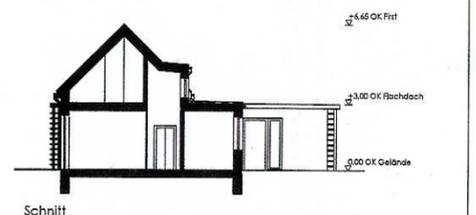
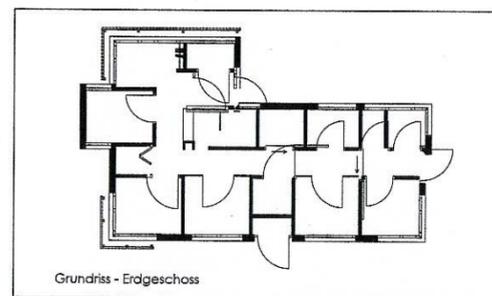
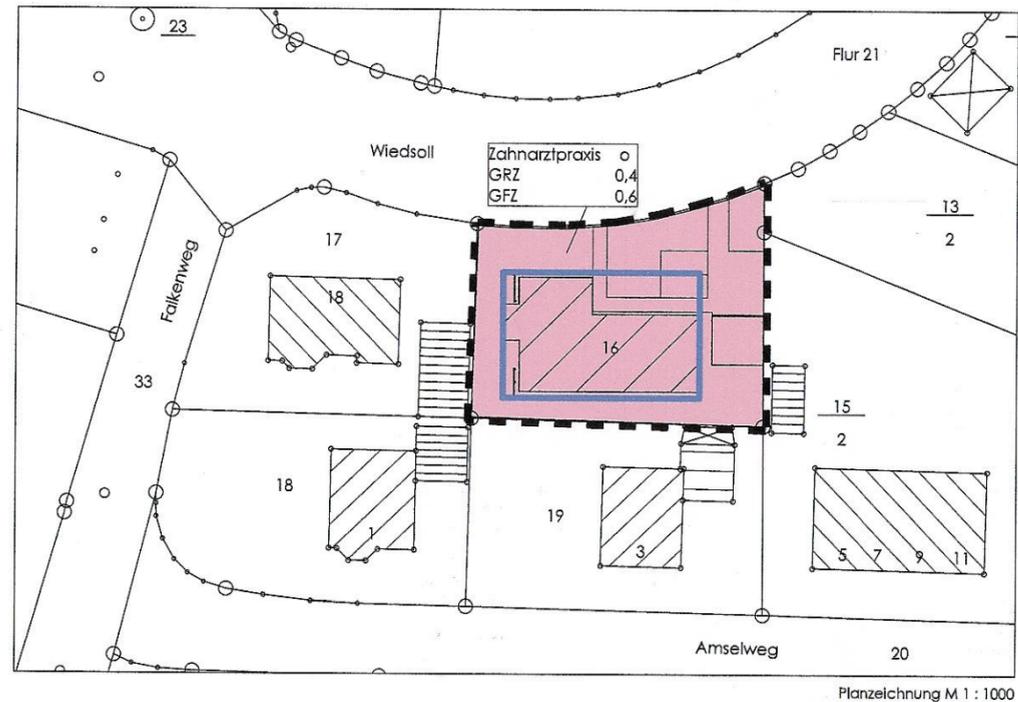


Vorhabenbezogener B-Plan Nr. 3 "Zahnarztpraxis Warbelniederung" Vorhaben- und Erschließungsplan



Zeichenerklärung

Gemäß Planzeichenverordnung in der Fassung vom 18.12.1990 (veröffentlicht im BGBI I. S. 58, am 22.01.1991)

Zahnarztpraxis Zahnarztpraxis

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

GRZ Grundflächenzahl

GFZ Geschossflächenzahl

z.B. 0,4 Grundflächenzahl siehe textliche Festsetzung

z.B. 1 Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß siehe textliche Festsetzung

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

o offene Bauweise

— Baugrenze

— Grenze des Gestaltungsbereiches

Textliche Festsetzungen Teil B

gemäß § 9 BauGB und gestalterische Festsetzungen gemäß § 86 LBauO M-V

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

Zulässigkeit vom Nutzungsarten
Zulässig ist eine Praxis zur Ausübung freier Berufe mit dazugehörigen Nebengebäuden und Stellflächen.

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

2.1 Grund- und Geschossflächenzahl (§§ 16, 17, 19, 20 BauNVO)
Grund- und Geschossflächenzahl sind im zeichnerischen Teil festgesetzt.
GRZ 0,4 GFZ 0,6

Ausnahmen können zugelassen werden nach § 17 Abs. 2 und § 19.
Die Höhe der baulichen Anlagen wird mit max. 10 m festgesetzt (Bezugspunkt Straßenoberkante).

2.2 Vollgeschosse (§ 20 BauNVO)

Die Zahl der Vollgeschosse wird als Höchstgrenze festgesetzt.
Der Ausbau der Dachgeschosse ist möglich.

3. Bauweise (§ 22 BauNVO)

Im Plangebiet wird festgesetzt:
- offene Bebauung

4. Flächen für Nebenanlagen, Flächen für Stellplätze und Garagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)

Innerhalb der bebaubaren Grundstücksflächen sind Nebenanlagen nach § 14 BauNVO, außer Einrichtungen und Anlagen der Tierhaltung, zulässig.

5. Vorhaben- und Erschließungsplan

Der Vorhaben- und Erschließungsplan (Grundriss, Ansichten und Schnitt) ist bindender Bestandteil dieses vorhabenbezogenen Bebauungsplanes.

