

SATZUNG DER GEMEINDE STEFFENSHAGEN

über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 Ortsmitte "Schulacker" Bereich "Allgemeines Wohngebiet - Teil 2"

Teil A - Planzeichnung
M 1:750



Nutzungsschablone

WA	Io
GRZ 0,3	FH 9,0
DN 35°-45°	ED
SD, KWD	

Planzeichenerklärung
Es gilt die Planzeichenerklärung (PlanZV) vom 16. Dezember 1990, geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509).

- Festsetzungen**
 - Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 4 BauNVO)**
 - WA Allgemeines Wohngebiet
 - Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 16 - 20 BauNVO)**
 - GRZ Grundflächenzahl
 - I Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
 - FH Firsthöhe als Höchstmaß
 - Bauweise, Bauformen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22, 23 BauNVO)**
 - o offene Bauweise
 - △ nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
 - Baugrenze**
 - DN zulässige Dachneigung**
 - SD, KWD Sattel- und Krüppelwalmdach**
 - Verkehrsräume (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)**
 - Straßenbegrenzungslinie
 - Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)**
 - Grünflächen
 - Feldhecke, privat
 - Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)**
 - Anpflanzen von Bäumen
 - Umgrenzung von Flächen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
 - Sonstige Planzeichen**
 - Mit Leitungsrechten zu Gunsten des Betreibers der Regenwasserleitung zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 - Bereich "Allgemeines Wohngebiet - Teil 2" (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- Nachrichtliche Übernahmen (§ 9 Abs. 6 BauGB)**
 - Umgrenzung von Flächen mit Kenntnis von Bodendenkmälen
 - Umgrenzung von Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts - Biotop Feldhecke
 - Schutzgebiet für Grundwasser - Schutzzone IIIA

