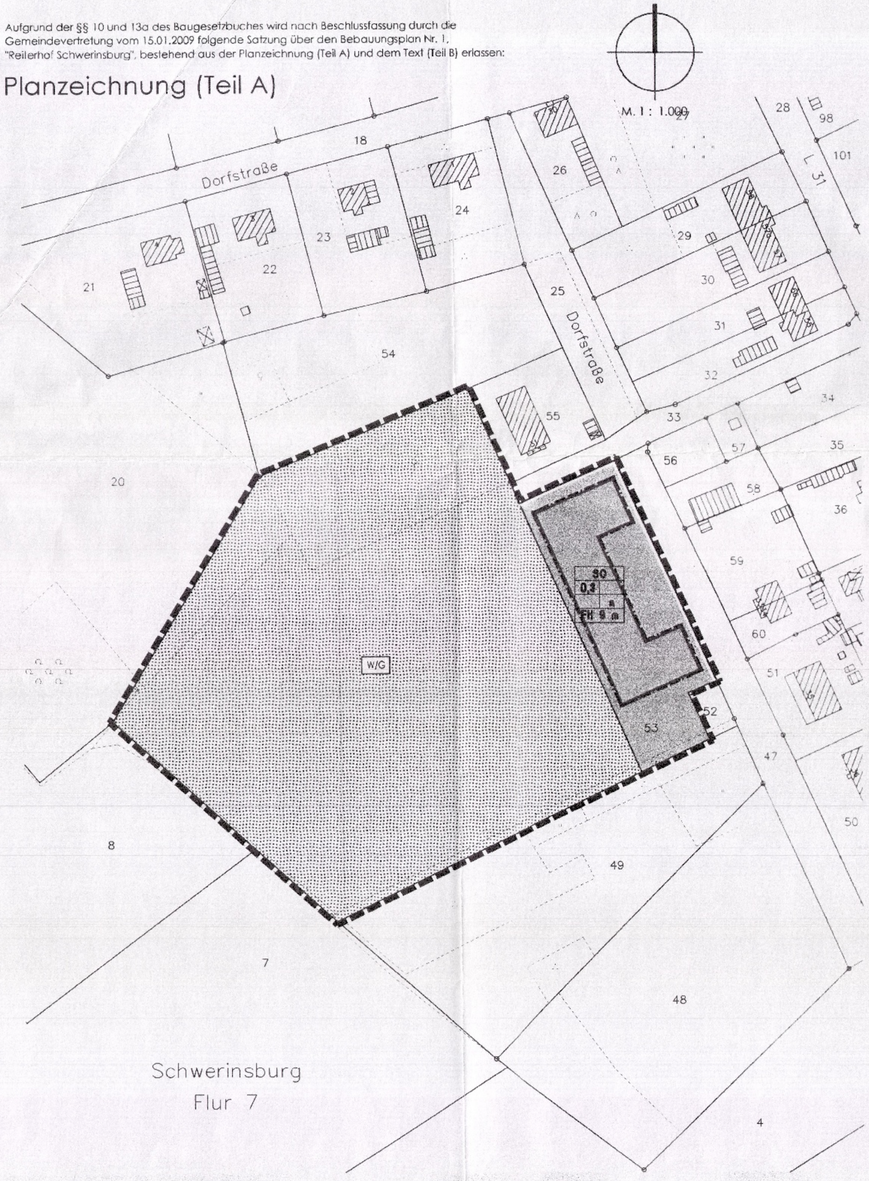
Satzung der Gemeinde Löwitz über den Bebauungsplan Nr. 1 "Reiterhof Schwerinsburg"

Aufgrund der §§ 10 und 13a des Baugesetzbuches wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 15.01.2009 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 1, "Reiterhof Schwerinsburg", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) erlassen:

Planzeichnung (Teil A)



Planzeichenerklärung

Planzeichen Erläuterungen mit Rechtsgrundlagen

I. Festsetzungen

Art und Maß der baulichen Nutzung gem. § 9 (1) 1 BauGB

- SO — Sonstiges Sondergebiet, Zweckbestimmung Pferdehof
- 0,3 — Grundflächenzahl
- FH — Max. zulässige Firsthöhe

Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen gem. § 9 (1) 2 BauGB

- a — Abweichende Bauweise
- Baugrenze

Grünflächen gem. § 9 (1) 15 BauGB

- Grünflächen
- W/G — Privates Weide- und Gartenland

Sonstige Planzeichen

- Straßenbegrenzungslinie gem. § 9 (1) 11 BauGB
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs gem. § 9 (7) BauGB

II. Darstellungen ohne Normcharakter

- Vorhandene Gebäude
- Vorhandene Flurstücksgrenzen/Flurstücksbezeichnung

Text (Teil B)

1. Art der baulichen Nutzung gem. § 9 (1) 1 BauGB

   Im Sondergebiet sind Anlagen zur Pferdehaltung, Wohnen und Beherbergung zulässig.

2. Grünflächen gem. § 9 (1) 15 BauGB

   In der Grünfläche sind untergeordnete Anlagen für die Pferdehaltung (Paddock, Reitplatz, Mistlagerstätte) zulässig.

