Satzung der Gemeinde Hammer über den Bebauungsplan Nr. 01/08 "Mischgebiet Klein Hammer"

Aufgrund des §13a des Baugesetzbuches in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I 2414) zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 24. Dezember 2008 (BGBl. I S. 3018) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung am 26.05.2009 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 01/08 "Mischgebiet Klein Hammer" bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) erlassen.

Lage des Planungsgebietes:
Grundstücke:
Klein Hammer 29A, 29B und 31
17358 Hammer

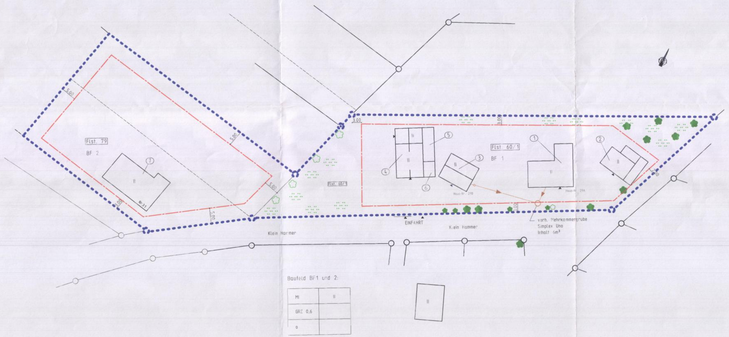
Gemarkung: Torgelow
Flur: 11
Flurstück: 60/1 und 79

Rechtsgrundlage

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. S.2414) zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 24.12.2008 (BGBl. I S. 3018)

- Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132) zuletzt geändert durch Artikel 3 Investitionserleichterungs- und Wohnbauland-G vom 22.04.1993 (BGBl I S. 466)
- Planzeichenverordnung vom 18. Dezember 1990
- Bundesimmissionsschutzgesetz in der zuletzt geänderten Fassung vom 18. Dezember 2006
- Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern vom 18. April 2006 (GVOBl. M-V S. 102)
- Kommunalverfassung vom 8. Juni 2004 (GVOBl. M-V S. 205)

Planteil A
M. 1:500



Baufeld BF1 und 2:

M	II
GRZ 0,6	
o	

Textliche Festsetzungen Teil B

nach §9 Abs.1 BauGB in Verbindung mit der BauNVO und der Planz V 90

1. Art der baulichen Nutzung

nach §9 Abs.1 Nr. 1 BauGB i.V.m §6 BauNVO

Nach der Art der baulichen Nutzung wird ein Mischgebiet festgesetzt.

Entsprechend §1 Abs.5 BauNVO sind folgende Nutzungen nach §6 Abs.2 BauNVO nicht zulässig: Nr. 5, 7 und 8, Anlagen für Verwaltung sowie für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke, Tankstellen und Vergnügungsstätten i. S. d. § 4a Abs. 3 Nr. 2 BauNVO in den Teilen des Gebietes, die überwiegend durch gewerbliche Nutzung geprägt sind.
Gemäß §1 Abs.6 Nr. 1 BauNVO sind folgende Nutzungen nach §6 Abs.3 BauNVO auch ausnahmsweise nicht zulässig: Vergnügungsstätten i. S. d. §4a Abs.3 Nr. 2, die außerhalb der in Absatz 2 Nr. 8 bezeichneten Teile des Gebietes zugelassen werden können.

MI Mischgebiet

2. Maß der baulichen Nutzung / Bauweise/ überbaubare GF

nach §9 Abs.1 Nr. 1 und Nr. 2 BauGB sowie §§16 bis 23 BauNVO

Baugebiet	MI	Zahl der Vollgeschosse	II
GRZ Grundflächenzahl	0,6		
Bauweise	o		

0,6	Grundflächenzahl (GRZ) als Höchstmaß
II	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß §9 Abs.1 Nr.1
o	offene Bauweise
	Baugrenze §9 Abs.1 Nr.2

3. Verkehrsfläche

nach §9 Abs.1 Nr.11 BauGB

Straßenbegrenzungslinien

Einfahrt

4. Flächen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstige Bepflanzungen

nach §9 Abs.1 Nr. 25a und b BauGB

vorh. kleinkroniger Laub- oder Obstbaum

gepl. kleinkroniger Laub- oder Obstbaum

5. Maßnahmen zum Schutz zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

nach §9 Abs.1 Nr. 20 BauGB

Das anfallende Niederschlagswasser ist auf dem Grundstück zu versickern.

6. Plangebiet

nach §9 Abs.7

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

7. Darstellung ohne Normcharakter

Flurstücksgrenzen

II vorhandenes Gebäude (vorhandene Bebauung) mit Geschosszahl

1 Wohngebäude
2 Nebengebäude- Garage
3 Wohngebäude
4 Garage
5 Carport
6 Carport
7 Wohngebäude

BF 1 Baufeld 1 und 2

Abwasserleitung mit Mehrkammergrube

8. Denkmalschutz

nach § 9 Abs.6 BauGB

Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gemäß §11 DSchG M-V die zuständige Untere Denkmalsschutzbehörde 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.

Verfahrensvermerke

1. Die Aufstellung des Bebauungsplanes der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren nach §13a BauGB sowie der Beschluss der Beteiligung der Öffentlichkeit, Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurde am 20.11.2008 in öffentlicher Sitzung der Gemeindevertretung der Gemeinde Hammer beschlossen und am 03.12.2008 im Amtlichen Bekanntmachungsblatt des Amtes Torgelow-Ferdinandshof Nr. 24/08 ortsüblich bekannt gemacht.

