

SEEBAD BANSIN

RECHTSGRUNDLAGE DER SATZUNG

Aufgrund

- der § 10 und § 13 des Baugesetzbuches in der Fassung vom 27. August 1997, zuletzt geändert durch das Gesetz zur Umsetzung der UVP-Änderungsrichtlinie, der IVU-Richtlinie und weiterer EG-Richtlinien zum Umweltschutz vom 27. Juli 2001,
- des § 86 der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern vom 28. April 1994,
- des Bundesnaturschutzgesetzes in der Fassung vom 12. März 1997, zuletzt geändert durch das Gesetz zur Umsetzung der UVP-Änderungsrichtlinie, IVU-Richtlinie und weiterer EG-Richtlinien zum Umweltschutz vom 27. Juli 2001 sowie
- des Landesnaturschutzgesetzes Mecklenburg-Vorpommern vom 21.07.1998, zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 23.02.1999

wird nach der Beschlussfassung durch den Gemeinderat vom 24.01.2002 folgende Satzung über die 1. Änderung zum Bebauungsplan Nr. 6 für das Wohngebiet "Beim großen Krebssee", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den Textlichen Festsetzungen (Teil B), erlassen.

Teil A: Planzeichnung im Maßstab 1 : 1000
Es gelten die BauVO in der Fassung vom 23. Januar 1990, zuletzt geändert durch das Investitionsenergiegesetz und Wohnbaugesetz vom 22.04.1993 sowie die PlanV 90 vom 18.12.1990.

- Nachrichtliche Übernahmen und Kennzeichnungen:
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 6
- Umgrenzung der Wohnbau- und Verkehrsflächen aus dem rechtskräftigen Bebauungsplan

Teil B: Textliche Festsetzungen

- I. Bauplanungsrechtliche Festsetzungen
- II. Hinweise

Die Satzung über die 1. Änderung zum Bebauungsplan Nr. 6 wird einen Tag nach der öffentlichen Bekanntmachung rechtskräftig.

Seebad Bansin, den

Siegel

Kreising
Bürgermeister

TEIL A Planzeichnung

Planzeichen entsprechend der PlanV 90 vom 18.12.1990

0. Kartengrundlage: Lage- u. Höhenplan vom 12.01.1999
erstellt vom Vermessungsbüro Dipl.-Ing. K. Sprick

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
- Flurstück mit Flurstücksnummer
- Höhenlinie
- vorhandene Wege
- Böschung
- ehemaliges Bohrfeld
Die in dieser Linienart dargestellte Topographie ist unverbindlich! Sie wurde graphisch ermittelt und eingetragt (Gebrauchsfestlegung unbestimmt). Grundlage war der Lageplan M1:500 E-Pudlage 1/86 der E.ON-Erdgas Gommern GmbH (Mai 1992).
- Bohrlöcher
E-Pud 1/86, E-Hid 1/79

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

WA Allgemeine Wohngebiete
(§ 4 BauNVO)

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

Baugebiet
GRZ GFZ
max. Zahl d. Vollgeschosse Bauweise
max. Traufhöhe über dem höchsten am Grundstück anliegenden Straßenniveau

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

ED nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

Baugrenze

4. Verkehrsflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

- Straßenverkehrsflächen
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
- Öffentliche Parkplätze
- Fuß- und Radweg
- Wirtschaftsweg

5. Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 und Abs. 6 BauGB)

Grundwassererfassungsbrunnen (Gmb)

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

- oberirdisch
- unterirdisch
- wegfallende Leitung

Elektrizität

Gas

Wasser

mit Geh-, Fahr- oder Leitungsrechten zu belastende Flächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB)

7. Grünflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)

- private Grünfläche
- öffentliche Grünfläche (Straßenbegleitende Grünfläche und Randbegrünung)
- öffentliche Grünfläche Spielplatz
- öffentliche Grünfläche mit Sickermulde

8. Flächen für die Wasserwirtschaft und die Regelung des Wasserabflusses
(§ 9 Abs. 1 Nr. 16 und Abs. 6 BauGB)

Regelung des Wasserabflusses
Versickerungsflächen

Wasserschutzzone III (rechtskräftig/angepasst)
(nur nachrichtlich)

9. Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)

Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

Zielbiotop entspr. textl. Festsetzungen T/10

Baumbestand

zu erhaltende Bäume (§ 26 LNatG M-V i.V. m. § 9(4) BauGB)

zu erhaltende Gehölze (§ 26 LNatG M-V i.V. m. § 9(4) BauGB)

anzupflanzende Bäume (Baumstandortbindung entsprechend der textlichen Festsetzung II/3 und II/5)

10. Regelungen für den Denkmalschutz
(§ 9 Abs. 6 BauGB)

Flächen auf denen Bodenfunde zu erwarten sind

11. Sonstige Planzeichen

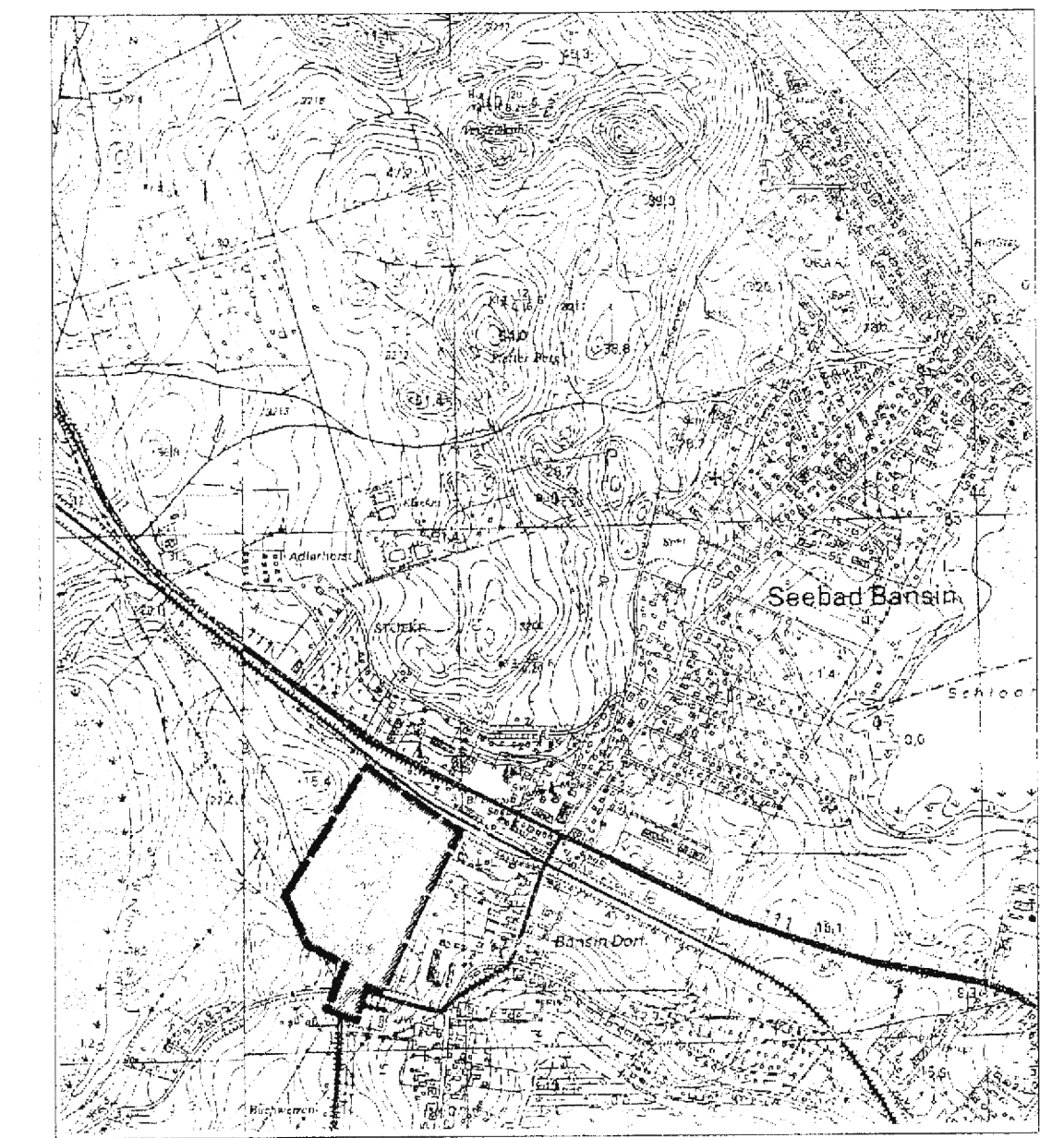
Umgrenzung der Flächen des ehemaligen Bohrfeldes
(§ 9 Abs. 1 Nr. 24 und Abs. 6 BauGB)

