

SATZUNG ÜBER DIE 1. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 16 DER GEMEINDE KALKHORST FÜR DAS GEBIET ORTSLAGE KLEIN SCHWANSEE NACH § 13 BauGB

TEIL A - PLANZEICHNUNG

Es gilt die Bauzoneneinteilung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 22. Juni 1990 (BGBl. I S. 1448), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. Juli 2013 (BGBl. I S. 1548), PlanV 1890 von 10. Dezember 2013 (BGBl. I S. 2300) geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. Juli 2014 (BGBl. I S. 1509).

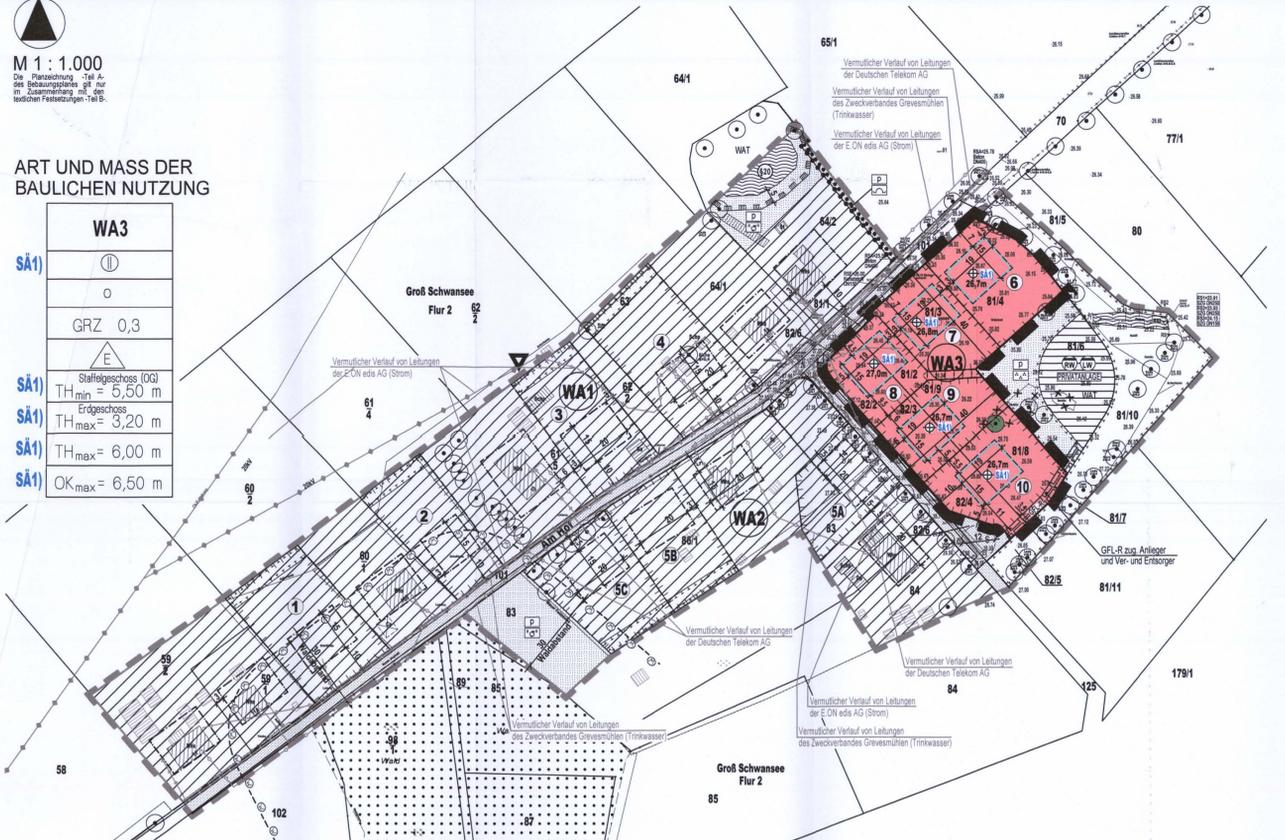


M 1 : 1.000

Die Planzeichnung - Teil A - des Bebauungsplanes Nr. 16 der Gemeinde Kalkhorst ist nachfolgend in der Planzeichnung - Teil B - dargestellt.