Verfahrensvermerke

1. Aufstellungsbeschluss

Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Stadt Gnoien vom 16.12.13 über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 3 "Zahnarztpraxis Warbelniederung". Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck im "Gnoierer Anzeiger" der Stadt Gnoien, dem "Amtlichen Bekanntmachungsblatt" am 27.02.14 erfolgt.

Gnoien, 03.06.2014

Bürgermeister

2. Beteiligung der Bürger

Die Stadt Gnoien hat die Bürger über die allgemeinen Ziele, Zwecke und über die voraussichtlichen Auswirkungen der Planung gem. § 3 BauGB im "Amtsanzeiger" unterrichtet und am 02.02.14 in einer Bürgerversammlung Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung gegeben.

Gnoien, 03.06.2014

Bürgermeister

3. Beteiligung der TÖB

Die Stadt Gnoien hat die wichtigsten Träger öffentlicher Belange gem. § 4 BauGB mit Schreiben vom 02.02.14 beteiligt und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Gnoien, 03.06.2014

Bürgermeister

4. Entwurfsbeschluss

Die Stadt Gnoien hat am 16.12.13 den Entwurf sowie die Begründung dieses Bebauungsplanes zum Entwurf und damit zur Offenlegung beschlossen. Die Bekanntmachung ist am 27.02.14 im "Amtsanzeiger" erfolgt. Die Umbenennung des Bebauungsplanes Nr. 3 "Zahnarztpraxis Warbelniederung" wurde auf der Sitzung am 03.06.14 beschlossen.

Gnoien, 03.06.2014

Bürgermeister

5. Offenlegung

Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie der Entwurf der Begründung haben gem. § 3 BauGB in der Zeit vom 16.02.14 bis 02.03.14 während der Dienststunden öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass die Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am 02.02.14 im "Amtsanzeiger" ortsüblich bekannt gemacht worden.

Gnoien, 03.06.2014

Bürgermeister

6. Abwägung

Die Stadt Gnoien hat die vorgebrachten Anregungen der Bürger sowie der Träger öffentlicher Belange geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Gnoien, 03.06.2014

Bürgermeister

7. Plangrundlage

Der katastermäßige Bestand am wird als richtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der tatsächlichen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, dass eine Prüfung nur grob erfolgte, da die rechtsverbindliche Flurkarte im Maßstab 1:1000 vorliegt. Vor der Errichtung von Gebäuden ist eine Herleitung der Grenzen in der Örtlichkeit dringend zu empfehlen. Regressansprüche können nicht abgeleitet werden.

Gnoien,

Bürgermeister

8. Satzungsbeschluss

Der Bebauungsplan, bestehend aus Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 28.06.14 von der Stadt Gnoien als Satzung beschlossen. Die Begründung wurde mit Beschluss der Stadt Gnoien vom 28.06.14 gebilligt.

Gnoien, 03.06.2014

Bürgermeister

9. Ausfertigung

Die Bebauungsplansatzung wird hiermit ausgefertigt.

Gnoien, 03.06.2014

Bürgermeister

10. Bekanntmachung

Die Satzung des vorhabenbezogenen B-Planes 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 am 07.03.15 "Amtsblatt" der Stadt Gnoien ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Abwägungsabwägung sowie auf die Rechtsfolge (abs. 2 BauGB 215 §) und weiter auf die Möglichkeit der Erlösung von Einspruchsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist am in Kraft getreten.

Gnoien, 26.03.15

Bürgermeister

Rechtsgrundlagen

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 13. September, (BGBl. I S. 2414) mit der Änderung vom 13. Dezember 2006 (BGBl. I S. 2878) und 21. Dezember 2006 (BGBl. I S. 3316)
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch das Investitionsförderungs- und Wohnbaulandgesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I 1993 S. 466)
- Planzeichenverordnung 1990 (PlanZV 90) vom 18.12.1990 nachrichtlicher Abdruck aus BGBl. Nr. 3
- Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) in der Fassung vom 06.05.1998 zuletzt geändert am 23.05.2006
- Bundesnaturschutzgesetz - BnatSchG - in der Fassung der Bekanntmachung vom 25. März 2002 (BGBl. I Nr. 22)

Satzungsbeschluss

Satzung der Stadt Gnoien über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 3 "Zahnarztpraxis Warbelniederung". Aufgrund des § 10 BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 1998 (BGBl. I S. 2141) in der am 02.10.14 geltenden Fassung wird nach Beschlussfassung durch die Stadt Gnoien vom 28.06.14 und mit Genehmigung durch die höhere Verwaltungsbehörde folgende Satzung über den vorhabenbezogenen B-Plan Nr. 3 "Zahnarztpraxis Warbelniederung" bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B),

Gnoien, 03.06.15

Bürgermeister

L. Schwarz

Amt Gnoien Stadtplanningamt Anbieter		Fassung 2. Dezember 2013	
Planungsbüro Ing. Büro für Bebauungsplanung Strömig & Jochims Am Grubetal 1 17148 Thielow	Vorhabenträger Frau Dr. Anja Freudenfeld Mühlendamm 8a 18055 Kettick	Datum der letzten Änderung	
Planentechniker	Sachbearbeiter	Sachbearbeiter	



STADT GNOIEN

Vorhabenbezogener B-Plan:
"Zahnarztpraxis Warbelniederung"
Gnoien-Warbelniederung
Wiedsoll 16, 17179 Gnoien