

Verfahrensvermerke 1. vereinfachte Änderung

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung gemäß § 2 Abs. 1 BauGB vom 14.11.2011. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist am 17.11.2011 gemäß Hauptsatzung im Internet unter der Adresse www.amt-zarrentin.de erfolgt.
- Die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 17 Abs. 1 des LPlG M-V beteiligt worden.
- Die Gemeindevertretung hat am 14.11.2011 beschlossen, den Entwurf der Satzung über die 1. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes mit Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen.
- Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 22.11.2011 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden. Dabei wurden sie über die öffentliche Auslegung informiert.
- Der Entwurf der 1. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), dem Text (Teil B) und der Begründung, haben gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit von 20.12.2011 bis 25.01.2012 im Amt Zarrentin, Kirchplatz 8, 19246 Zarrentin am Schaalsee, Bauamt, während der Dienststunden des Bauamtes zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegt.

Die öffentliche Auslegung ist am 17.11.2011, gemäß Hauptsatzung im Amtsblatt des Amtes Zarrentin mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, und das nicht fristgerecht eingegangene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben können, bekannt gemacht worden.

30.03.12
Vellahn,
Siegelabdruck
Der Bürgermeister

- Die Gemeindevertretung hat die fristgemäß abgegebenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB am 20.03.2011 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
- Die 1. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 20.03.2012 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung wurde mit Beschluss vom gleichen Datum gebilligt.

30.03.12
Vellahn,
Siegelabdruck
Der Bürgermeister

- Der katastermäßige Bestand am 17.04.12 wird als richtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der lagerichtigen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, dass eine Prüfung nur grob erfolgte, da die rechtsverbindliche Flurkarte im Maßstab 1:..... vorliegt.

17.04.12
Ludwigslust,
Siegelabdruck
Katasteramt LK Ludwigslust-Parchim

- Die 1. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie der beigefügten Begründung werden hiermit ausgestellt.
- Die Genehmigung der 1. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes sowie die Stelle, bei der die Satzung auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind gemäß Hauptsatzung im Amtsblatt am bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formverstößen und von Mängeln der Abwägung sowie auf Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB und § 5 Kommunalverfassung M-V) und weiter auf die Fälligkeit und das Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist mit Ablauf des in Kraft getreten.

25.09.12
Vellahn,
Siegelabdruck
Der Bürgermeister

- Die Satzung über die 1. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes ist gemäß § 6 Abs. 4 KV M-V nach Ausfertigung und Bekanntmachung der Rechtsaufsichtsbehörde (Kommunalaufsicht) angezeigt.

