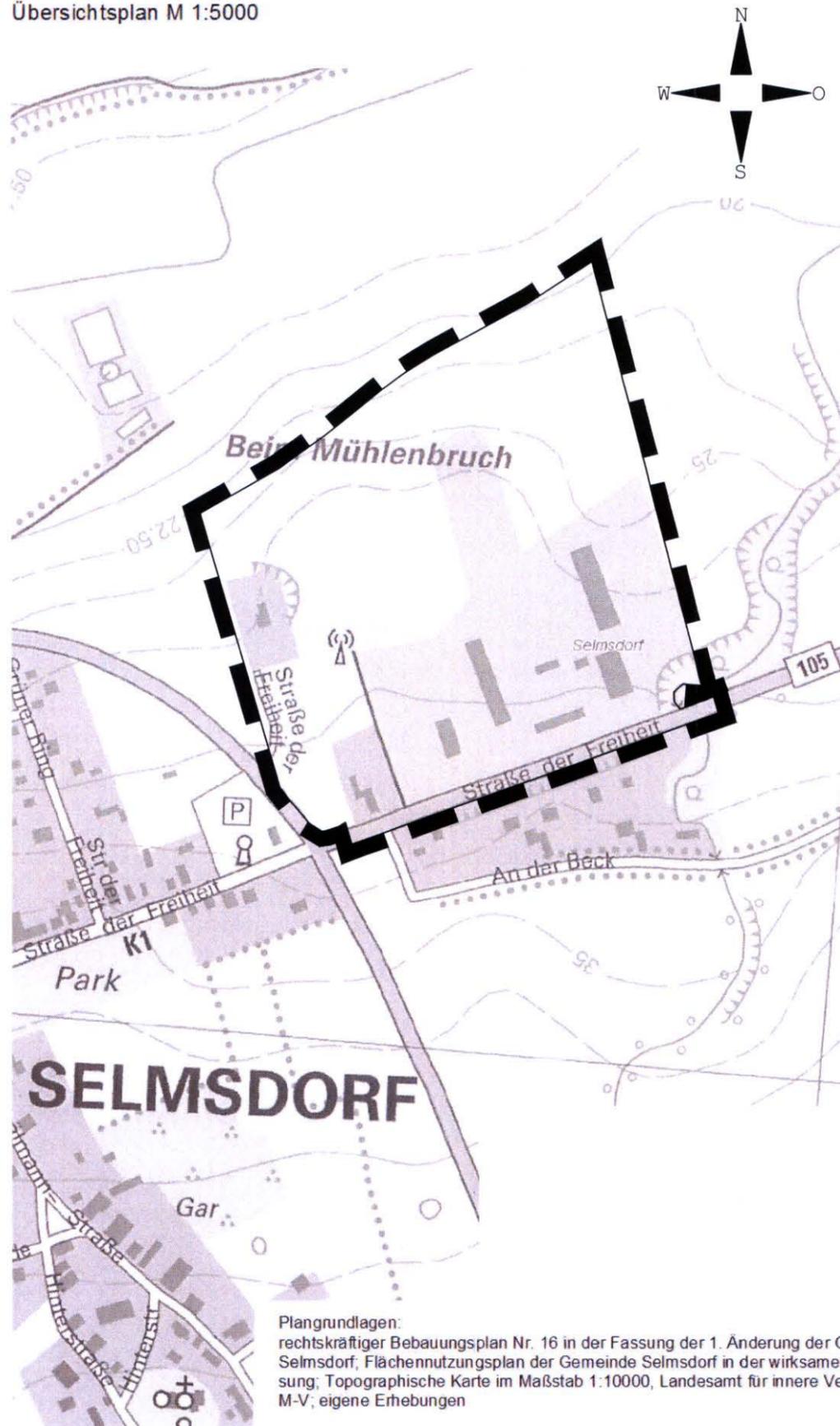


SATZUNG DER GEMEINDE SELMSDORF

über die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 16

Wohngebiet "Am Mühlenbruch"

Übersichtsplan M 1:5000



Unverbindliche Planerläuterung:

Gegenstand der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 16 ist die Änderung der örtlichen Bauvorschriften in festgesetzten Bereichen des Ursprungsplanes. Diese Bereiche umfassen ausschließlich die festgesetzten Allgemeinen Wohngebiete mit den laufenden Nr. 1, 2 und 4 (WA 1, WA 2 und WA 4). Die Änderungen betreffen im Einzelnen:
- die Konkretisierung der Festsetzungen zur Gestaltung von Carports und Garagen.