ART UND MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

WA3	
SA(1)	GRZ 0,3
SA(1)	Staffelgeschoss (OG)
SA(1)	TH _{min} = 5,50 m
SA(1)	TH _{max} = 3,20 m
SA(1)	TH _{max} = 6,00 m
SA(1)	OK _{max} = 6,50 m



SATZUNG DER GEMEINDE KALKHORST ÜBER DIE 1. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 16 FÜR DAS GEBIET ORTSLAGE KLEIN SCHWANSEE GEMÄß PAR. 10 BAUGB I. VERB. MIT PAR. 13 BAUGB UND PAR. 86 BAUGB M.V.

Aufgrund des § 10 i.V.m. § 13 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 11. Juni 2013 (BGBl. I S. 1548), sowie nach der Landesbauordnung Mecklenburg - Vorpommern (LBAuO M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. April 2008 (GVBl. M-V S. 102), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 20. Mai 2011 (GVBl. M-V S. 323), wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung der Gemeinde Kalkhorst vom 27.02.2014, folgender Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 16 für das Gebiet Ortslage Klein Schwanssee, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie über die Satzung über die örtlichen Bauvorschriften zur äußeren Gestaltung baulicher Anlagen, erlassen:

PLANZEICHNERKLÄRUNG

I. FESTSETZUNGEN

Planzeichen	ART DER BAULICHEN NUTZUNG	Rechtsgrundlagen
(VA)	Allgemeine Wohngebiete (gem. § 4 BauNVO)	Par. 9 (1) 1 BauGB
GRZ 0,3	MAS DER BAULICHEN NUTZUNG Grundflächenzahl (GRZ)	Par. 9 (1) 1 BauGB Par. 16, 19 BauNVO
SA(1)	Zahl der Vollgeschosse, zwingend	Par. 16, 20 BauNVO
SA(1)	Traufhöhe, als Mindestmaß im Staffelgeschoss (Obergeschoss)	Par. 16, 18 BauNVO
SA(1)	Traufhöhe, als Höchstmaß im Erdgeschoss	Par. 16, 18 BauNVO
SA(1)	Traufhöhe, als Höchstmaß über Bezugspunkt	Par. 16, 18 BauNVO
SA(1)	Oberkante Gebäude, als Höchstmaß über Bezugspunkt	Par. 16, 18 BauNVO
SA(1)	Bezugspunkt für die Höhenfestsetzungen, z.B. 27,00 m oder HN	Par. 9 (3) BauGB
o	BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN Offene Bauweise	Par. 9 (1) 2 BauGB Par. 22 (1, 2) BauNVO
o	Offene Bauweise	Par. 22 (1, 2) BauNVO
E	nur Einzelhäuser zulässig	Par. 22 (1, 3) BauNVO
E	Baugrenze	Par. 23 (1, 3) BauNVO
o	ANPFLANZUNG VON BÄUMEN, STRÄUCHERN SOWIE BINDUNGEN UND FÜR DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN	Par. 9 (1) 25 BauGB Par. 9 (1) 25 BauGB
o	Erhaltungsempfehlung für Bäume	Par. 9 (1) 25 BauGB
o	SONSTIGE PLANZEICHEN	
o	Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen	Par. 9 (1) 21 BauGB
o	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 16 der Gemeinde Kalkhorst	Par. 9 (7) BauGB

II. DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME

o	Flurstücksgrenze, Flurstücknummer
o	vorhandene Gebäude, eingemessen
o	vorhandene Gebäude aus Luftbild übernommen
o	In Aussicht genommene Grundstücksgrenzen
o	Bemalung in Metern