entfällt
Umgrenzung der Flächen, die von Bebauung freizuhalten sind (Schutzstatus zur Gas-Hochdruckleitung)
(§ 9 Abs. 1 Nr. 24 und Abs. 6 BauGB)

Abgrenzung des Maßes der baulichen Nutzung
(§ 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO)

Satzung über die 1. Änderung zum Bebauungsplan Nr. 6 " Beim großen Krebssee "

(Erweiterung Bansin - Dorf)



TEIL B Textliche Festsetzungen / Hinweise

I. Bauplanungsrechtliche Festsetzungen

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

Die für eine Bebauung vorgesehenen Flächen werden nach der Art der Nutzung als allgemeine Wohngebiete festgesetzt. Die nach § 4 (3) BauNVO in allgemeinen Wohngebieten ausnahmsweise zulässigen Verwendungen, Gartenbauverträge und Tankstellen sind innerhalb des Geltungsbereiches unzulässig. Im VA 10.2 dürfen nur einseitige Maß- und Sonnenschutzvorrichtungen mit Bebauungsgebot errichtet werden.

4. Flächen für Nebenanlagen (§ 9 (1) Nr. 4 BauGB)

Gerägen sind nur innerhalb der Baugrenzen zulässig. Zwischen Gerägen und öffentlichen Verkehrsflächen müssen 2- und Ausfahrten von mindestens 5 m Länge vorhanden sein.

Stellplätze und Carports sind innerhalb der Baugrenzen und auf der nicht überbaubaren Grundstücksfläche zwischen der Erschließungsstraße und der verläuferstraßenbegleitenden Gebäudeweise zulässig. Dabei ist auch die Festsetzung 18 Abs. 4 zu beachten. Im Bereich zwischen der Erschließungsstraße und der Gebäudevorderkante darf höchstens 50 % der Fläche für Stellplätze oder Carports genutzt werden.

5. Anzahl der Wohnungen (§ 9 (1) Nr. 6 BauGB)

In den Wohnbauflächen WA 1 bis WA 9, WA 10.1 und WA 11 sind maximal 2 Hauptwohnungen je Gebäude bzw. Gebäude bei Doppelhäusern zulässig. In den Wohnbauflächen WA 10.2 sind neben den Hauptwohnungen in jedem Wohngebäude maximal eine Einliegerwohnung oder Ferienwohnung zulässig.

6. Flächen, die von Bebauung freizuhalten sind (§ 9 (1) Nr. 10 BauGB)

Die in der Planzeichnung dargestellten Bohrlocher E-Pud 1/86 und E-Hid 1/79 sind im Umkreis von 5 m von oberirdischen Hochbauten freizuhalten. Für den in der Planzeichnung im WA 4 dargestellten Grundwassererfassungsbrunnen (Gmb) ist eine Fläche von 5 m x 5 m freizuhalten und die Baugebiete zu sichern. Für die Nöthlichkeit des WA 1 und WA 2 umliegende Grundwasserleitung ist jegliche Bebauung im Abstand bis 10 m zur Rohrleitung unzulässig.

II. Hinweis:

Alle anderen Festsetzungen der seit 07. März 2000 rechtskräftigen Satzung zum Bebauungsplan Nr. 6 "Beim großen Krebssee" gelten unverändert fort.