3. Maß der baulichen Nutzung gem. § 9 (1) 1 BauGB

   Überschreitungen der festgesetzten zulässigen Grundflächenzahl durch die in § 19 (4) BauNVO aufgeführten Anlagen sind bis zu einer Gesamtgrundflächenzahl von max. 0,8 zulässig gem. § 19 (4) BauNVO.

4. Bauweise gem. § 9 (1) 2 BauGB

   In der festgesetzten abweichenden Bauweise sind bei Einhaltung der seitlichen Grenzabstände Gebäude mit einer Länge von max. 30 m zulässig.

5. Höhenlage gem. § 9 (3) BauGB

   Die festgesetzte max. zulässige Firsthöhe bezieht sich auf die Oberkante der Dorfstraße.

Verfahrensvermerke

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 14.01.2005. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Bekanntmachung an den Bekanntmachungstafeln der Gemeinde Löwitz vom 17.01.2005 bis 03.02.2005 erfolgt.

   Löwitz, 24.02.09 Siegel Bürgermeisterin

2. Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist beteiligt worden.

   Löwitz, 24.02.09 Siegel Bürgermeisterin

3. Nach § 13 (2) Nr. 1 BauGB wurde von der frühzeitigen Unterrichtung der Öffentlichkeit und der Umweltprüfung nach § 4 (1) BauGB abgesehen.

   Löwitz, 24.02.09 Siegel Bürgermeisterin

4. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gem. § 4 (2) BauGB mit Schreiben vom 11.01.2008 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

   Löwitz, 24.02.09 Siegel Bürgermeisterin

5. Die Gemeindevertretung hat am 14.11.2007 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

   Löwitz, 24.02.09 Siegel Bürgermeisterin

6. Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 14.01.2008 bis 18.02.2008 nach § 3 (2) BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von allen Interessenten schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können ortsüblich bekannt gemacht (Amtsblatt vom 09.01.2008).

   Löwitz, 24.02.09 Siegel Bürgermeisterin

7. Der katastermäßige Bestand am 26.01.2009 wird als richtig bescheinigt.

   Anklam, 26.01.2009 Siegel i.A. Katasteramt

8. Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Anregungen sowie die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 15.01.2009 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.

   Löwitz, 24.02.09 Siegel Bürgermeisterin

9. Die Gemeindevertretung hat den Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), am 15.01.2009 als Satzung beschlossen und die Begründung durch (einfachen) Beschluss gebilligt.

   Löwitz, 24.02.09 Siegel Bürgermeisterin

10. Die Nebenbestimmungen wurden durch den satzungsändernden Beschluss der Gemeindevertretung vom 15.01.2008 erfüllt, die Hinweise sind beachtet. Das wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom , AZ: , bestätigt.

    Löwitz, Siegel Bürgermeisterin

11. Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt und ist bekannt zu machen.

    Löwitz, den 30.6.2009 Siegel Bürgermeisterin

12. Die Erteilung der Genehmigung des Bebauungsplanes 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, sind in der Zeit vom 28.8.2009 bis zum ~~Tag der Bekanntmachung~~ durch Aushang ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften (§ 214 Abs. 1, Satz 1 BauGB) und von Mängeln der Abwägung nach § 214 Abs. 3 BauGB sowie auf die Rechtsfolgen und weiter auf die Fälligkeit und Erlöschung von Entschädigungsansprüchen (§ 44 Abs. 3, Satz 1 sowie Abs. 4 BauGB) und auf die Bestimmungen des § 5 (5) der Kommunalverfassung Mecklenburg-Vorpommern (KV M-V) vom 18. Februar 1994 (GOVBl M-V S.249) hingewiesen worden.
    Die Satzung ist am 13.08.2009 in Kraft getreten.

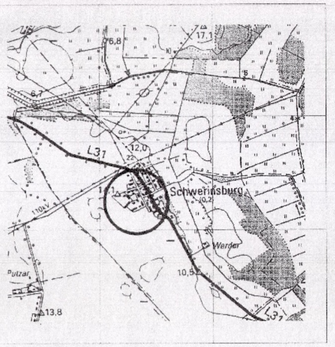
    Löwitz, den 14.8.2009 Siegel Bürgermeisterin

Aufgrund der §§ 10 und 13a des Baugesetzbuches wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 15.01.2009 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 1 bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) erlassen:

Gemeinde Löwitz
Kreis Ostvorpommern

Bebauungsplan Nr. 1 „Reiterhof Schwerinsburg"
Gebiet: OT Schwerinsburg, westlich Dorfstraße, Flst. 53

Planstand: 2. Satzungsausfertigung



Planverfasser:

Planlabor Stolzenberg
Architektur * Städtebau * Umweltplanung
Diplomingenieur Detlev Stolzenberg
Freier Architekt und Stadtplaner
St. Jürgen-Ring 34 * 23564 Lübeck
Telefon 0451-550 95 * Fax 550 96
eMail stolzenberg@planlabor.de
www.planlabor.de

Rechtsgrundlagen:
BauGB 2007 BauNVO 1990 PlanzV 1990