TEIL B - TEXT

ZUR SATZUNG ÜBER DIE 1. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 16 DER GEMEINDE KALKHORST FÜR DIE ORTSLAGE KLEIN SCHWANSEE

I. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

- ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB) ALLGEMEINES WOHNGEBIET (§ 4 BauNVO)**
Im Allgemeinen Wohngebiet sind die nach § 4 Abs. 3 Nr. 3 und 5 BauNVO nur ausnahmsweise zulässigen Nutzungen gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes und nicht zulässig.
- BAUWEISE (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)**
Für die Flächen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist sämtlich die offene Bauweise zulässig.
- ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFÄCHE (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)**
3.1 Überschreitungen der Baugrenze durch Hauptgebäude
3.1.1 Überschreitungen der Baugrenzen durch Hauptgebäude sind unzulässig. Ausnahmsweise sind Überschreitungen der Baugrenzen für Bauteile, wie Erker und/oder betonten Eingangsbereiche gemäß § 23 Abs. 3 Satz 2 BauNVO bis zu einer Tiefe von 2,00 m und einer Breite, die ein Drittel der jeweiligen Gebäusseite nicht überschreitet, zulässig.
- GARAGEN, ÜBERDACHTE STELLPLATZE, NEBENANLAGEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)**
Nebenanlagen sind auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksfäche zulässig. Dabei gelten die §§ 14 Abs. 1 und 2 und 23 Abs. 5 BauNVO. Garagen, überdachte Stellplätze und Nebenanlagen müssen mindestens 5,00 m von der Straßenbegrenzungslinie der nächstgelegenen Straße entfernt errichtet werden. Ausnahmen sind für Aufstellplätze von Müllbehältern zulässig.
- FESTSETZUNG DER ZULÄSSIGEN ZAHL AN WOHNUMGEBÄUDEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)**
Innerhalb des Plangebietes sind Wohnhäuser mit maximal 2 Wohneinheiten zulässig. Neben einer Hauptwohnung ist eine Einliegerwohnung zulässig, die eine Größe von zwei Dritteln der Hauptwohnung nicht überschreitet.
- FLÄCHEN FÜR ABWASSERBESEITIGUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB)**
3.1.1 Innerhalb des Gebietes WA3 sind auf den Grundstücken die Anlagen zur Entsorgung des anfallenden Schmutzwassers und des anfallenden Oberflächenwassers herzustellen. Die Ableitung des innerhalb des Gebietes WA3 anfallenden geringen Schmutzwassers und Oberflächenwassers hat in des Regenwasserhaltebeckens außerhalb des Plangebietes der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 16 zu erfolgen. Anschlüsse an Entwässerungssysteme sind nicht notwendig. Für die erforderlichen privaten Anlagen zur Ableitung des anfallenden Oberflächenwassers ist Dienstbarkeit zu sichern.
- HÖHENLAGE (§ 9 Abs. 3 BauGB)**
3.1.1 Die konstruktive Soehöhe darf in dem Allgemeinen Wohngebiet WA 3 maximal 0,30 m über dem Bezugspunkt liegen. In allen Baugebieten darf der Erdgeschossfußboden jedoch nicht unter dem Bezugspunkt liegen. Als Bezugspunkt gelten die festgesetzten Höhenpunkte für die jeweils gekennzeichneten Stellen (gemäß Planzeichnung - Teil A). Die Soehöhe ist der Schnittpunkt von der Oberkante des Erdgeschossfußbodens (Fertigfußboden) mit dem aufstrebenden Mauerwerk. Die Traufhöhe ist der Schnittpunkt der Außenhaut des Daches mit der verlängerten Außenwand. Die Traufhöhe ist als minimale oder maximale Traufhöhe festgesetzt. Die Oberkante des Daches ist der höchste Punkt des Gebäudes; dieser kann auch durch die Attikaoberkante bestimmt sein. Die Höhenangaben für die Traufhöhe und für die Oberkante beziehen sich auf die Oberkante des Erdgeschossfußbodens (Fertigfußboden).
- FLÄCHEN MIT GEH-, FAHR- UND LEITUNGSRECHTEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)**
Flächen mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten werden zugunsten von Anlegern und Ver- und Entorgern festgesetzt. Die Sicherung und Benutzung der Flächen mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten erfolgt durch die Gemeinde.

II. ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN ÜBER DIE ÄUßERE GESTALTUNG BAULICHER ANLAGEN (§ 9 Abs. 4 BauGB und § 86 LBAuO M-V)

- BAUKÖRPERAUSBILDUNG**
3.1.1 In den gestalterischen Festsetzungen für zweigeschossige Gebäude mit einer Traufhöhe von TH_{min} 5,50 m und TH_{max} 6,00 m ist das zweite Vollgeschoss als Staffelgeschoss herzustellen. Dabei sind die Außenwände des zweiten Vollgeschosses um mindestens 0,35 m in Bezug auf die Außenwände des ersten Vollgeschosses einzurücken. Das Staffelgeschoss darf maximal die Hälfte der Geschosshöhe einnehmen. Die Gebäude sind so herzustellen, dass oberhalb des Erdgeschosses, in der Ebene des Staffelgeschosses, keine Geländer als Abstützung hergestellt werden. Die Brüstung ist ausschließlich über die Oberkante der Attika bis Handläufe zulässig. Oberhalb des Staffelgeschosses ist bis zur Oberkante des Gebäudes eine Attika zulässig.
- DÄCHER**
2.1 Dächer sind innerhalb des Plangebietes als Flachdächer mit einer Dachneigung bis zu 10° zulässig. Die Dächer sind nur als Gründächer oder als Kiesgratbedeckung zulässig.
- AUßENWÄNDE**
3.1 Innerhalb des Baugebietes sind Außenwände als farbige Außenwände in den Farben Weiß und Hellgrau zulässig. Als Hellgrau gelten Farbtöne gemäß RAL DESIGN von 000 80 00 bis 000 90 00.
- AKZENTUIERUNG INNERHALB DER EINZELNEN BAUGEBIETE SIND ABWEICHENDE MATERIALIEN UND FARBEN ALS DIE VORGEMANNTE ZULÄSSIG. DIESE AKZENTUIERUNG IST AUF EINEM UNTERGEORDNETEN TEIL DER GESAMTFLÄCHEN ZULÄSSIG; DAFÜR KÖNNEN AUCH MATERIALIEN WIE HOLZ VERWENDET WERDEN.**
3.1.1 Für die Herstellung von Carports und Nebengebäuden ist die Verwendung von Holz zulässig.
3.1.2 Rolläden zur Verdeckung der Wandöffnungen sind unzulässig.
- EINFRIEDRUNGEN**
4.1 Als Einfriedungen der Grundstücke zum öffentlichen Straßenraum hin sind nur Laubholzhecken zulässig.
- WERBEANLAGEN**
5.1 Werbeanlagen sind nur an der Stätte der Leistung mit einer maximalen Größe von 1,0 m² zulässig. Auszuschließen sind Werbeanlagen mit flimmerndem oder wechselndem Licht.
- GRUNDSTÜCKSFREIPLÄCHEN**
6.1 Die nicht überbauten Flächen der Grundstücke sind zwischen der öffentlichen Verkehrsfläche und der bis zu den seitlichen Grundstücksgrenzen verlaufenden vorderen Gebäudeflucht gärtnerisch anzulegen und zu unterhalten; als Vorgarten. Stellplätze sind hier nicht zulässig. Lediglich für Grundstückszufahrten darf der Vorgartenbereich unterbrochen werden.
6.2 Für Zugangsweg zu Gebäuden sowie für Garagenzufahrten dürfen nur kleinformige Beläge in einer Größe von maximal 30 x 30 cm verwendet werden.
6.3 Die oberirdische Aufstellung von Flüssigkeitsentwässerung im Vorgartenbereich nur zulässig, sofern eine ordnungsgemäße Betankung der Tanks auf anderen Grundstücksteilen nicht möglich ist bzw. nachgewiesen werden kann.
6.4 Standplätze für bewegliche Abfallbehälter sind im Vorgartenbereich nur zulässig, wenn sie zur öffentlichen Verkehrsfläche optisch abgeschirmt sind.
- BUGELD VORSCHRIFT**
Wer vorsätzlich oder fahrlässig gegen die gestalterischen Festsetzungen verstößt, handelt rechtswidrig im Sinne des § 84 Abs. 1 Nr. 1 LBAuO M-V und kann mit Bußgeld geahndet werden.