12.07.12
Vellahn,
Siegelabdruck
Der Bürgermeister

Satzung der Gemeinde Vellahn über den B-Plan Nr. 1 „An der B 5“

1. vereinfachte Änderung nach § 13 BauGB

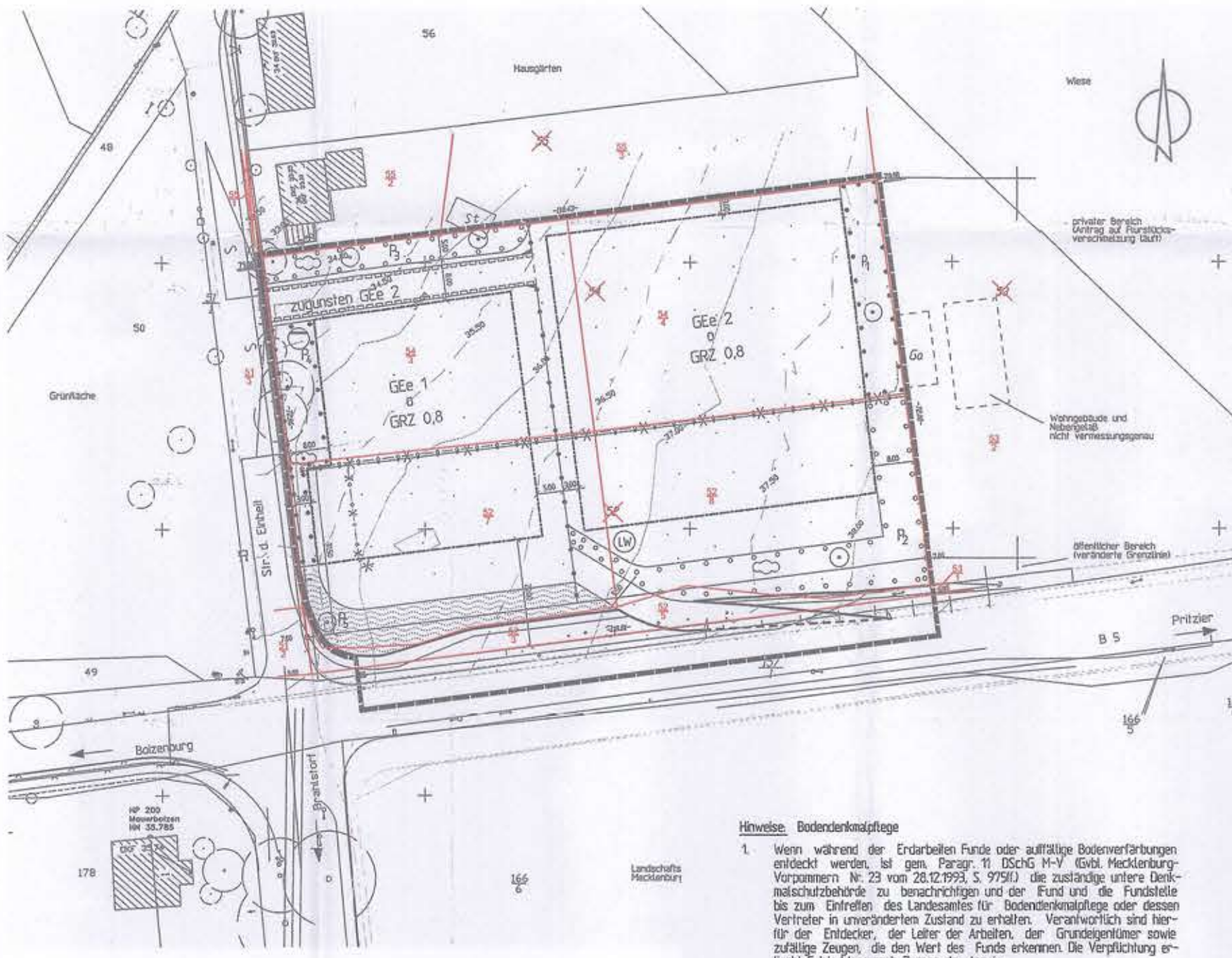
TEIL A - PLANZEICHNUNG

Präambel

Es gilt die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Bekanntmachung der Neufassung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnbauland vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 468) sowie die Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung 1990 - PlanZV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58) geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. S. 1509).

Aufgrund des § 10 Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Neubekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. S. 1509) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom folgende Satzung der Gemeinde Vellahn über die 1. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 „An der B5“, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen.

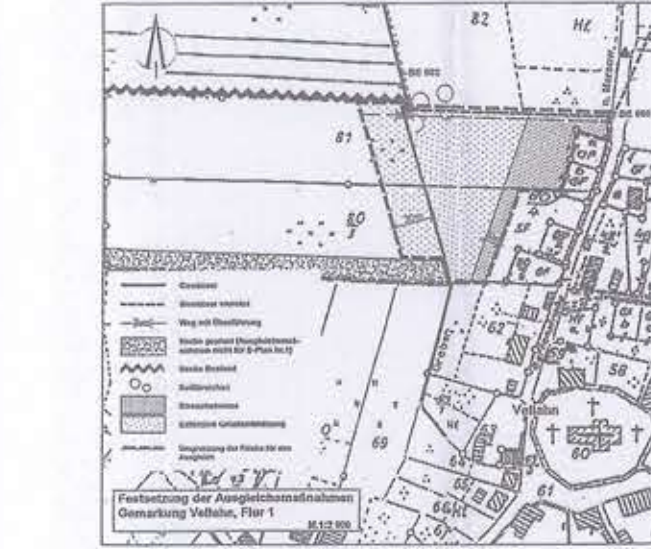
Vellahn,
Der Bürgermeister



Hinweise: Bodenkataster

- Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gem. Paragr. 11 DSchG M-V (Gvbl. Mecklenburg-Vorpommern Nr. 23 vom 28.12.1993, S. 975ff.) die zuständige untere Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen und der Fund und die Fundstelle bis zum Eintreffen des Landesamtes für Bodenkataster oder dessen Vertreter in unverändertem Zustand zu erhalten. Verantwortlich sind hierfür der Entdecker, der Leiter der Arbeiten, der Grundstückseigentümer sowie zufällige Zeugen, die den Wert des Fundes erkennen. Die Verpflichtung erlischt 5 Werktage nach Zugang der Anzeige.
- Der Beginn der Erdarbeiten ist der unteren Denkmalschutzbehörde und dem Landesamt für Bodenkataster spätestens vier Wochen vor Termin schriftlich und verbindlich mitzuteilen, um zu gewährleisten, daß Mitarbeiter oder Beauftragte des Landesamtes für Bodenkataster bei den Erdarbeiten zugegen sein können und eventuell auftretende Funde gem. Paragr. 11 DSchG M-V unverzüglich bergen und dokumentieren. Dadurch werden Verzögerungen der Baumaßnahme vermieden (vgl. Paragr. 11 Abs. 3).