- Darstellungen ohne Normcharakter**
 - ▨ vorhandene bauliche Anlagen
 - ▨ vorhandene Flurstücksgrenzen
 - ▨ Flurstücksnummern
 - vorhandene Geländehöhen in m ü. DHNN
 - in Aussicht genommenen Grundstücksgrenzen
 - Bemaßung in m
 - ⊗ Bäume künftig fortpflanzend
 - ⊙ Bezugspunkt für Höhenangaben in m über DHNN
- Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 4 BauNVO)**
 - WA Allgemeines Wohngebiet
- Verkehrsräume (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)**
 - Straßenverkehrsfläche
 - Straßenbegrenzungslinie
 - Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung - Verkehrsbenutzte Mischverkehrsfläche
- Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)**
 - Grünflächen
 - Straßenbegleitgrün, öffentlich
- Sonstige Planzeichen**
 - Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind - Sichtstreife (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 - Bereich "Allgemeines Wohngebiet" (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Hinweise
Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind nach Auskunft des Landesamtes für Kultur und Denkmalpflege mehrere Bodendenkmale bekannt. Die Veränderung oder Beseitigung nach § 7 DStGH M-V kann genehmigt werden, sofern vor Beginn jeder Erdarbeiten die fachgerechte Bergung und Dokumentation dieser Bodendenkmale sichergestellt wird. Alle durch diese Maßnahmen anfallenden Kosten hat gemäß § 8 Abs. 5 DStGH M-V der Verursacher des Eingriffs zu tragen. Über die in Aussicht genommenen Maßnahmen zur Bergung und Dokumentation der Bodendenkmale ist das Landesamt für Kultur und Denkmalpflege rechtzeitig vor Beginn der Erdarbeiten zu unterrichten. Die zu erteilenden Genehmigungen sind an die Einhaltung dieser Bedingungen gebunden.
Werden unvermutet Bodendenkmale entdeckt, ist dies gemäß § 11 Abs. 2 DStGH unverzüglich der unteren Denkmalschutzbehörde anzuzeigen. Fund und Fundstelle sind bis zum Eintreffen von Mitarbeitern oder Beauftragten des Landesamtes für Kultur und Denkmalpflege in unverändertem Zustand zu erhalten. Verantwortlich hierfür sind der Entdecker, der Leiter der Arbeiten, der Grundeigentümer sowie zufällige Zeugen, die den Wert des Fundes erkennen. Die Verpflichtung erlischt 5 Werktage nach Zugang der Anzeige.
Nach gegenwärtigem Kenntnisstand sind im Geltungsbereich des Bebauungsplanes keine Altlastlagerungen oder Altlastverdachtsflächen bekannt. Werden bei Bauarbeiten Anzeichen für bisher unbekannt Belastungen des Untergrundes (unnatürlicher Geruch, anormale Färbung, Austritt verunreinigter Flüssigkeiten, Ausgasungen, Altlastlagerungen) angetroffen, ist der Grundstückseigentümer gemäß § 11 Kreislaufwirtschafts- und Abfallgesetz zur ordnungsgemäßen Entsorgung des belasteten Bodensubstrats verpflichtet. Auf die Anzeigepflicht beim Umweltamt des Landkreises Rostock, Untere Bodenschutzbehörde, wird hingewiesen.
Das Plangebiet ist nicht als kampfmittelbelasteter Bereich bekannt. Es kann jedoch nicht vollständig ausgeschlossen werden, dass Munitionsfunde auftreten können. Aus diesem Grunde sind Tiefbauarbeiten mit entsprechender Vorsicht durchzuführen. Sollten bei diesen Arbeiten kampfmittelverdächtige Gegenstände oder Munition gefunden werden, ist aus Sicherheitsgründen die Arbeit an der Fundstelle und der unmittelbaren Umgebung sofort einzustellen und der Munitionsbergungsdienst zu benachrichtigen. Nötigenfalls ist die Polizei und ggf. die örtliche Ordnungsbehörde hinzuzuziehen.
Der Geltungsbereich befindet sich vollständig innerhalb der Trinkwasserschutzzone IIIA der Grundwasserfassung Kühlungsborn-Bad Döberan. Die damit verbundenen Verbote und Nutzungsbeschränkungen zum Trinkwasserschutz gemäß der Richtlinie für Trinkwasserschutzgebiete (DVGW Regelwerk Arbeitsblatt W 101) sind zu beachten.
Die in der Satzung genannten Gesetze und Richtlinien können im Baumt des Amtes Bad Döberan-Land, Kammerhof 3 in 18209 Bad Döberan, während der Öffnungszeiten eingesehen werden.
Empfehlung:
Unter Beachtung der Ziele des Klima- und Ressourcenschutzes sollte das auf den Dachflächen anfallende Niederschlagswasser vor der zentralen Ableitung auf den jeweiligen Grundstücken in eine unterirdische Regenwasserzisterne eingeleitet und z.B. zum Zwecke der Gartenbewässerung genutzt werden.
Des Weiteren sollten bei der Errichtung von Gebäuden bauliche Maßnahmen für den Einsatz erneuerbarer Energien vorgesehen werden. So sollen Vorkerfungen für den Einsatz von mindestens 5 m² Solarthermie-Flächen je Einzelhaus getroffen werden. Die weiteren Möglichkeiten alternativer Energieversorgungsformen sollten geprüft werden (z.B. Erd- oder Luftwärmepumpe).

Präambel
Aufgrund des § 10 I V.m. § 13a des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414) einschließlich aller rechtsseitigen Änderungen sowie § 68 der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBAO M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15.10.2015 (GVOBl. M-V S. 334) einschließlich aller rechtsseitigen Änderungen wird nach Beschlussfassung der Gemeinde Steffenshagen vom 07.03.2016 folgende Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 Ortsmitte "Schulacker" - Bereich "Allgemeines Wohngebiet - Teil 2" - gelegen zwischen der Wohnbebauung an der Köppler Straße und am "Heckenweg", begrenzt im Südwesten durch landwirtschaftlich genutzte Flächen, umfassend das Flurstück 7716 (teilw.) der Flur 1 in der Gemarkung Ober Steffenshagen, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie folgende Satzung über die örtlichen Bauvorschriften erlassen:

Teil B - Text
Es gilt die Bauordnungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 133), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11.06.2013 (BGBl. I S. 1548).