III. FESTSETZUNGEN FÜR GRÜNFLÄCHEN, MAßNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT, ERHALTUNGSGEBOTE (§ 9 Abs. 1 Nr. 15, Nr. 20, Nr. 25b und Abs. 8 BauGB)

- FLÄCHE FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)**
Der Bestand der Fläche ist zu erhalten. Eine regelmäßige Mahd ist nur entlang der Grenze zum Wohngebiet WA 3 zulässig. Zur Erhaltung festgesetzte Gehölzbestände sind zu erhalten. Bei Abgang sind die Gehölze artgerecht nach zu pflanzen.
- MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB i.V.m. § 9 Abs. 1a BauGB und § 1a Abs. 3 BauGB)**
2.1 Interne Kompensationsmaßnahmen
Auf den Baugrundstücken 6 - 10 sind insgesamt 21 standortgerechte und einheimische Obstbäume aller Sorten zu pflanzen. Die Bepflanzung der Obstbäume ist auf den jeweiligen rückwärtigen Grundstücksfächen in der Gemarkung Groß Schwanssee, Flur 2, wie folgt vorzunehmen:

Baugrundstück	Flurstücke	Anzahl Obstbäume
Fl. 6	81	5
Fl. 7	81	4
Fl. 8	82/1	2
Fl. 9	82/1	2
Fl. 10	82/1	2
	Gesamt	21

Für die Obstbaumpflanzung sind ausschließlich Hochstämme mit einem Stammmumfang von 10 bis 12 cm der Arten Apfel (Malus), Birne (Pyrus), Pflaume (Prunus) oder Kirsche (Prunus) zu verwenden. Die Obstbäume sind dauerhaft zu erhalten und bei Abgang durch eine Neupflanzung zu ersetzen. Die Entwicklung der Obstbäume ist durch eine drahlreiche Entwicklungs- und Pflegemaßnahmen zu unterstützen. Jeder Grundstückseigentümer hat auf seinem rückwärtigen Grundstück die Realisierung der Ausgleichsmaßnahmen vorzunehmen und zu finanzieren.

3. BINDUNGEN FÜR BEPFLANZUNGEN UND FÜR DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN SOWIE VON GEWÄSSERN (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)
3.1 Zum Schutz der nach § 18 NatSchG M-V geschützten Einzelebäumen sind Nebenanlagen und Garagen innerhalb des Plangebietes nur außerhalb des Wurzelbereiches dieser geschützten Bäume zulässig. Der Wurzelbereich definiert sich aus der Kronenraute des Gehölzes zuzüglich 1,50 m.
Bei der Herstellung von baulichen Anlagen, Nebenanlagen sowie Ver- und Entsorgungsanlagen ist zum Schutz der vorhandenen Gehölze im Wurzelbereich die DIN 19220 „Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen“ anzuwenden. Im Zusammenhang mit der Errichtung baulicher Anlagen ist insbesondere im nördlichen und südöstlichen Teil des WA 3 Gebietes sowie im Zusammenhang mit der Errichtung des Teiches für Regenwasser und Löschwasser zu beachten, dass gemäß DIN 19220 bei Grundwasserabsenkungen in der Nähe von Bäumen, die länger als 3 Wochen dauern, Bäume während der Vegetationszeit im gesamten unverriegelten Wurzelbereich zu wässern sind. Bei länger andauernden Absenkungen sind diese Vorkehrungen ggfs. durch zusätzliche Maßnahmen (z.B. Auslichten der Krone, Verdunstungsschutz) zu ergänzen.