Hinweis: innerhalb des Plangebietes befinden sich Leitungen von s.o.n. Hanse, Wemag AG und Deutsche Telekom, die zu berücksichtigen sind



Geplante Veränderung:
Bebauungsplan Nr. 1
Gemarkung: Vellahn
Flurstücke: 52 u. 54
Maßstab: 1:500
Genehmigung: Vellahn
Flurstücke: 52 u. 54
Maßstab: 1:500
Genehmigung: Vellahn
Flurstücke: 52 u. 54



FESTSETZUNGEN

ART DER BAULICHEN NUTZUNG
Paragr. 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, Paragr. 1-11 BauNVO

GEE Gewerbegebiet (eingeschränkt)
Paragr. 8 BauNVO

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG
Paragr. 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, Paragr. 16 BauNVO

0,8 Grundflächenzahl

BAUWEISE, BAULINEN, BAUGRENZEN
Paragr. 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, Paragr. 22 und 23 BauNVO

0 Offene Bauweise

Baugrenze

VERKEHRSLINIE
Paragr. 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

Straßenverkehrsfläche

Straßenbegrenzungslinie

nur Einbahn für Tankstelle zulässig

Ein- und Ausfahrtbereich

FLÄCHEN FÜR VERSORGSANLAGEN, FÜR DIE ABFALLENTSORGUNG UND ABWASSERBESEITIGUNG SOWIE FÜR ABLAGERUNGEN
Paragr. 9 Abs. 1 Nr. 12, 14, 15 BauGB

Abwasser

Lichtwasser

GRÜNLÄCHEN
Paragr. 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB

Anlagen von Rasenflächen

PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MASSNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDWIRTSCHAFT
Paragr. 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 BauGB

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und anderen Gehölzen
Paragr. 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe a und Abs. 6 BauGB

Anpflanzen Bäume

Anpflanzen Sträucher

Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gehölzen
Paragr. 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB

Erhaltung Bäume

Erhaltung Sträucher

SONSTIGE PLANZEICHEN

Mit Gef.-, Fahr- und Leitungszeichen zu bezeichnende Flächen
Paragr. 9 Abs. 1 Nr. 24

Grenzen der räumlichen Geltungsbereiche des Bebauungsplans
Paragr. 9 Abs. 1 BauGB

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. nach Bebauungsplan, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Bebauungsplans (z.B. Paragr. 1 Abs. 4, Paragr. 16 Abs. 5 BauNVO)

DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER

52 Flurstücksummer

700 m Höhenlinie

Bauzonen

Schichtdicke

zu entfernender Ein- und Ausfahrt

zu entfernender Fernverkehrsfläche

private Grünfläche

ergänzte Flurstücksgrenzen
ergänzte Flurstücksummern

TEIL B - TEXT

- Art der baulichen Nutzung
- Im eingeschränkten Gewerbegebiet GEE 1 ist die Art der Nutzung nach Paragr. 8 Abs. 1 BauNVO eingeschränkt. Zulässig sind nur Tankstellen.
Gem. Paragr. 1 Abs. 6 BauNVO sind die Ausnahmen nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.
- Im eingeschränkten Gewerbegebiet GEE 2 ist die Art der Nutzung nach Paragraph 8 Abs. 1 BauNVO eingeschränkt. Gem. Paragr. 1 Abs. 6 BauNVO sind die Ausnahmen nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.
Zulässig sind nur Gewerbebetriebe nach Paragr. 6 Abs. 1 BauNVO, die das Wohnen nicht wesentlich stören.
Dabei ist der zulässige Einzelhandelsbetrieb nach Paragr. 6 Abs. 2 BauNVO auf max. 550qm Wohnraumfläche zu begrenzen.
Ausgeschlossen werden:
- Textilien,
- Schuhe, Lederwaren,
- Uhren, Schmuck,
- Foto, Optik,
- Spielwaren, Sportartikel,
- Schreibwaren, Bücher, Büroartikel,
- Kunstgewerbe,
- Hifi, Elektroartikel,
- Hausartikel, Glas, Porzellan,
- Fahrräder.
- Maß der baulichen Nutzung
- In den eingeschränkten Gewerbegebieten beträgt das Höchstmaß der Traufhöhe 7,00 m über natürlicher Geländehöhe.
- Im eingeschränkten Gewerbegebiet GEE 1 ist das Tankstellenvordach außerhalb der 20 m Baugrenze zulässig.
- Anpflanzgebote
- Gemäß Paragr. 9 (1) 25b BauGB sind in der privaten Grünfläche P1 die Bestandsbäume und -sträucher zu erhalten. Die Fläche ist als Wiese mit zweimaligem Schnitt zu pflegen.
- Gemäß Paragr. 9 (1) 25a BauGB sind in der privaten Grünfläche P2 zum östlichen Nachbargrundstück 4 Stück Hochstamm-Apfel 12/14 STU zu pflanzen. Zur B 5 ist eine Halnbuchenhecke (Carpinus betulus) (2x verpfl. Ballenware für geschnittene Hecke entlang der Flurstücksgrenze / Grundstückseinfahrt), sowie 7 Stück Eiche (Quercus robur) 18/20 STU zu pflanzen. Die Fläche ist als Rasenfläche zu erhalten.
- Gemäß Paragr. 9 (1) 25a BauGB sind in der privaten Grünfläche P3 die Bestandsbäume zu erhalten, sowie 4 Stück Vogelbeere (Sorbus aucuparia) 12/14 STU zu pflanzen. Die Gesamtfläche ist mit Hundsrose (Rosa canina), Hantriegel (Cornus sanguinea), Schlehe (Prunus spinosa) oder Haselnuß (Corylus avellana) (2x verpflanzte Strauchware) als Abschirmung zu begrünen.
- Gemäß Paragr. 9 (1) 25b BauGB sind in der privaten Grünfläche P4 die Bestandsbäume und -sträucher sowie die Weißdornhecke (Crataegus laevigata) zu erhalten. Die Fläche ist als Rasenfläche zu unterhalten.
- Gemäß Paragr. 9 (1) 25a BauGB ist in der privaten Grünfläche P5 eine Eiche (Quercus robur) mit 18/20 STU zu pflanzen und die Fläche ist als Rasenfläche zu bewirtschaften.
- Ausgleichsflächen
- Als Ausgleichsflächen sind Teilflächen der Flurstücke 80/5 und 81 der Gemarkung Vellahn Flur 1 für die extensive Grünland- sowie als Streuobstwiese vorgesehen. (Ersatzflächen)
- Die landschaftspflegerischen Maßnahmen sind spätestens unmittelbar nach Realisierung der Erschließungsmaßnahmen durchzuführen.

Hinweis: Die rot gekennzeichneten Darstellungen betreffen die 1. vereinfachte Änderung

Ausfertigung:	2. Ausfertigung
Rechtskraft:	
genehmigungsfähige Planfassung:	Januar 2012
Entwurf:	Oktober 2011
Vorentwurf:	
Planungsstand	Datum:

Satzung der Gemeinde Vellahn über den B-Plan Nr. 1 „An der B 5“

1. vereinfachte Änderung nach § 13 BauGB

Kartengrundlage:	 Organisations-Plan Verfahren- und Zeichensystem des amt. Raumord. Dienstes 1945-2020, Amt für Raumordnung, Kiel	Maßstab 1:500 Senkung Zingst Plan Flurstück: 52 u. 54 abgegr. aufgr. anderer Unterlagen und aufgr. eigener Messung des ARD Stichtag: 01.08.2010	Auftraggeber: Stadtplanerin Dipl.-Ing. Sibylle Wilke Bürgergemeinschaft Stadt- und Landschaftsplanung 19057 Schwaan, Zingstweg 2 e-mail: s.wilke@bsl-lsp.de Telefon: 0383 4400000 fax: 0383 4400001
	 Aufnahme Planungsgebiet Zeichner:	Zeichner: Dipl.-Ing. Frank Orlitz Bürgergemeinschaft Stadt- und Landschaftsplanung CAD - Zeichnen - GIS - Computervisualisierung 19057 Schwaan, Zingstweg 2 e-mail: f.orklitz@bsl-lsp.de Telefon: 0383 4400000 fax: 0383 4400001	
Maßstab 1 : 1000			

Maßstab 1 : 1000