BESTÄTIGUNG DES KATASTERSTANDES

Gemäß § 1 Planzeichnungsverordnung vom 18.12.1990 wird bescheinigt, daß die Darstellung der Grenzen und die Bezeichnung der Flurstücke mit dem Liegenschaftsregister (Stand: 16.07.1999) übereinstimmen.

bestätigt, den 25.01.2002
Siegel
Urban O. S. VI

VERFAHRENSNACHWEIS

- Der Gemeinderat des Seebades Bansin hat am 23.03.2000 gemäß § 2 (1) BauGB den Aufstellungsbescheid zur 1. Änderung der Satzung über den Bebauungsplan Nr. 6 gemäß der Aufstellungsbescheid wurde gemäß § 2 (1) BauGB am 9.12.1998 im "Amtsblatt" öffentlich bekannt gemacht.
- Die Beteiligung der für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle erfolgte mit Anschreiben vom 26.07.2000.
- Von einer frühzeitigen Bürgerbeteiligung wurde gemäß § 13 Satz 1 Nr. 1 BauGB abgesehen.
- Der Gemeinderat des Seebades Bansin hat am 20.07.2000 den Entwurf zur 1. Änderung der Satzung über den Bebauungsplan Nr. 6 einschließlich der Begründung gebilligt.
- Die Beteiligung der berichtigen Träger öffentlicher Belange nach § 13 Satz 1 Nr. 3 BauGB fand mit Anschreiben vom 26.07.2000 statt.
- Mit Bescheid des Gemeinderates vom 30.08.2001 erfolgte eine Ergänzung der 1. Änderung hinsichtlich der baulichen Nutzung des allgemeinen Wohngebietes WA 10.
- Auf eine öffentliche Auslegung wurde verzichtet, da durch die Änderungen/Ergänzungen die Grundzüge der Planung nicht berührt sind und lediglich die Gemeinde selbst Eigentümer der von den Änderungen/Ergänzungen betroffenen Grundstücke ist.
- Die Beteiligung der von der Ergänzung berichtigen Träger öffentlicher Belange nach § 13 Satz 1 Nr. 3 BauGB fand mit Anschreiben vom 11.09.2001 statt.
- Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung am 24.01.2002 über Bedenken, Hinweise und Anregungen entschieden und die Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 in der Fassung vom 24.01.2002 beschlossen. Die Begründung wurde gebilligt.

Seebad Bansin, den 25.01.2002
Siegel
Bürgermeister

AUSFERTIGUNG DER SATZUNG UND RECHTSKRAFT

10. Durch die Satzung über die 1. Änderung zum Bebauungsplan Nr. 6 ist der ursprüngliche Bebauungsplan Nr. 6 "Beim großen Krebssee" im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB geändert worden. Deshalb ist für die Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 "Beim großen Krebssee" wieder eine Genehmigung erforderlich, die nach dem vereinfachten Verfahren durchzuführen.

11. Die Satzung über die 1. Änderung zum Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B), wird hiermit ausgestellt.
Seebad Bansin, den 25.01.2002
Siegel
Bürgermeister

12. Die Satzung wurde am 30.01.2002 im "Amtsblatt" öffentlich bekanntgemacht und tritt am Tage nach der Bekanntmachung in Kraft.
Seebad Bansin, den 30.01.2002
Siegel
Bürgermeister

M 1 : 1000

GESELLSCHAFT FÜR STADT- UND LANDENTWICKLUNG MBH			
VORHABEN:	Seebad Bansin Baugebiet "Beim großen Krebssee" (Erweiterung Bansin Dorf)		
AUFTRAGGEBER:	Gemeinde Seebad Bansin		
BEZEICHNUNG:	SATZUNG ZUM BEBAUUNGSPLAN NR. 6 1. Änderung	Teil A - Planzeichnung Teil B - Textl. Festsetzung / Hinweise	BL-NR.:
BEARBEITER:	Kerstin Hütter Arch. 1. Stadtplanung	MASSSTAB: 1 : 1000 DATUM: 24.01.2002	