- Art und Maß der baulichen Nutzung sowie höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebieten (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 u. 6 BauGB, §§ 1, 4, 16 u. 18 BauNVO)**
 - Das Allgemeine Wohngebiet dient vorwiegend dem Wohnen. Die Nutzungen gemäß § 4 Abs. 3 BauNVO sind ausnahmsweise nicht zulässig.
 - Je Einzelhaus und je Doppelhaushälfte sind maximal zwei Wohnungen zulässig.
 - Für das Erdgeschoss gilt eine maximale Sockelhöhe von 0,50 m. Die Firsthöhe darf max. 9,0 m über dem Bezugspunkt liegen. Die Sockelhöhe ist der Abstand zwischen Oberkante Rohfußboden des Erdgeschosses und Oberkante Gelände. Die Firsthöhe ist gleich die Höhenlage der oberen Dachbegrenzungskante, also der äußere Scheitelpunkt der beiden Dachformen. Für die Bestimmung der festgesetzten First- und Sockelhöhen gelten die im Bebauungsplan festgesetzten Bezugspunkte, die der überbauten Grundstücksfläche durch das Hauptgebäude am nächsten liegen.
 - Die vorhandenen Geländehöhen dürfen auf den privaten Baugrundstücken nur um max. +/- 0,75 m verändert werden. Erdwälle höher als 1,0 m sind unzulässig.
- Mindestgröße der Baugrundstücke (§ 9 Abs. 1 Nr. 3 BauGB)**
Die Größe der Baugrundstücke wird auf mindestens 500 m² je Einzelhaus und auf mindestens 400 m² je Doppelhaushälfte festgesetzt.
- Flächen für Garagen und Nebenanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB und §§ 12, 14 und 23 BauNVO)**
 - Die Errichtung von Carports, Garagen und Nebengebäuden i.S.d. § 14 Abs. 1 BauNVO ist im Vorgartenbereich zulässig. Vorgartenbereich ist der Bereich zwischen der Planstraße und der straßenseitigen Baugrenze. Für die Baugrundstücke, die über private Stiege erschlossen werden, gilt die oben genannten baulichen Anlagen sind nur mit einem Abstand von mindestens 3,0 m zum privaten Stiege zulässig.
 - Auf den privaten Baugrundstücken sind jeweils mindestens zwei PKW-Stellplätze zu errichten.
 - Gemäß § 14 Abs. 1 Satz 3 BauNVO wird die Errichtung von Kleinwindkraftanlagen und freistehenden Antennenmasten im gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplanes ausgeschlossen.
- Grünflächen, Planungen, Nutzungsregelungen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft sowie Anpflanzen und Erhalten von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15, 25a und b, 202 BauGB)**
 - Entlang der Planstraße sind an den festgesetzten Stellen innerhalb der privaten Grundstücksflächen im Rahmen der Erschließung Laubbäume der Art Carpinus betulus „Fastigiata“ (Säulenharlekuhe) der Mindestpflanzqualität Hochstamm, 3xv StU 14-16 cm, zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten sowie bei Abgang gleichwertig zu ersetzen. Die in der Planzeichnung beispielhaft dargestellten Baumstandorte können entsprechend den örtlichen Erfordernissen der Erschließung und Grundstückszuweisungen geringfügig verschoben werden.
 - Für alle Pflanzungen gilt eine 3-jährige Entwicklungsphase.
 - Die Grünflächen mit der Zweckbestimmung „Feldhecke, privat“ sind dauerhaft zu erhalten und bei Abgang gleichwertig zu ersetzen. Für die gemäß § 20 NatSchAG M-V geschützte Heckenlandschaft sind die im Bebauungsplan festgesetzten Maßnahmen, die zu einer Zerstörung, Beschädigung oder Veränderung des charakteristischen Zustandes oder zu sonstigen erheblichen oder nachhaltigen Beeinträchtigungen führen können unzulässig. Bei den Erdarbeiten anfallender, unbelasteter Bodensubstrat, insbesondere Mutterboden, ist in nutzbarem Zustand zu erhalten, vor Verwitterung oder Vergeudung zu schützen, an Ort und Stelle wieder zu verwenden oder einer Weiterverwertung zuzuführen.
