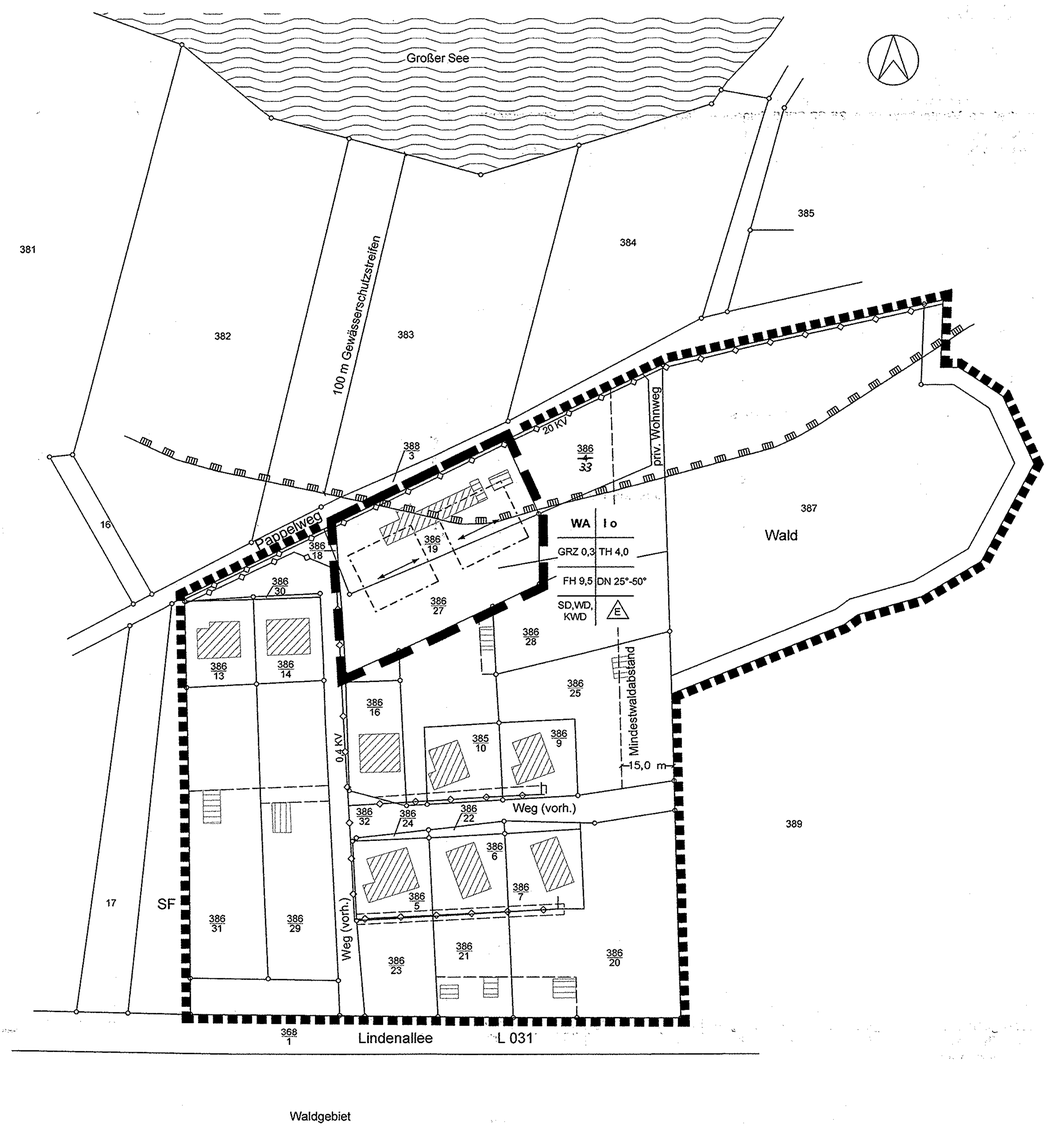
Satzung der Gemeinde Ventschow über die 1. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 "Wohngebiet am Pappelweg"

