

SATZUNG DER STADT EGGESIN ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 14/2015 "Wohngebiet Adolf-Bytzeck-Straße"

für den südlichen Teil der Adolf-Bytzeck-Straße

TEXT (Teil B)

I. Planungsrechtliche Festsetzungen § 9 Abs. 1 BauGB

- Art und Maß der baulichen Nutzung**
§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und §§ 1, 4 und 19 Abs. 4 BauNVO
Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)
Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe und Tankstellen sind nicht Bestandteil des Bebauungsplanes und somit unzulässig (§ 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO).
- Überbaubare Grundstücksfläche**
§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB und § 12 Abs. 6, 14 Abs. 1 und 23 Abs. 5 BauNVO
2.1 Garagen sind auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen zwischen den straßenseitigen Grundstücksgrenzen und den straßenseitigen Baugrenzen unzulässig.
2.2 Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen zwischen den straßenseitigen Grundstücksgrenzen und den straßenseitigen Baugrenzen können Nebenanlagen nur im Sinne des § 14 Abs. 1 BauNVO nur ausnahmsweise zugelassen werden.

- Versorgungsflächen**
§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB
Die mit a gekennzeichnete Fläche für Versorgungsanlagen wird mit der Zweckbestimmung Elektrizität und Telekommunikationslinie festgesetzt.
Die mit b gekennzeichnete Fläche für Versorgungsanlagen wird mit der Zweckbestimmung Fernwärmeleitung und Breitbandkabel festgesetzt.

- Geh-, Fahr- und Leitungsrechte**
§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB
4.1 Die Fläche A ist mit einem Geh- und Fahrrecht zugunsten der Eigentümer, Nutzer und Besucher der angrenzenden Bauflächen des allgemeinen Wohngebietes (geplante Parzelle 20) sowie mit Leitungsrecht zugunsten der Eigentümer des vorgenannten Grundstücks zu belasten.
4.2 Die Fläche B ist einem Leitungsrecht zugunsten des für den Bau und Betrieb von Fernwärmeleitungen und Breitbandkabel zuständigen Unternehmensträger zu belasten.

- Hinweise**
1) **Bodendenkmale**
Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gemäß § 11 DSchG M-V die zuständige untere Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen und der Fund und die Fundstelle bis zum Eintreffen von Mitarbeitern oder Beauftragten des Landesamtes 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 Werktagen nach Zugang der Anzeige.

Verfahrensvermerke

- Die Stadtvertretung der Stadt Eggesin hat in ihrer Sitzung am 16.07.2015 den Aufstellungsbeschluss für Bebauungsplan Nr. 14/2015 „Wohngebiet Adolf-Bytzeck-Straße“ gefasst. Die ortsübliche Bekanntmachung des Beschlusses ist durch Abdruck im „Amtlichen Mitteilungsblatt“ des Amtes „Amt Stettiner Haff“ Nr. 06/2016 am 14.06.2016 erfolgt.
- Die Öffentlichkeit hatte die Gelegenheit hatte in der Zeit vom 14.06.2016 bis zum 15.07.2016 sich über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie über die wesentlichen Auswirkungen der Planung zu informieren.
- Die Stadtvertretung der Stadt Eggesin hat in ihrer Sitzung am 13.10.2016 den Entwurf des Bebauungsplans Nr. 14/2015 „Wohngebiet Adolf-Bytzeck-Straße“ mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
- Die Abstimmung mit den Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB und die Beteiligung der von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange erfolgte gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 19.12.2016.
- Der Entwurf des Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 02.01.2017 bis zum 06.02.2017 während folgender Zeiten nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen:
montags 9:00 Uhr bis 12:00 Uhr und 13:30 Uhr bis 15:30 Uhr
dienstags 9:00 Uhr bis 12:00 Uhr und 13:30 Uhr bis 18:00 Uhr
mittwochs 9:00 Uhr bis 12:00 Uhr und 13:30 Uhr bis 15:00 Uhr
donnerstags 9:00 Uhr bis 12:00 Uhr und 13:30 Uhr bis 15:30 Uhr
freitags 9:00 Uhr bis 12:00 Uhr
Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von allen Interessenten schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können, im „Amtlichen Mitteilungsblatt“ des Amtes „Amt Stettiner Haff“ Nr. 12/2016 am 13.12.2016 ortsüblich bekannt gemacht.
- Die Stadtvertretung der Stadt Eggesin hat in ihrer Sitzung am 11.05.2017 die vorgebrachten Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
- Der Bebauungsplan Nr. 14/2015 „Wohngebiet Adolf-Bytzeck-Straße“, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 11.05.2017 von der Stadtvertretung der Stadt Eggesin als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluss der Stadtvertretung vom 11.05.2017 gebilligt.

Eggesin, den 06.07.2017



Der Bürgermeister

- Die verwendete Planunterlagen enthält den Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die planungsrelevanten baulichen Anlagen vollständig nach. Sie ist hinsichtlich der planungsrelevanten Bestandteile geometrisch einwandfrei.

