

SATZUNG DER GEMEINDE SELMSDORF über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 16 Wohngebiet "Am Mühlenbruch"

Übersichtsplan M 1:5000



Plangrundlagen:
rechtskräftiger Bebauungsplan Nr. 16 der Gemeinde Selmsdorf, Flächennutzungsplan der Gemeinde Selmsdorf in der wirksamen Fassung; Topographische Karte im Maßstab 1:10000, Landesamt für innere Verwaltung M-V; eigene Erhebungen

Unverbindliche Planerläuterung:

Gegenstand der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 16 ist die Änderung der städtebaulichen Festsetzungen und der örtlichen Bauvorschriften in einem Teilbereich des Ursprungsplanes. Dieser Teilbereich umfasst ausschließlich das festgesetzte Allgemeine Wohngebiet mit der laufenden Nr. 3 (WA 3). Das WA 3 umfasst das Flurstück 320 der Flur 3 in der Gemarkung Selmsdorf Dorf und befindet sich unmittelbar westlich der Bebauungsplanzufahrt von der B 105. Die Änderungen betreffen im Einzelnen:

- die Änderung der Anzahl der zulässigen Vollgeschosse im WA 3,
- die Reduzierung der Mindestfirshöhe auf 6,0 m,
- die Erweiterung der zulässigen Dachformen um das Pultdach,
- die Festsetzung einer zulässigen Dachneigung bei Pultdächern von 12° bis 18°,
- der ersatzlose Wegfall der Festsetzung zum Dachüberstand innerhalb des WA 3.

Präambel

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuchs (BauGB) i.V.m. § 13 BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414) einschließlich aller rechtskräftigen Änderungen sowie nach § 86 der Landesbauordnung (LBauO M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.4.2006 (GVBl. M-V S. 102) einschließlich aller rechtskräftigen Änderungen wird nach Beschlussfassung der Gemeindevertretung Selmsdorf vom folgende Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 16 - Wohngebiet "Am Mühlenbruch" -, umfassend das Flurstück 320 der Flur 3, Gemarkung Selmsdorf Dorf, gelegen nördlich der B 105 und westlich der Zufahrt von der B 105 in das Gebiet des Bebauungsplanes Nr. 16, erlassen.

Text

Es gilt die Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11. Juni 2013 (BGBl. I S. 1548).

1. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

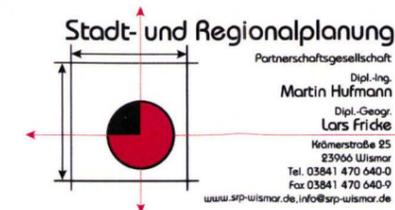
- 1.1 Innerhalb des Allgemeinen Wohngebietes mit der lfd. Nr. 3 (WA 3) ist die Errichtung von maximal 3 Vollgeschossen zulässig. Die Festsetzung zur Mindestanzahl der Vollgeschosse entfällt ersatzlos.
- 1.2 Die zulässige Firshöhe im WA 3 beträgt mindestens 6,0 m und maximal 10,5 m.

2. Festsetzungen zur äußeren Gestaltung baulicher Anlagen (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 86 LBauO M-V)

- 2.1 Innerhalb des WA 3 sind die Dächer als Sattel-, Walm-, Krüppelwalm- oder Pultdächer auszuführen.
- 2.2 Innerhalb des WA 3 beträgt die zulässige Dachneigung bei der Errichtung von Sattel-, Walm- oder Krüppelwalmdächern 35°-48°. Bei der Errichtung von Pultdächern beträgt die zulässige Dachneigung 12°-18°.
- 2.3 Die Festsetzungen des Ursprungsplans unter Punkt 11.4 zur Regelung des Dachüberstandes entfallen für das WA 3 ersatzlos.

3. Sonstige Festsetzungen

Alle sonstigen Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 16 gelten unverändert weiter.



Verfahrensvermerke

- (1) Der Aufstellungsbeschluss der Gemeindevertretung über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 16 wurde am 27.03.2014 gefasst.
Selmsdorf, den 21.10.14 (Siegel) Der Bürgermeister
- (2) Die Gemeindevertretung hat am 27.03.2014 den Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 16 mit Begründung gebilligt und zur öffentlichen Auslegung bestimmt. Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 30.06.2014 über die öffentliche Auslegung unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
Selmsdorf, den 21.10.14 (Siegel) Der Bürgermeister
- (3) Der Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 16 sowie die Begründung dazu haben in der Zeit vom 05.05.2014 bis zum 06.06.2014 während der Dienstzeiten nach § 13 Abs. 2 Nr. 2 i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass von einer Umweltprüfung abgesehen wird und dass Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am 25.04.2014 durch Veröffentlichung im Amtsblatt des Amtes Schönberger Land bekannt gemacht worden. Ebenfalls wurde darauf hingewiesen, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben können. Weiter wurde darauf hingewiesen, 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 wurden, aber hätten geltend gemacht werden können.
Selmsdorf, den 21.10.14 (Siegel) Der Bürgermeister
- (4) Die Gemeindevertretung hat die fristgemäß abgegebenen Stellungnahmen aus der Beteiligung der Öffentlichkeit sowie die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 09.10.2014 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
Selmsdorf, den 21.10.14 (Siegel) Der Bürgermeister
- (5) Die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 16 wurde am 09.10.2014 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 16 wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom 09.10.2014 gebilligt.
Selmsdorf, den 21.10.14 (Siegel) Der Bürgermeister
- (6) Die Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 16 wird hiermit am 21.10.2014 ausgefertigt.
Selmsdorf, den 21.10.14 (Siegel) Der Bürgermeister
- (7) Der Beschluss der Satzung der Gemeinde Selmsdorf über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 16 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 18.10.14 im Amtsblatt des Amtes Schönberger Land 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, § 5 Abs. 5 der Kommunalverfassung M-V) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 16 ist mit Ablauf des 18.10.14 in Kraft getreten.
Selmsdorf, den 18.10.14 (Siegel) Der Bürgermeister

Satzung der Gemeinde Selmsdorf
über die

1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 16
- Wohngebiet "Am Mühlenbruch" -

SATZUNGSBESCHLUSS

09.10.2014