Die DIN 19220 „Vegetationstechnik im Landschaftsbau - Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen (2002-09) ist bei der Beuth Verlag GmbH, Berlin, zu beziehen. Sie kann zudem beim Amt Kitzler Winkel, Schulstraße 1, 23948 Kütz., eingesehen werden.

IV. HINWEISE

- VERHALTEN BEI AUFFÄLLIGEN BODENVERFÄHRUNGEN BZW. BEI FUNDEN**
Gemäß den Stellungnahmen des Landkreises Nordwestmecklenburg und des Landesamts für Kultur und Denkmalpflege sind innerhalb des Plangebietes keine Bau- und Kundenkmale sowie keine Bodendenkmale betroffen. Bei Auffälligkeiten im nördlichen und südöstlichen Teil des WA 3 Gebietes sind die Eigentümer der Grundstücke zu informieren. Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfährungen entdeckt werden, ist gemäß § 11 Gesetz zum Schutz und zur Pflege der Denkmale im Lande Mecklenburg-Vorpommern (Denkmalschutzgesetz - DSchG M-V), die zuständige untere Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen und der Funde bis zum Eintreffen von Mitarbeitern des Landesamtes für Kultur und Denkmalpflege oder dessen Vertreter 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 Verpflichtung erlischt 5 Werktage nach Zugang der Anzeige.
2. ANZEIGE DES BAUBEGINNS BEI ERDARBEITEN
Der Beginn der Erdarbeiten ist der unteren Denkmalschutzbehörde und dem Landesamt für Kultur und Denkmalpflege spätestens vier Wochen vor Termin schriftlich und verbindlich mitzuteilen, um zu gewährleisten, dass Mitarbeiter oder Beauftragte des Landesamtes für Kultur und Denkmalpflege bei den Erdarbeiten zugunsten sein können und eventuell auftretende Funde gemäß § 11 DSchG Mecklenburg-Vorpommern unverzüglich bergen und dokumentieren können. Dadurch werden Verzögerungen der Baumaßnahmen vermieden (vgl. § 11 Abs. 3 DSchG M-V).
- VERHALTEN BEI UNNATÜRLICHEN VERFÄHRUNGEN BZW. GERÜCHEN DES BODENS**
Gemäß der Stellungnahme des Landkreises Nordwestmecklenburg liegen für das Plangebiet keine Erkenntnisse über Altlasten oder altlastverdächtige Flächen vor. Mit dieser Auskunft kann jedoch keine Gewähr für die Freiheit des Plangebietes von Altlasten und altlastverdächtige Flächen übernommen werden. Sollten Hinweise auf Altlasten oder altlastverdächtige Flächen während der Erdarbeiten, erkennbar an unnatürlichen Verfährungen bzw. Gerüchen oder Vorkommen von Abfällen, Flüssigkeiten u.a. (sachliche Bodenverfährungen) des Bodens auftreten, ist die Landratsamt des Landkreises Nordwestmecklenburg als zuständige untere Abfallbehörde zu informieren. Grundstückbesitzer sind als Abfallbesitzer zur ordnungsgemäßen Entsorgung des belasteten Bodenaushubs oder Baubauls verpflichtet. Sie unterliegen dem gleichzeitig der Anzeigepflicht.
- MUNITIONSFUNDE**