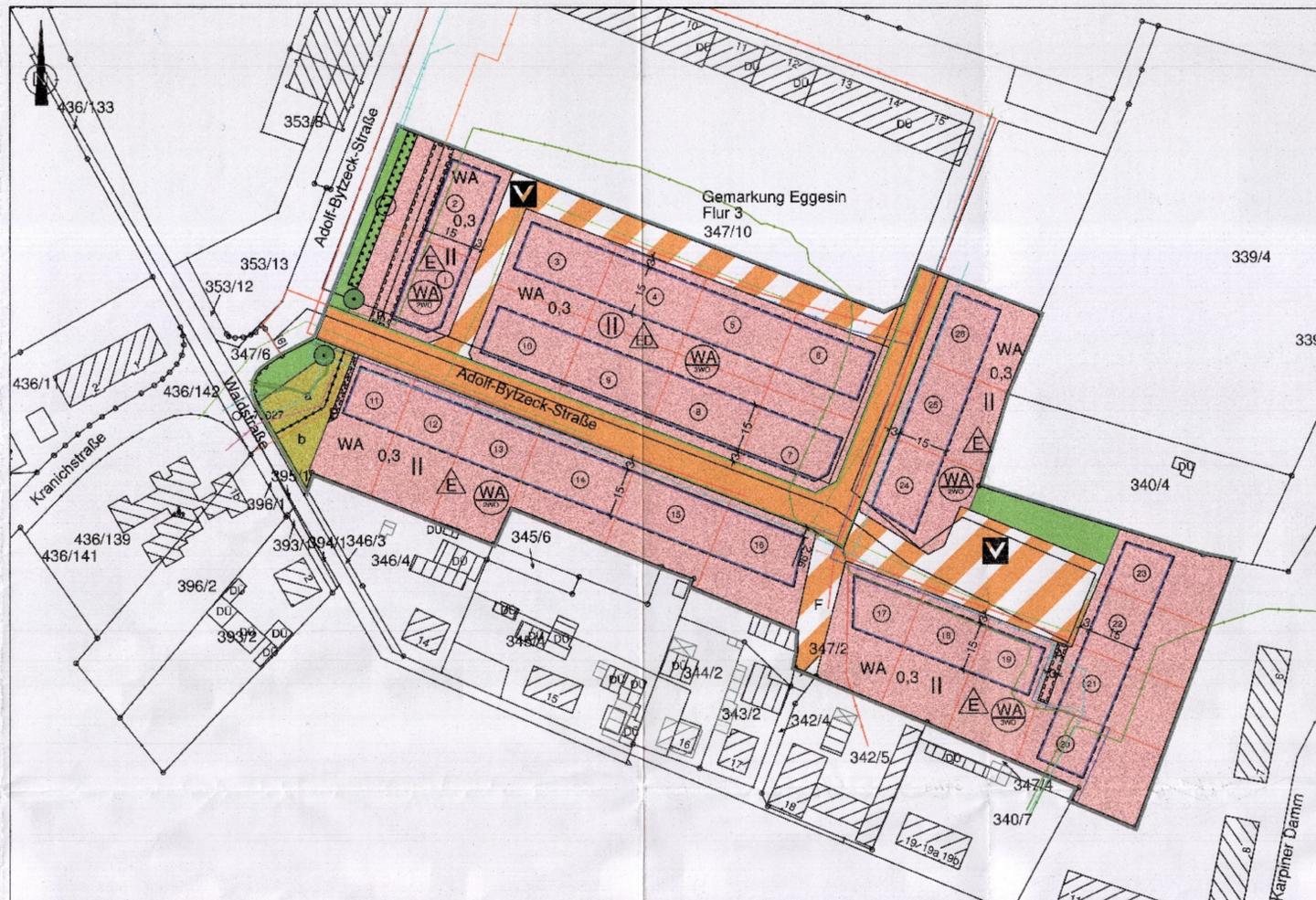
Pasewalk, den 08. Juni 2017



Landkreis Vorpommern-Greifswald
Die Landrätin
Kataster- und Vermessungsamt
An der Kürasslerkaserne 9
17309 Pasewalk
Matthieson

PLANZEICHNUNG (Teil A)

M 1 : 1.000



Kartengrundlage
digitale ALK
Stand 07.04.2016

- Der Bebauungsplan Nr. 14/2015 „Wohngebiet Adolf-Bytzeck-Straße“ als Satzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.

Eggesin, den 30.10.17



Der Bürgermeister

- Der Beschluss der Satzung des Bebauungsplans Nr. 14/2015 „Wohngebiet Adolf-Bytzeck-Straße“ und die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von allen Interessenten eingesehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft erteilt sind am 19.09.2017 im „Amtlichen Mitteilungsblatt“ des Amtes „Amt Stettiner Haff“ Nr. 08/2017 ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung einschließlich der sich ergebenden Rechtsfolgen (§§ 214 und 215 BauGB, § 5 Abs. 5 KV M-V) sowie die Möglichkeit, Entschädigungsansprüche geltend zu machen und das Erlöschen dieser Ansprüche (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung über den Bebauungsplan ist mit Ablauf des 19.02.17 in Kraft getreten.

