Satzung der Gemeinde Malk Göhren über die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3/1994 Schaul-Land „Wohnanlage Rundlingsdorf“ nach § 13a BauGB im beschleunigten Verfahren

Verfahrensvermerke

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom ..... Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist gemäß Hauptsatzung am ..... im Amtskurier ....._ ... und im Internet http://www.amtdoemitz-malliss.de erfolgt.

2. Die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 17 Abs. 1 des LPlG M-V mit Schreiben vom ..... beteiligt worden.

3. Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom ..... zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

4. Die Gemeindevertretung hat am ..... beschlossen, den Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3/1994 Schaul-Land „Wohnanlage Rundlingsdorf“ mit Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen.

5. Der Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3/1994 Schaul-Land „Wohnanlage Rundlingsdorf“ hat in der Zeit vom ..... bis ..... im Amt Dömitz-Malliß, Goethestraße 21, 19303 Dömitz während folgender Zeiten zu jedermanns Einsicht gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) und im Internet www.amtdoemitz-malliss.de öffentlich ausgelegen:

   Montag 9:00 bis 12:00 Uhr
   Dienstag 9:00 bis 12:00 Uhr und 13:00 bis 17:30 Uhr
   Mittwoch
   Donnerstag 9:00 bis 12:00 Uhr und 13:00 bis 15:30 Uhr
   Freitag 9:00 bis 12:00 Uhr

   Die öffentliche Auslegung ist im Amtskurier ....._ .... am ..... und im Internet http://www.amtdoemitz-malliss.de mit folgenden Hinweisen ortsüblich bekannt gemacht worden:

   - dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können und
   - dass nicht fristgerecht vorgebrachte Stellungnahmen unberücksichtigt bleiben können.

   Malk Göhren,.....

   .....
   Siegelabdruck Der Bürgermeister

6. Die Gemeindevertretung hat die fristgemäß abgegebenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 3 Abs. 2, § 4 Abs. 2 BauGB am ..... geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

7. Der katastermäßige Bestand innerhalb des Geltungsbereiches wird als richtig dargestellt bescheinigt. Grundlage der Prüfung war die Einsicht in das Geodatenportal des Landkreises Ludwigslust-Parchim am .....

   ....., ...

   .....
   Siegelabdruck öffentlich bestellter Vermessungsingenieur

8. Die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3/1994 Schaul-Land „Wohnanlage Rundlingsdorf“, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am ..... von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung wurde mit gleichem Datum gebilligt.

9. Die Genehmigung der Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom ..... Az: ..... - mit Hinweisen - erteilt.

10. Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie der beigefügten Begründung, wird hiermit am ..... ausgefertigt.

    Malk Göhren,.....

    .....
    Siegelabdruck Der Bürgermeister

11. Die Genehmigung der Satzung über die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3/1994 Schaul-Land „Wohnanlage Rundlingsdorf“ sowie die Stelle, bei der die Satzung auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann, ist gemäß Hauptsatzung im Amtskurier ....._ ... am ..... und im Internet http://www.amtdoemitz-malliss.de bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und die Rechtsfolgen hingewiesen worden.

    Mit Ablauf des Tages der Bekanntmachung tritt die 2. Änderung des Bebauungsplanes in Kraft.

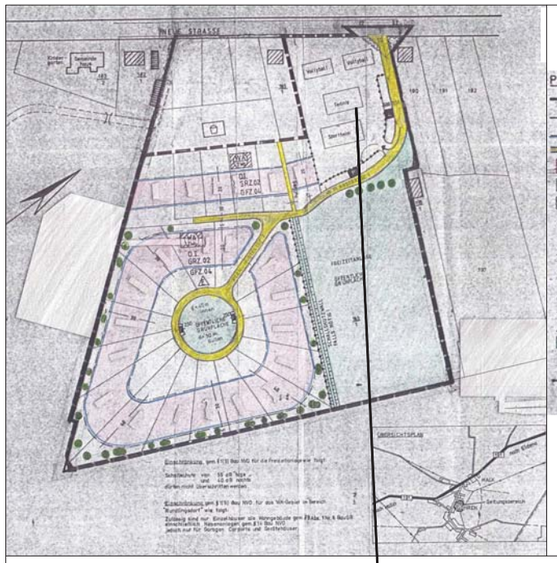
    Malk Göhren,.....