Teil A – Planzeichnung M 1:1000



Präambel

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Neubekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414) sowie § 86 der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) in der Fassung vom 6. Mai 1998 einschließlich aller rechtswirksamen Änderungen wird nach Beschlussfassung der Gemeindevertretung Ventschow vom 28.02.2005 folgende Satzung über die 1. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 "Wohngebiet am Pappelweg", gelegen südlich des großen Sees und südlich des Pappelweges sowie nördlich der Landesstraße 031, umfassend die Flurstücke 386/19 und 386/27 der Flur 1, Gemarkung Ventschow, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie die örtlichen Bauvorschriften erlassen:

Teil B - Text

Es gilt die Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 3 Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz vom 22.4.1993 (BGBl. I S. 466)

1. Inhalt des Bebauungsplanes (§ 9 BauGB und § 86 LBauO M-V)

1.1 Der Inhalt der 1. vereinfachten Änderung des Bebauungsplan Nr. 2 mit der Gebietsbezeichnung "Wohngebiet am Pappelweg" betrifft ausschließlich die Änderung der durch Baugrenzen definierten überbaubaren Grundstücksfläche, die Reduzierung der zulässigen Grundflächenzahl sowie die Änderung der für den Bebauungsplan Nr. 2 gemäß § 86 Landesbauordnung M-V erlassenen Satzung über die örtlichen Bauvorschriften hinsichtlich der zulässigen Dachneigung.

1.2 Alle übrigen Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 2 sowie der Satzung über die örtlichen Bauvorschriften gelten uneingeschränkt für die Satzung über die 1. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 fort.

Hinweise

Nach gegenwärtigem Kenntnisstand sind im Geltungsbereich der 1. vereinfachten Änderung keine Bodendenkmale bekannt.. Um die Arbeiten nötigenfalls baubegleitend archäologisch betreuen zu können, ist es erforderlich, der Unteren Denkmalschutzbehörde beim Landkreis Nordwestmecklenburg den Beginn der Erdarbeiten rechtzeitig, mindestens zwei Wochen vorher schriftlich und verbindlich anzuzeigen. 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. Die Verpflichtung erlischt 5 Werktage nach Zugang der Anzeige.
Die Gemeinde weist darauf hin, dass östlich des Geltungsbereiches auf dem Flurstück 387 der Flur 1, Gemarkung Ventschow, Bodendenkmale bekannt sind.

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, anormale Färbung, Austritt verunreinigter Flüssigkeiten, Ausgasungen, Altablagerungen) angetroffen, ist der Grundstücksbesitzer gem. § 4 Abs. 3 Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) zur ordnungsgemäßen Entsorgung des belasteten Bodenaushubs verpflichtet. Auf die Anzeigepflicht beim Umweltamt des Landkreises, Sachgebiet Altlasten und Immissionsschutz wird hingewiesen.

Plangrundlagen:
Topographische Karte Maßstab 1:10000, Landesvermessungsamt M-V; Flurkarte der Flur 1, Gemarkung Ventschow; Satzung der Gemeinde Ventschow über den Bebauungsplan Nr. 2 "Wohngebiet am Pappelweg"; eigene Erhebungen

Stadt- und Regionalplanung
Partnerschaftsgesellschaft
Dipl. Ing. Martin Hufmann
Dipl. Geogr. Lars Fricke
Mecklenburger Straße 32
23966 Wismar
Tel. 03841- 28 75 07/08
Fax 03841- 28 75 99
www.stadt-und-regionalplanung.de
eMail: stadt.regionalplanung@t-online.de

Planzeichenerklärung

Es gilt die Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58)

1. Festsetzungen

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

WA	Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 16 u. 18 BauNVO)

GRZ	zulässige Grundflächenzahl
I	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
FH	Firsthöhe in m als Höchstmaß über Bezugspunkt
TH	Traufhöhe in m als Höchstmaß über Bezugspunkt

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

o	offene Bauweise
	Baugrenze
	Hauptfirstrichtung
DN	Dachneigung
SD, WD KWD	Satteldach, Walmdach, Krüppelwalmdach

Hauptversorgungsleitungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 und Abs. 6 BauGB)

Leitung, unterirdisch (elektrisches Versorgungskabel, 20 KV)

Nachrichtliche Übernahme (§ 9 Abs. 6 BauGB)

Umgrenzung des Gewässerschutzstreifens (100 m - Linie) (§ 19 Abs. 1 LNatG M-V)

Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 1. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)

2. Darstellungen ohne Normcharakter

vorhandene bauliche Anlagen

vorhandene Flurstücksgrenzen

386/27 Flurstücksnummern

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 2

Verfahrensvermerke:

Der Änderungsbeschluss der Gemeindevertretung über die 1. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 wurde am 27.09.2004 gefasst. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Veröffentlichung im Amtsblatt des Amtes Bad Kleinen am 24.11.2004 erfolgt.