Gemäß der Auskunft des Munitionsbergungsdienstes (MBD) liegen für das Plangebiet keine Hinweise auf mögliche Kampfmittel vor. Aus Sicht des MBD besteht derzeit kein Erkundungs- und Handlungsbedarf. Nach bisherigen Erfahrungen ist jedoch nicht auszuschließen, dass auch in der für den MBD als nicht kampfmittelbelastet bekannten Bereich Einfluss der aufzutreten können. Aus diesem Grunde sind die Teilnehmer der Erdarbeiten mit entsprechender Ausrüstung auf der Ebene der Bebauungsplanung wird kein gesondertes Gutachten zur Kampfmittelbelastung eingeholt. Die Gemeinde empfiehlt, vor Errichtung von Bauvorhaben eine entsprechende Abfrage durchzuführen. Sollten bei diesen Arbeiten Kampfmittel gefunden werden, sind die Arbeiten aufzugeben, ist aus Sicherheitsgründen die Arbeit an der Fundstelle und der unmittelbaren Umgebung sofort einzustellen und der Munitionsbergungsdienst des Landes Mecklenburg-Vorpommern vor zu benachrichtigen. Notfalls ist die Polizei und ggf. die örtliche Ordnungsbehörde hinzuweisen.
Wer Kampfmittel entdeckt, in Besitz hat oder Kenntnis von Lagerstellen dergleicher Mittel erhält, ist nach § 5 Kampfmittelverordnung verpflichtet diese unverzüglich den örtlichen Ordnungsbehörden anzuzeigen.
- ZEITRAUM FÜR DIE REALISIERUNG VON BEGRÜNNUNGS-, AUSGLEICHS- UND ERSATZMAßNAHMEN**
Die Pflanzmaßnahmen (Begrünungs-, Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen) innerhalb des Plangebietes sind im Rahmen der Erschließung der einzelnen Baugrundstücke durchzuführen und innerhalb der Pflanzperiode nach Fertigstellung der Erschließungsanlagen auf den Baugrundstücken abzunehmung abzuschließen.
- BODENSCHUTZ**
Werden schädliche Bodenveränderungen oder Altlasten im Sinne des Bundesbodenschutzgesetzes (BBodSchG) festgestellt, sind mit der zuständigen Behörde, Staatliches Amt für Landwirtschaft und Umwelt Westmecklenburg, gemäß § 13 BBodSchG die notwendigen Maßnahmen abzustimmen (Sanierungsuntersuchung, Sanierungsplanung, Sanierung bzw. Sicherung). Bei der Erfüllung dieser Pflichten ist die planungsrechtlich zulässige Nutzung der Grundstücke und das sich daraus ergebende Schutzbedürfnis zu beachten, soweit dieses mit den Bodenfunktionen nach § 2 Abs. 2 BBodSchG zu vereinbaren ist. Für jede Maßnahme, die auf den Boden einwirkt, hat der Verursacher die entsprechende Vorsorge zu treffen, dass schädliche Bodenveränderungen nicht hervorgerufen werden. Bodenveränderungen sind zu vermeiden bzw. zu vermindern, soweit dies im Rahmen der Baumaßnahmen vernünftigerweise zu erwarten ist. Bei der Sicherung von schädlichen Bodenveränderungen ist zu gewährleisten, dass durch die verbietenden Schadstoffe keine Gefahr oder erhebliche, nachteilige Belastung für den Einzelnen oder die Allgemeinheit entstehen. Im Falle einer Sanierung muss der Verursacher dafür sorgen, dass die Bodenfunktionen des Bodens bzw. die Altlasten soweit entfernt werden, dass die für den jeweiligen Standort zulässigen Nutzungsmöglichkeiten wieder hergestellt werden. Diese Hinweise werden allgemeingültig dargestellt, da bisher für den Standort keine Altlasten bekannt sind. Es handelt sich lediglich um einen vorzorglichen Hinweis.