    .....
    Siegelabdruck Der Bürgermeister

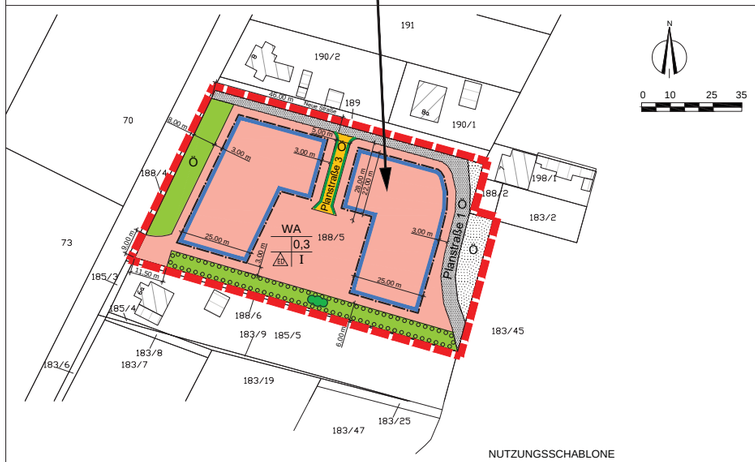
Es gilt die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des BauGB vom 04. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057).

Präambel
Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634) sowie der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. Oktober 2015 (GVOBl. M-V 2015, S. 344), zuletzt geändert durch Gesetz vom 05. Juli 2018 (GVOBl. M-V S. 221, 228) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom ..... folgende Satzung über die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3/1994 Schaul-Land „Wohnanlage Rundlingsdorf“, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) einschließlich Aufhebung der örtlichen Bauvorschriften, erlassen.

TEIL A - PLANZEICHNUNG



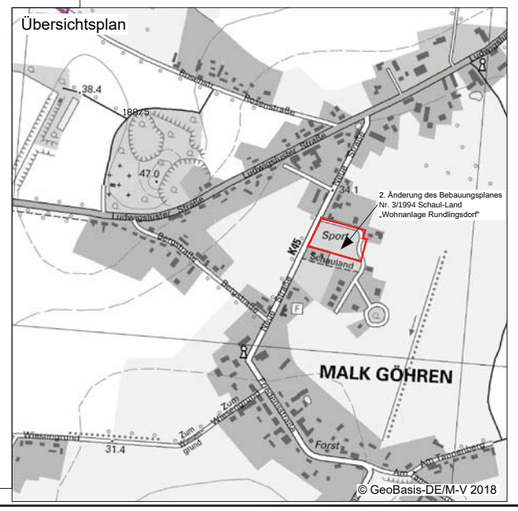
Kartengrundlage:
B-Plan Nr. 3/1994 Schaul-Land
rechtskräftig 1997
Maßstab: 1 : 2.000



NUTZUNGSSCHABLONE

WA	Gebietscharakter
0,3	Grundflächenzahl
ED / I	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
ED	nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

Hinweis:
Gegenstand der 2. Änderung sind die farbigen Darstellungen



PLANZEICHENERKLÄRUNG

FESTSETZUNGEN

ART DER BAULICHEN NUTZUNG
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 1-11 BauNVO)

Bestand 2. Änderung

WA — Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

GRZ 0,3 — Grundflächenzahl

I — Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 und 23 BauNVO)

Baugrenze

ED — nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

Verkehrsflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr.11 BauGB)

Ö — öffentliche Straßenverkehrsflächen

Straßenbegrenzungslinie

GRÜNFLÄCHEN
(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

Ö — öffentliche Grünflächen

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

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr.25a BauGB)

Anpflanzen

Sträucher

SONSTIGE PLANZEICHEN

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr. 3/1994 Schaul-Land

Geltungsbereich der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3/1994 Schaul-Land „Wohnanlage Rundlingsdorf“

DARSTELLUNG OHNE NORMCHARAKTER

vorhandene Flurstücksgrenzen

Flurstücksnummer

5,00 m — Bemaßung

Wohn-/Neben- und Wirtschaftsgebäude

Teil B - TEXT

In Ergänzung der Planzeichnung - Teil A - wird folgendes festgesetzt:

1. Art der baulichen Nutzung

1.1 Gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO sind die nach § 4 Abs. 2 Nr. 2 und 3 BauNVO im Allgemeinen Wohngebiet zulässigen Schank- und Speisewirtschaften sowie Anlagen für sportliche Zwecke ausgeschlossen.

1.2 Gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO sind die nach § 4 Abs. 3 Nr. 4 und 5 BauNVO im Allgemeinen Wohngebiet ausnahmsweise zulässigen Gartenbaubetriebe und Tankstellen nicht zulässig.