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 Neubekanntmachung vom 15.10.2015 (GVOBl. M-V S. 344) einschließlich aller rechtskräftigen Änderungen wird nach Beschlussfassung der Gemeindevertretung Selmsdorf vom 28.07.2016 folgende Satzung über die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 16 - Wohngebiet "Am Mühlenbruch" -, gelegen nördlich der Bundesstraße B 105 und östlich der Kreuzung von B 104 und B 105, 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 2 des Gesetzes vom 11. Juni 2013 (BGBl. I S. 1548).

Punkt 11.8 des Ursprungsplanes wird wie folgt neu gefasst:

1. Festsetzungen zur äußeren Gestaltung baulicher Anlagen

(§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 86 LBauO M-V)

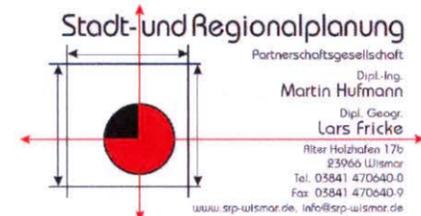
- 1.1 Carports und Garagen sind innerhalb der WA 1, 2 und 4 gestalterisch an das Hauptgebäude anzupassen. Sie sind in die Dachgestaltung der Hauptgebäude einzubeziehen oder hinsichtlich der Fassaden- und Dachfarben wie das Hauptgebäude zu gestalten. Carports werden als überdachte Stellplätze definiert.
- 1.2 Besitzt das Hauptgebäude ein Flachdach, sind Garagen und Carports ebenfalls mit einem Flachdach zu versehen.
- 1.3 Besitzt das Hauptgebäude ein Pultdach sind Garagen und Carports ebenfalls mit einem Pultdach oder aber mit einem Flachdach zu versehen.
- 1.4 Wird die Garage oder das Carport mit einem Flachdach versehen, ist sicherzustellen, dass alle Seitenflächen der Garagen um mindestens 15 cm über die Oberfläche des Daches geführt werden. Bei Carports ist dies durch die Anbringung von Blenden zu gewährleisten, die an allen Seiten um das Dach herum zu führen sind.
- 1.5 Bei der Gestaltung des Hauptgebäudes mit einem Sattel-, Walm- oder Krüppelwalmdach sind Garagen und Carports mit einem symmetrischen Satteldach zu versehen.

2. Sonstige Festsetzungen

Alle sonstigen Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 16 und seiner 1. Änderung gelten unverändert weiter fort.

Hinweis

Die im Teil B – Text getroffenen Festsetzungen unter Punkt 1.1 bis 1.5. ersetzen die Festsetzungen unter Punkt 11.8 der Ursprungsplanung.



Verfahrensvermerke

- (1) Der Aufstellungsbeschluss der Gemeindevertretung über die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 16 wurde am 07.04.2016 gefasst. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Veröffentlichung im Amtsblatt des Amtes Schönberger Land am 29.04.2016 erfolgt.
Selmsdorf, den 20.9.'16 (Siegel) Der Bürgermeister
- (2) Die Gemeindevertretung hat am 07.04.2016 den Entwurf der 2. 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 19.04.2016 über die öffentliche Auslegung unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
Selmsdorf, den 20.9.'16 (Siegel) Der Bürgermeister
- (3) Der Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 16 sowie die Begründung dazu haben in der Zeit vom 09.05.2016 bis zum 09.06.2016 während der Dienstzeiten nach § 13 Abs. 2 Nr. 2 i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. 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 29.04.2016 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 20.9.'16 (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 28.07.2016 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
Selmsdorf, den 20.9.'16 (Siegel) Der Bürgermeister
- (5) Die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 16 wurde am 28.07.2016 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zur 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 16 wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom 28.07.2016 gebilligt.
Selmsdorf, den 20.9.'16 (Siegel) Der Bürgermeister
- (6) Die Satzung über die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 16 wird hiermit am 20.9.'16 ausgefertigt.
Selmsdorf, den 20.9.'16 (Siegel) Der Bürgermeister
- (7) Der Beschluss der Satzung der Gemeinde Selmsdorf über die 2. 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 30.9.'16 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 (§ 43 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung über die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 16 ist am 30.9.'16 in Kraft getreten.
Selmsdorf, den 4.10.'16 (Siegel) Der Bürgermeister

Satzung der Gemeinde Selmsdorf
über die

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

SATZUNGSBESCHLUSS

28.07.2016