Eggesin, den 30.10.17



Der Bürgermeister

ZEICHENERKLÄRUNG

Planzeichen	Erläuterung	Rechtsgrundlage
I. Festsetzungen		
1. Art der baulichen Nutzung		
WA	Allgemeine Wohngebiete i. V. m. textlicher Festsetzung Nr. 1	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB § 4 BauNVO
II 0,4	Grundflächenzahl Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß Zahl der Vollgeschosse zwingend	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB § 16 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO § 16 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO § 16 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO
3. Bauweise, Baugrenzen		
E	nur Einzelhäuser zulässig	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB § 22 Abs. 2 BauNVO
EA	nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig Baugrenze	§ 22 Abs. 2 BauNVO § 23 Abs. 3 BauNVO
4. Beschränkung der Zahl der Wohnungen		
WA 2/20	höchstens 2 Wohnungen je Wohngebäude zulässig	§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB
5. Verkehrsflächen		
(orange)	öffentliche Straßenverkehrsfläche	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
(dotted)	Straßenbegrenzungslinie	
(hatched)	Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung Zweckbestimmung: Verkehrsberuhigter Bereich Fußweg	
6. Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen; Anlagen, Einrichtungen und sonstige Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken		
b	Flächen für Versorgungsanlagen Zweckbestimmung: i. V. m. textlicher Festsetzung Nr. 3	§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB

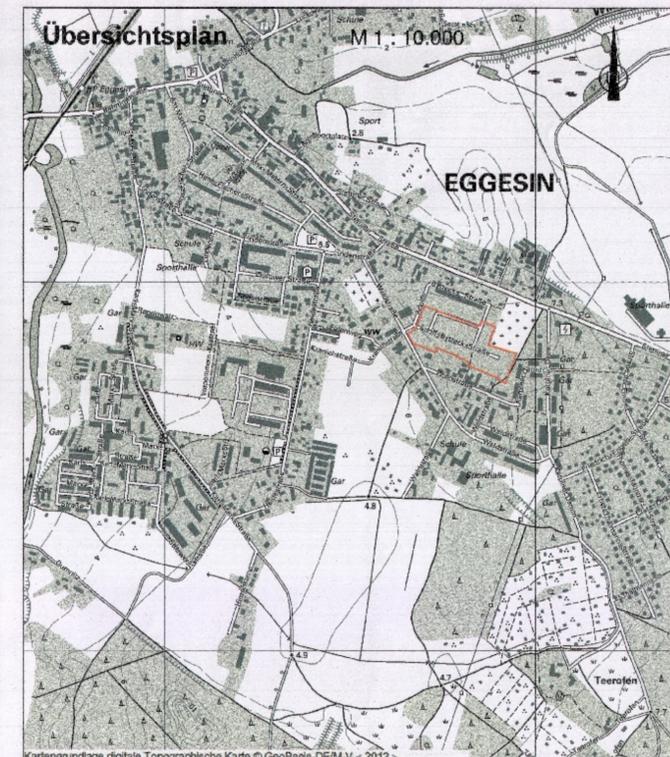
Satzung der Eggesin über den Bebauungsplan Nr. 14/2015 „Wohngebiet Adolf-Bytzeck-Straße“ für den südlichen Teil der Adolf-Bytzeck-Straße (Gemarkung Eggesin Flur 3 Flurstück 347/10 [teilweise])
Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), das durch Artikel 1 des Gesetzes vom 4. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057) geändert worden ist, wird nach Beschlussfassung durch die Stadtvertretung vom 11.05.2017 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 14/2015 „Wohngebiet Adolf-Bytzeck-Straße“ bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) erlassen:

- Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen**
unterirdische Fernwärmeleitung
§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB
- Grünflächen**
öffentliche Grünflächen
Zweckbestimmung: Verkehrsbegleitgrün
§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB
- Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft**
Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern
Erhaltung: Bäume
Einzelbäume
§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 BauGB
§ 9 Abs. 1 Nr. 20 b BauGB
- Sonstige Planzeichen**
Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Fläche i. V. m. textlichen Festsetzungen Nr. 4.1-4.2
Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung z. B. von Flächen für Versorgungsanlagen
§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB
§ 9 Abs. 7 BauGB
§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
- Hinweise**
Ordnungsnummer der Baugrundstücke
Parzellierungsvorschlag
Fernwärmeleitung und Breitbandkabel
Regenentwässerung
Schmutzwässerung
Trinkwasserleitung
Mittelspannungskabel der E.DIS
Niederspannungskabel der E.DIS
Telekommunikationslinie der Telekom

III. Darstellungen der Planunterlage

347/10 Flurstücksnummer
vorhandene Flurstücksgrenze

Es gilt die PlanV vom 18.12.1990, die am 04.05.2017 geändert worden ist.
Es gilt die BauNVO vom 23.01.1990, die am 04.05.2017 geändert worden ist.



Bebauungsplan Nr. 14/2015
"Wohngebiet Adolf-Bytzeck-Straße" der Stadt Eggesin
Stand: Mai 2017

Planverfasser: Gudrun Trautmann