2. Die Planungsanzeige nach Meldeerlass M-V vom 06.05.1996 an das Amt für Raumordnung und Landesplanung in Greifswald erfolgte mit Anschreiben vom 11.12.2008. Die zustimmende landesplanerische Stellungnahme liegt mit Anschreiben vom 20.01.2009 vor.

3. Mit Schreiben vom 11.12.2008 erfolgte die Beteiligung der Behörden, sonstiger Träger öffentlicher Belange, Nachbargemeinden und Fachämter mit dem Planentwurf sowie der Begründung Stand November 2008.

4. Die öffentliche Auslegung wurde am 03.12.2008 im Amtlichen Bekanntmachungsblatt des Amtes Torgelow-Ferdinandshof Nr. 24/08 ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplanentwurf in der Fassung vom November 2008 einschließlich seiner Begründung wurde vom Donnerstag, den 11.12.2008 bis Freitag, den 09.01.2009 ausgelegt.

5. Die Gemeindevertretung hat am 19.03.2009 in öffentlicher Sitzung die von der Öffentlichkeit, den Behörden, sonstigen Träger öffentlicher Belange, Nachbargemeinden sowie Fachämter abgegebenen Stellungnahmen geprüft und die erneute Beteiligung der Öffentlichkeit, Behörden, sonstigen Träger öffentlicher Belange, Nachbargemeinden und Fachämter zum Bebauungsplan der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB Stand März 2009 beschlossen. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

6. Die öffentliche Auslegung wurde am 08.04.2009 im Amtlichen Bekanntmachungsblatt des Amtes Torgelow-Ferdinandshof Nr. 07/09 ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplanentwurf in der Fassung vom März 2009 einschließlich seiner Begründung wurde vom Donnerstag, den 16.04.2009 bis Montag, den 18.05.2009 ausgelegt.

7. Mit Schreiben vom 23.03.2009 erfolgte die erneute Beteiligung der Behörden, sonstiger Träger öffentlicher Belange, Nachbargemeinden und Fachämter mit dem Planentwurf sowie der Begründung Stand März 2009.

8. Die Gemeindevertretung hat am 20.05.2009 in öffentlicher Sitzung die von der Öffentlichkeit, den Behörden, sonstigen Träger öffentlicher Belange, Nachbargemeinden sowie Fachämtern abgegebenen Stellungnahmen geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

9. Der Bebauungsplan mit Stand vom Mai 2009, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 23.05.2009 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde gebilligt.

Hammer, den 20.5.09

Werner Schöbel
Bürgermeister

(Siegel)

10. Der katastermäßige Bestand am 8. Juni 2009 sowie die geometrischen Festsetzungen der neuen gemeindlichen Planung wurden als richtig bescheinigt.

Pasewalk, den 8. Juni 2009
AMT FÜR LANDESVERMESSUNG UND GEOINFORMATION
Leiter Katasteramt Landkreis Uecker-Randow

(Siegel)

11. Die Satzung über den Bebauungsplan Nr. 01/08 "Mischgebiet Klein Hammer", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird nach Verfügung des Landrates des Landkreises Uecker-Randow vom 04.12.2009 Az: 0464-10-05 - mit ~~Nebenbestimmungen und~~ Hinweisen - gem §10 Abs.2 BauGB erteilt.

12. Die Genehmigung des Bebauungsplanes der Innenentwicklung, bestehend aus Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde mit Verfügung des Landrates des Landkreises Uecker-Randow vom 04.12.2009 Az: 0464-10-05 - mit ~~Nebenbestimmungen und~~ Hinweisen - gem §10 Abs.2 BauGB erteilt.

13. Die Nebenbestimmungen wurden mit dem satzungsändernden Beschluss der Gemeindevertretung vom ..... erfüllt, die Hinweise wurden beachtet. Dieses wurde mit Verfügung des Landrates des Landkreises Uecker-Randow vom ..... Az: ..... bestätigt.

14. Mit der ortsüblichen Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses und der Erteilung der Genehmigung des Bebauungsplanes der Innenentwicklung nach §13a BauGB vom 20.01.11 im Amtlichen Bekanntmachungsblatt des Amtes Torgelow- Ferdinandshof Nr. 01/2011 ist der Bebauungsplan in Kraft getreten.

Es wird bestätigt, dass das Verfahren ordnungsgemäß nach den §1-10 BauGB durchgeführt wurde.

Hammer, den 27.01.2011

Petra Mädel
Bürgermeisterin

(Siegel)

Bebauungsplan Nr.01/08 "Mischgebiet Klein Hammer"

-296-

Ort:	Hammer	Flur:	11
Strasse:	Klein Hammer	Flurstück:	60/1 79
Gemarkung:	Torgelow	Übersichtsplan:	ohne Maßstab
Plangebietsgröße:	4670 m²		

BAUPLANUNG/BÜRO+MODELL ZEISLER
Im Gaaden
17389 Torgelow • Wilhelmstraße 48

Bauherr/Objekt:	Gemeinde Hammer über Amt Torgelow-Ferdinandshof Bahnhofstraße 2 17358 Torgelow		
Planinhalt:	**Bebauungsplan Nr. 01/08** **Mischgebiet Klein Hammer**		
Bearbeiter: Schaade	Maßstab: 1:500	Projekt-Nr.:	gezeichnet: M.Z. 2009
			Datum: Nov. 2010

B/B = 841,4 / 1401,2 (0,33m²)