirkt wird, sind diese gemäß § 49 Abs. 1 WHG einen Monat vor Baubeginn bei der Unteren Wasserbehörde anzuzeigen. Dies trifft ebenso für notwendige Grundwasserabsenkungen während der Baumaßnahmen zu.

Die der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 zu Grunde liegenden Gesetze, Erlasse und Verordnungen sind im Bauamt des Amtes Dorf Mecklenburg-Bad Kleinen, Am Wehberg 17, 23972 Dorf Mecklenburg, während der Öffnungszeiten einsehbar.



- ### Verfahrensvermerke
- (1) Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 17.03.2014. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Veröffentlichung im Amtsblatt des Amtes Dorf Mecklenburg-Bad Kleinen am 26.03.2014 erfolgt.
Metelsdorf, den 11.7.14 (Siegel) Der Bürgermeister
 - (2) Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 17 Landesplanungsgesetz (LPlG) mit Schreiben vom 03.04.2014 beteiligt worden.
Metelsdorf, den 11.7.14 (Siegel) Der Bürgermeister
 - (3) Die Gemeindevertretung hat am 17.03.2014 den Entwurf der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 mit Begründung gebilligt und zur öffentlichen Auslegung bestimmt.
Metelsdorf, den 11.7.14 (Siegel) Der Bürgermeister
 - (4) Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 03.04.2014 über die öffentliche Auslegung informiert und sind gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 3 i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
Metelsdorf, den 11.7.14 (Siegel) Der Bürgermeister
 - (5) Der Entwurf der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie die Begründung haben in der Zeit vom 04.04.2014 bis zum 05.05.2014 während der Dienststunden nach § 13 Abs. 2 Nr. 2 i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass im Verfahren nach § 13 BauGB von einer Umweltprüfung abgesehen wird und dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am 26.03.2014 durch Veröffentlichung im Amtsblatt des Amtes Dorf Mecklenburg-Bad Kleinen bekannt gemacht worden. Ebenfalls wurde darauf hingewiesen, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben können und dass ein Antrag nach § 47 der Verwaltungsgerichtsordnung unzulässig ist, wenn mit ihm nur Einwendungen geltend gemacht werden, die vom Antragsteller im Rahmen der Auslegung nicht oder verspätet geltend gemacht worden aber hätten geltend gemacht werden können.
Metelsdorf, den 11.7.14 (Siegel) Der Bürgermeister
 - (6) Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie die Stellungnahmen der berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 03.07.2014 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
Metelsdorf, den 11.7.14 (Siegel) Der Bürgermeister
 - (7) Der katastermäßige Bestand am 30.06.2014 wird als richtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der lagerichten Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, dass eine Prüfung nur grob erfolgte, da die rechtsverbindliche Flurkarte im Maßstab 1:2000 vorliegt. Regressansprüche können nicht abgeleitet werden.
Wissem den 01.10.14 (Siegel) Öffentlich bestellter Vermesser
 - (8) Die 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie die örtlichen Bauvorschriften wurden am 03.07.2014 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zur 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom 03.07.2014 gebilligt.
Metelsdorf, den 11.7.14 (Siegel) Der Bürgermeister
 - (9) Die Satzung über die 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit am 11.07.2014 ausgefertigt.
Metelsdorf, den 11.7.14 (Siegel) Der Bürgermeister
 - (10) Die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, ist am 30.06.2014 im Amtsblatt des Amtes Dorf Mecklenburg-Bad Kleinen 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 Entscheidungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung über die 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 ist mit Ablauf des 30.06.2014 in Kraft getreten.
Metelsdorf, den 31.7.14 (Siegel) Der Bürgermeister



SATZUNG DER GEMEINDE METELSDORF

über die 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 "Wohngebiet Metelsdorf Süd"

gelegen in Metelsdorf im Bereich des Bebauungsplanes Nr. 2, südlich der Mecklenburger Straße, umfassend die Flurstücke 129/24, 129/25 (teilw.) und 129/51 (teilw.) der Flur 1 in der Gemarkung Metelsdorf

SATZUNGSBESCHLUSS

03.07.2014

Plangrundlagen:
Auszug aus der Flurkarte der Flur 1 in der Gemarkung Metelsdorf, rechtskräftiger Bebauungsplan Nr. 2 in der Fassung der 2. Änderung, Topographische Karte im Maßstab 1:10000, Landesamt für innere Verwaltung Mecklenburg-Vorpommern, eigene Erhebungen