 - Die Beseitigung von Holztonnen gemäß § 39 (5) Satz 2 des Bundesnaturschutzgesetzes darf nur im Zeitraum zwischen 1. Oktober und 1. März durchgeführt werden. Ausnahmen sind zulässig, sofern der güterrechtliche Nachweis durch den Verursacher erbracht wird, dass innerhalb der Gehölzflächen keine Brutvogel brüten oder Amphibien/Reptilien vorhanden sind und die Zustimmung der zuständigen Behörde vorliegt.
 - Bei Erdarbeiten ist darauf zu achten, dass ställe Beseitigungen vermieden werden bzw. Gräben und Gruben schnellstmöglich zu verschließen und vorher eventuell hereingefallene Tiere aus den Gräben zu entfernen sind.
- Örtliche Bauvorschriften (§ 9 Abs. 4 BauGB sowie § 88 LBAO M-V)**
 - Für Dachneigungen der Hauptgebäude sind nur unglasierte sowie einfach engobierte rote oder braune Tonziegel oder Betonplatten zulässig. Bei Garagen und Nebengebäuden mit Dachneigungen unter 15° sind auch Dächer mit grauen oder schwarzen Dachbahnen sowie als begrünzte Dächer zulässig. Zulässig ist bei Dächern ebenso die Ausbildung als Standort für Photovoltaikanlagen oder für Anlagen der Solarthermie. Anlagen zur Gewinnung von Solarenergie sind außerdem zulässig, wenn sie Bestandteil eines Wintergartens oder eines Terrassendaches sind. Vertikale Hauswandanlagen sind bis zu 30 % der jeweiligen Fassadenfläche zulässig. Aufgeständerte oder überkragende Solaranlagen sind nicht zulässig.
 - Fassaden sind als verputzte Flächen, mit Sichtmauerwerk oder als Holzfassaden auszuführen. Putzfasaden sind nur als Glattputz und wie Holzfasaden nur in weiß oder in gebrochenen Tönen der Farben weiß, beige, gelb, braun, grau oder rot zulässig. Klinkerfassaden sind nur in naturtönen, rotbraunen oder braunem Klinker zulässig. Die Kombination mit Fachwerk ist zulässig. Blockbohlenhäuser sind unzulässig.
 - Die Verwendung von reflektierendem Dach- oder Fassadenmaterialien ist mit Ausnahme von Glasflächen und von Anlagen zur Nutzung der Sonnenenergie unzulässig. Die Verwendung von Dach- oder Fassadenmaterialien, die andere Baustoffe vortauschen, ist unzulässig. Innerhalb des gesamten Plangebietes sind eine Verschönerung von Fassadenteilen und sichtbare Rollädenkästen unzulässig.
 - Die Aufstellung oberirdischer Gas- oder Ölbehälter ist nicht zulässig.
 - Stellplätze von Müllbehältern sind mit einer blockierten, dauerhaften Bepflanzung, begrünter Umkleidung oder Rankgittern zu versehen.
 - Einfriedungen sind nur als Laubhecke aus heimischen, standortgerechten Arten, als Holzzaun oder Feldsteinmauer zulässig. Die max. zulässige Höhe an der Straßenseite beträgt 1,25 m. Drahtzäune sind nur in Verbindung mit Laubhecken aus heimischen, standortgerechten Arten und nur bis zu einer Höhe von max. 1,25 m zulässig. Zypressenhecken sind unzulässig.
 - Werbeanlagen sind nur an der Stelle der Leistung bis zu einer Größe von 0,75 m² zulässig. Werbeanlagen mit Leuchtfarben, wechselndem oder sich bewegendem Licht sind unzulässig. Die Aufstellung von Virenamatmen ist unzulässig.
 - Es wird auf § 84 der LBAO M-V verwiesen, wonach ordnungswidrig handelt, wer vorsätzlich oder fahrlässig dieser nach § 88 LBAO M-V erlassenen Satzung über die örtlichen Bauvorschriften zuwiderhandelt.