2. Grünflächen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 15 und Nr. 25a BauGB

2.1 Die öffentliche Grünfläche "Ö" ist für den Kronenschutz der Alleebäume als Rasenfläche aus dem Bestand zu entwickeln, auf Dauer zu erhalten und darf nicht umgebrochen werden. Ab Ende Mai ist eine dreimalige Mahd pro Jahr zulässig, aber mindestens alle 2 Jahre ist eine Mahd (dann ab Mitte Juli) durchzuführen. Zum Schutz vor Befahren sind für die Dauer der Bauphase auf den angrenzenden Baugrundstücken mindestens alle 3 m Pfosten mit 1m Höhe über Erdboden einzubauen und vorzuhalten.

2.2 Die in der Fläche mit Anpflanzgebot vorhandenen Fichten inklusive Wurzelteller dürfen gerodet werden. Bei Rodung ist unter Erhaltung des vorhandenen Laubholzbestandes eine einreihige Hecke (Pflanzen entsprechend Pflanzliste) anzupflanzen und auf Dauer zu erhalten.

Sträucher:

Qualität: 60/100 cm, 2 x verpflanzt Verbissschutz ist vorzusehen

Felsenbirne	Amelanchier ovalis
Kornelkirsche	Cornus mas
Haselnuss	Corylus avellana
Heckenrose	Rosa canina
Ohr-Weide	Salix aurita
Schwarzer Holunder	Sambucus nigra
Weißdorn	Crataegus monogyna / Crataegus laevigata

3. Örtliche Bauvorschriften gemäß § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 86 LBauO M-V

3.1 Die mit Inkrafttreten des Bebauungsplans Nr. 3/1994 Schaul-Land "Wohnanlage Rundlingsdorf" am 05.12.1997 erlassenen örtlichen Bauvorschriften, geändert und ergänzt durch die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3/1994 vom 09.06.2000, werden für den Geltungsbereich der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3/1994 aufgehoben.

Artenschutzrechtliche Hinweise

1 Aus artenschutzrechtlichen Gründen ist eine Rodung von Gehölzbeständen nur im Zeitraum vom 1. Oktober bis zum 28. Februar zulässig.

2 Das Verfahren und die Höhe der Ersatzpflanzung bei Gehölzrodungen richtet sich nach § 18 NatSchAG M-V bzw. bei der geschützten Feldhecke nach § 18 i.V.m. §20 NatSchAG M-V.

3 Unmittelbar vor weiterem Baubeginn müssen alle Versteckmöglichkeiten für Reptilien/Amphibien kontrolliert werden, insbesondere große Steine, Platten usw. Bei Funden sind die gefundenen Tiere in der angrenzenden Feldhecke auszusetzen und die Baufläche mittels Amphibienzaun auszugrenzen. Bei möglichen Erdarbeiten ist darauf zu achten, dass steile Böschungen vermieden werden bzw. die Gruben/Gräben schnellstmöglich zu verschließen und vorher eventuell hereingefallene Tiere (Amphibien, Reptilien usw.) zu entfernen sind.

4 Auch wenn der Zustand der Gebäude Fledermausvorkommen nicht erwarten lässt, ist als Vermeidungsmaßnahme vor einem Abriss/Umbau von Gebäuden eine protokollierte Kontrolle (Kot/Urinspuren) notwendig.

Rechtsverbindlich:	
genehmigungsfähige Planfassung:	**16.09.2019**
Entwurf:	August 2018
Planungsstand	**Datum:**

2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3/1994 Schaul-Land „Wohnanlage Rundlingsdorf“
nach § 13 a BauGB im beschleunigten Verfahren

Kartengrundlage:
Ausschnitt aus der Automatisierten Liegenschaftskarte (ALK)
Gemarkung Göhren bei Eldena
Flur 1

Maßstab: 1 : 1.000

Auftragnehmer: Dipl.-Ing. Martin Prütz
Bürogemeinschaft Stadt- und Landschaftsplanung
19057 Schwerin, Degetmoor 1 Telefon: 0385/4807550
e-mail: pruetz@buerogemeinschaft.de Fax: 0385/4807560

Zeichner: Dipl.-Ing. Frank Ortell
Bürogemeinschaft Stadt- und Landschaftsplanung
CAD • Zeichnen • GIS • Computerservice
19057 Schwerin, Degetmoor 1 Telefon: 0385/4807553
e-mail: ortell@buerogemeinschaft.de Fax: 0385/4807560