Ventschow, den 02.03.2005 (Siegel) Der Bürgermeister

Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 17 Landesplanungsgesetz (LPlG) mit Schreiben vom 02.11.2004 beteiligt worden.

Ventschow, den 02.03.2005 (Siegel) Der Bürgermeister

Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 4 i.V.m. § 13 Nr. 3 BauGB mit Schreiben vom 02.11.2004 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Ventschow, den 02.03.2005 (Siegel) Der Bürgermeister

Die Gemeindevertretung hat am 27.09.2004 den Entwurf der 1. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 mit Begründung gebilligt und zur öffentlichen Auslegung bestimmt. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 02.11.2004 über die öffentliche Auslegung informiert worden.

Ventschow, den 02.03.2005 (Siegel) Der Bürgermeister

Der Entwurf der 1. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie die Begründung dazu haben in der Zeit vom 08.11.2004 bis zum 09.12.2004 im Amtsgebäude des Amtes Dorf Mecklenburg - Bad Kleinen, Gallentiner Chaussee 11, 23996 Bad Kleinen, während der Dienststunden nach § 3 Abs. 2 i.V.m. § 13 Nr. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am 24.11.2004 durch Veröffentlichung im Amtsblatt des Amtes Dorf Mecklenburg - Bad Kleinen bekannt gemacht worden.

Ventschow, den 02.03.2005 (Siegel) Der Bürgermeister

Der katastermäßige Bestand am 08.04.05 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 08.04.05 (Siegel) Öffentlich bestellter Vermesser

Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der berührten Träger öffentlicher Belange am 28.02.2005 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Ventschow, den 02.03.2005 (Siegel) Der Bürgermeister

Die 1. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 28.02.2005 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zur 1. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom 28.02.2005 gebilligt.

Ventschow, den 02.03.2005 (Siegel) Der Bürgermeister

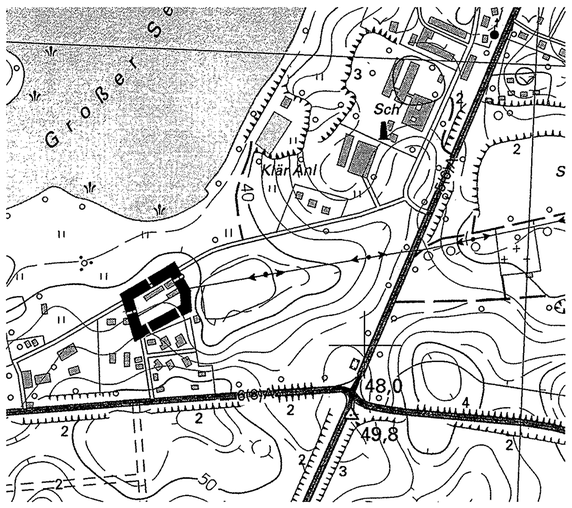
Die Satzung über die 1. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) , wird hiermit ausgefertigt.

Ventschow, den 02.03.2005 (Siegel) Der Bürgermeister

Der Beschluss über die Satzung und die Satzung über die örtlichen Bauvorschriften 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, ist am 23.03.2005 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 Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist mit Ablauf des 23.03.2005 in Kraft getreten.

Ventschow, den 24.03.2005 (Siegel) Der Bürgermeister

Übersichtsplan M 1:5000



Satzung der Gemeinde Ventschow über die 1. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2

"Wohngebiet am Pappelweg"

für einen Teil des allgemeinen Wohngebietes am Pappelweg, gelegen südlich des großen Sees und südlich des Pappelweges sowie nördlich der Landesstraße 031, umfassend die Flurstücke 386/19 und 386/27 der Flur 1, Gemarkung Ventschow

Satzungsbeschluss 28.02.2005