Verfahrensvermerk

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 13.10.2014. Die ursprüngliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Aushang vom 15.12.2014 bis zum 05.01.2015 erfolgt.
Gemeinde Steffenshagen, den 10.03.2016 (Siegel) Der Bürgermeister
- Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 13a Abs. 2 Nr. 1 I V.m. § 3 Abs. 1 BauGB hat am 13.10.2014 durch eine Unterrichtung im Rahmen einer Einwohnerversammlung stattgefunden.
Gemeinde Steffenshagen, den 10.03.2016 (Siegel) Der Bürgermeister
- Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 17 Landesplanungsgesetz (LPlG) mit Schreiben vom 29.12.2014, 24.05.2015 und 03.12.2015 beteiligt worden.
Gemeinde Steffenshagen, den 10.03.2016 (Siegel) Der Bürgermeister
- Die Gemeindevertretung hat den Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 und den Entwurf der Begründung dazu am 08.12.2014 gebilligt und die öffentliche Auslegung beschlossen.
Gemeinde Steffenshagen, den 10.03.2016 (Siegel) Der Bürgermeister
- Der Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie die Begründung dazu wurde am 08.12.2014 während der Dienststunden im Amt Bad Döberan-Land öffentlich ausgestellt. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass im Bebauungsplan Nr. 1 die Baugrenze zwischen der Wohnbebauung an der Köppler Straße und am "Heckenweg" geändert wird und dass Anträge während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, vom 15.12.2014 bis zum 05.01.2015 durch Aushang bekannt gemacht worden.
Gemeinde Steffenshagen, den 10.03.2016 (Siegel) Der Bürgermeister
- Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 1 I V.m. § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 29.12.2014 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert und über die öffentliche Auslegung unterrichtet worden.
Gemeinde Steffenshagen, den 10.03.2016 (Siegel) Der Bürgermeister
- Die Gemeindevertretung hat am 01.06.2015 die Teilung des Geltungsbereiches der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 beschlossen. Dieser Teilung wurde der Bebauungsplan Nr. 1 Ortsmitte "Schulacker" - Bereich "Allgemeines Wohngebiet - Teil 2" beigefügt.
Gemeinde Steffenshagen, den 10.03.2016 (Siegel) Der Bürgermeister
- Die Gemeindevertretung hat den Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 Ortsmitte "Schulacker" - Bereich "Allgemeines Wohngebiet - Teil 2" gebilligt und die öffentliche Auslegung beschlossen.
Gemeinde Steffenshagen, den 10.03.2016 (Siegel) Der Bürgermeister
- Der Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 - Bereich "Allgemeines Wohngebiet - Teil 2" besteht aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie die Begründung dazu, haben nach § 4a Abs. 3 BauGB I V.m. § 13a Abs. 2 Nr. 1 und § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 29.12.2014 bis zum 31.07.2015 während der Dienststunden im Amt Bad Döberan-Land öffentlich ausgestellt. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass im Bebauungsplan Nr. 1 die Baugrenze zwischen der Wohnbebauung an der Köppler Straße und am "Heckenweg" geändert wird und dass Anträge während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, vom 05.06.2015 bis zum 22.08.2015 durch Aushang bekannt gemacht worden.
Gemeinde Steffenshagen, den 10.03.2016 (Siegel) Der Bürgermeister
- Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind nach § 4a Abs. 3 BauGB I V.m. § 13a Abs. 2 Nr. 1 und § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 24.06.2015 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert und über die öffentliche Auslegung unterrichtet worden.
Gemeinde Steffenshagen, den 10.03.2016 (Siegel) Der Bürgermeister
- Die Gemeindevertretung hat in der Sitzung am 21.09.2015 beschlossen, das Sondergebiet „Wohnen / Ferienwohnen“ wieder in ein Allgemeines Wohngebiet umzuwandeln. Daher wurde die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 Ortsmitte "Schulacker" - Bereich "Allgemeines Wohngebiet - Teil 2" fortgeführt.
Die Gemeindevertretung hat den Entwurf der erneut geänderten Planung und den Entwurf der Begründung dazu am 21.09.2015 gebilligt und die öffentliche Auslegung beschlossen. Die Dauer der Auslegung und die Frist zur Stellungnahme wurden nach § 4a Abs. 3 BauGB angemessen verkürzt.