VERFAHRENSVERMERKE

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 17.09.2013. Die örtliche Bebauungsplanung ist durch Veröffentlichung in der Ortszeitung vom 12.11.2013 öffentlich bekanntgegeben worden. Die Aufstellung des Bebauungsplanes erfolgt gemäß § 13 BauGB im vereinfachten Verfahren. Die örtliche Bebauungsplanung, das das Verfahren ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 1 BauGB erfolgt, ist mit dem Aufstellungsbeschluss.
- Die für die Raumordnung und Landschaftsplanung wichtige Stelle ist mit Schreiben vom 29.10.2013 beauftragt worden.
- Die Gemeindevertretung hat in ihrer Sitzung vom 17.09.2013 den Entwurf der Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 16 mit dem Text (Teil B) beschlossen.
- Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 3 Satz 1 und § 4 Abs. 2 BauGB und die Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 29.10.2013 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
- Der Entwurf der Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 16, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) und den örtlichen Bauvorschriften über die äußere Gestaltung der baulichen Anlagen sowie die zugehörige Begründung haben in der Zeit vom 24.10.2013 bis zum 26.11.2013 während der Dienststunden im Amt Kitzler Winkel, Baumt nach § 13 Abs. 2 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 3 Abs. 2 öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungfrist vorzubringen sind, das heißt innerhalb der öffentlichen Auslegungsfrist abzugeben. Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan nach § 4 Abs. 6 BauGB unberücksichtigt bleiben können, sofern die Gemeinde Kalkhorst deren Inhalt nicht kennt und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bebauungsplanes nicht von Bedeutung ist, dass ein Antrag nach § 47 der Verwaltungsverfahrensgesetz unzulässig ist, wenn 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, durch Veröffentlichung am 12.11.2013, öffentlich bekanntgemacht worden. Die Aufstellung des Bebauungsplanes erfolgt gemäß § 13 BauGB im vereinfachten Verfahren. Mit der Bekanntmachung des Bebauungsplanes wurde darauf hingewiesen, dass von der Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 1 BauGB im Verfahren nach § 13 Abs. 3 BauGB abgesehen wird. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange und die Nachbargemeinden wurden benachrichtigt.
- Der katastermäßige Grundzustand am 28.07.2014 wird als richtig anerkannt. Hinsichtlich der rechtlich verbindlichen Flurstücksmessung in Maßstab 1:2000, vorliegt, wurde die öffentliche Auslegung abgelehnt.
- Die Gemeindevertretung hat in ihrer Sitzung vom 28.07.2014 die Stellungnahme der Öffentlichkeit sowie der beteiligten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 16 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
- Die Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 16, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) und den örtlichen Bauvorschriften über die äußere Gestaltung der baulichen Anlagen, wurde von der Gemeindevertretung auf der Sitzung am 28.07.2014 als Satzung beschlossen. Die Begründung zur Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 16 wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom 27.02.2014 genehmigt.
- Die Bebauungsplanung besteht aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) und den örtlichen Bauvorschriften über die äußere Gestaltung der baulichen Anlagen wird nach dem am 28.07.2014 genehmigt.
- Die Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 16 und die örtlichen Bauvorschriften über die äußere Gestaltung der baulichen Anlagen sowie die zugehörige Begründung sind auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und liegen im Amt Kalkhorst zur Einsicht aus. Die Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 16 ist nach § 13 Abs. 2 BauGB öffentlich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 21 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Einhebungsansprüchen (§ 44 BauGB) und auf die Bestimmungen des § 5 Abs. 5 Kommunalverfassung für das Land Mecklenburg-Vorpommern (KV M-V) hingewiesen worden. Die Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 16 ist mit Ablauf des 30.07.2014 (Tag der Bekanntmachung) in Kraft getreten.

SATZUNG ÜBER DIE 1. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 16 DER GEMEINDE KALKHORST FÜR DAS GEBIET ORTSLAGE KLEIN SCHWANSEE NACH § 13 BauGB