Gemeinde Steffenshagen, den 10.03.2016 (Siegel) Der Bürgermeister
- Der Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 - Bereich "Allgemeines Wohngebiet - Teil 2" besteht aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie die Begründung dazu, haben nach § 4a Abs. 3 BauGB I V.m. § 13a Abs. 2 Nr. 1 und § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 04.01.2016 bis zum 20.01.2016 während der Dienststunden im Amt Bad Döberan-Land öffentlich ausgestellt. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass im Bebauungsplan Nr. 1 die Baugrenze zwischen der Wohnbebauung an der Köppler Straße und am "Heckenweg" geändert wird und dass Anträge während der Auslegungsfrist nur zu den geänderten oder ergänzten Teilen von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, vom 07.12.2015 bis zum 05.01.2016 durch Aushang bekannt gemacht worden.
Gemeinde Steffenshagen, den 10.03.2016 (Siegel) Der Bürgermeister
- Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind nach § 4a Abs. 3 BauGB I V.m. § 13a Abs. 2 Nr. 1 und § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 03.12.2015 zur Abgabe einer erneuten Stellungnahme nur zu den geänderten oder ergänzten Teilen aufgefordert und über die öffentliche Auslegung unterrichtet worden.
Gemeinde Steffenshagen, den 10.03.2016 (Siegel) Der Bürgermeister
- Der katastermäßige Bestand innerhalb des Geltungsbereiches am 20.01.2016 wird als richtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der lägeabhängigen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, dass eine Prüfung nur grob erfolgte, da die rechtsverbindliche Flurkarte im Maßstab 1:5000 vorliegt. Regressansprüche können nicht abgeleitet werden.
....., den 20.01.2016 (Siegel) Öffentl. Best. Vermesser
- Die Gemeindevertretung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 07.03.2016 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
Gemeinde Steffenshagen, den 10.03.2016 (Siegel) Der Bürgermeister
- Die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 Ortsmitte "Schulacker" - Bereich "Allgemeines Wohngebiet - Teil 2" besteht aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie die Begründung dazu, haben nach § 4a Abs. 3 BauGB I V.m. § 13a Abs. 2 Nr. 1 und § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 07.03.2016 bis zum 05.01.2016 während der Dienststunden im Amt Bad Döberan-Land öffentlich ausgestellt. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass im Bebauungsplan Nr. 1 die Baugrenze zwischen der Wohnbebauung an der Köppler Straße und am "Heckenweg" geändert wird und dass Anträge während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, vom 07.03.2016 bis zum 05.01.2016 durch Aushang bekannt gemacht worden.
Gemeinde Steffenshagen, den 10.03.2016 (Siegel) Der Bürgermeister
- Die Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 Ortsmitte "Schulacker" - Bereich "Allgemeines Wohngebiet - Teil 2", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie die Satzung über die örtlichen Bauvorschriften, werden hiermit festgestellt.
Gemeinde Steffenshagen, den 10.03.2016 (Siegel) Der Bürgermeister
- Der Satzungsbeschluss und die Stelle, bei der der Plan zur Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, wurden durch Aushang vom 08.12.2014 bis zum 05.01.2015, örtlich bekannt gemacht. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln in der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist mit Ablauf des 05.01.2016 in Kraft getreten.
Gemeinde Steffenshagen, den 22.04.2016 (Siegel) Der Bürgermeister



Auszug aus der topographischen Karte, Quelle: GeoBasis DE/M-V 2015

SATZUNG DER GEMEINDE STEFFENSHAGEN

über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 Ortsmitte "Schulacker" - Bereich "Allgemeines Wohngebiet - Teil 2"

gelegen zwischen der Wohnbebauung an der Köppler Straße und am "Heckenweg", begrenzt im Südwesten durch landwirtschaftlich genutzte Flächen, umfassend das Flurstück 7716 (teilw.) der Flur 1 in der Gemarkung Ober Steffenshagen

SATZUNGSBESCHLUSS

07.03.2016



Plangrundlagen:
Lage- und Höhenplan, Vermessungsbüro Krättschel, Rostock, Stand: April 2014;
Topographische Karte Maßstab 1:10000, Landesamt für innere Verwaltung Mecklenburg-Vorpommern; eigene Erhebungen