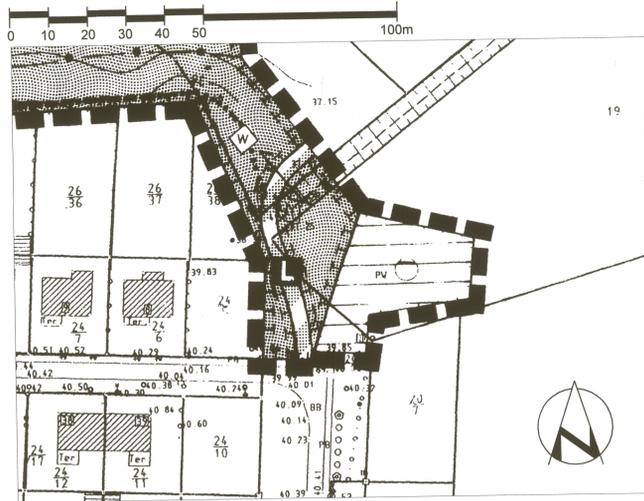


SATZUNG DER GEMEINDE BRODERSTORF ÜBER DIE 3. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANS NR. 7/8 FÜR DAS WOHNGEBIET AUF DER FLÄCHE ZWISCHEN BRODERSTORF UND NEU BRODERSTORF

Aufgrund des § 10 i.V.m. § 13 des Baugesetzbuchs (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes zur Modernisierung des Rechts der Umweltverträglichkeitsprüfung vom 20. Juli 2017 (BGBl. I, S. 2808), wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 01.11.2017 folgende Satzung über die 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 7/8 für das Wohngebiet auf der Fläche zwischen Broderstorf und Neu Broderstorf, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), erlassen:

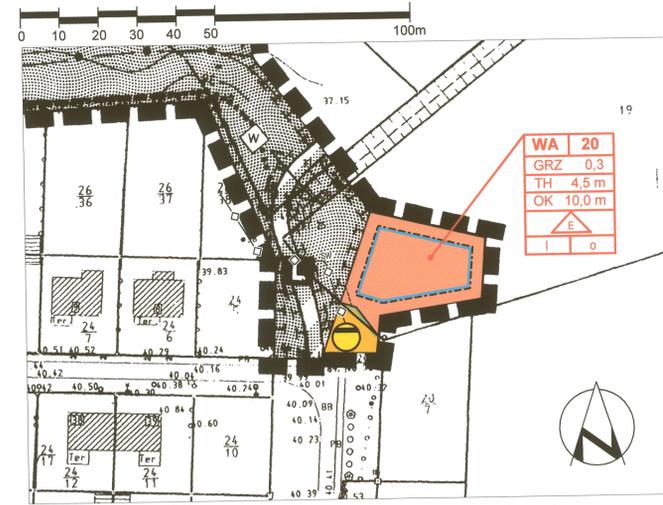
AUSZUG AUS DER INTERNEN ARBEITSFASSUNG DES BEBAUUNGSPLANS NR. 7/8 DER GEMEINDE BRODERSTORF NACH DER 2. ÄNDERUNG (mit Ablauf des 20.11.2006 wirksam geworden)

Maßstab 1 : 1000



PLANZEICHNUNG TEIL A

Maßstab 1 : 1000



VERFAHRENSVERMERKE

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 05.04.2017. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck im Mitteilungsblatt des Amtes Carbak, amtliches Mitteilungsblatt der Gemeinde Broderstorf, am 15.04.2017 erfolgt. In der Bekanntmachung ist darauf hingewiesen worden, dass der Bebauungsplan im vereinfachten Verfahren ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB geändert werden soll.
- Die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist beteiligt worden.
- Die Gemeindevertretung hat am 05.07.2017 den Entwurf der 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 7/8 mit der Begründung gebilligt und zur öffentlichen Auslegung bestimmt.
- Die Entwürfe der 3. Änderung des Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) sowie der Begründung haben in der Zeit vom 28.08.2017 bis 29.09.2017 während der Dienst- und Öffnungszeiten gemäß § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 und § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit den Hinweisen, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über die Satzung unberücksichtigt bleiben können, im Mitteilungsblatt des Amtes Carbak, amtliches Mitteilungsblatt der Gemeinde Broderstorf, am 18.08.2017 ortsüblich bekannt gemacht worden. Daneben wurden die Bekanntmachung und die auszulegenden Unterlagen auch in das Internet eingestellt.
- Von den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange sind gemäß § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 3 und § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 18.07.2017 die Stellungnahmen zum Planentwurf und zur Begründung eingeholt worden.
- Die Gemeindevertretung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 01.11.2017 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
- Die 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 7/8, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), wurde am 01.11.2017 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zur 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 7/8 wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom 01.11.2017 gebilligt.

Broderstorf, 02.11.17

 Hanns Lange
 Bürgermeister

Broderstorf, 02.11.17

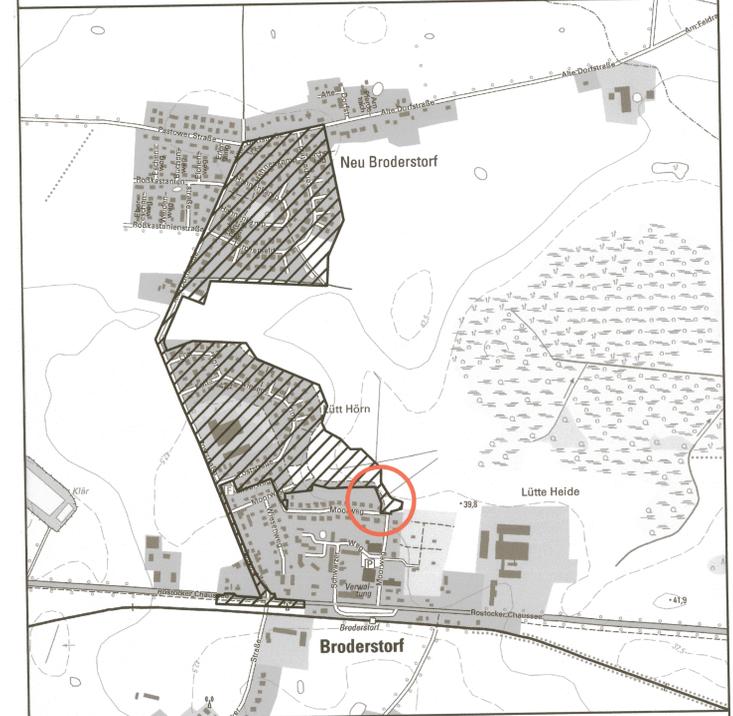
 Hanns Lange
 Bürgermeister

Broderstorf, 20.11.17

 Hanns Lange
 Bürgermeister

- Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), wird hiermit ausgefertigt.
- Der Beschluss über die 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 7/8 für das Wohngebiet auf der Fläche zwischen Broderstorf und Neu Broderstorf, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), 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 durch Abdruck im Mitteilungsblatt des Amtes Carbak, amtliches Mitteilungsblatt der Gemeinde Broderstorf, am 17.11.17 ortsüblich bekannt gemacht worden. Mitteilungsblatt der Gemeinde Broderstorf, am 17.11.17 - ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften, der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplans und des Flächennutzungsplans und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung über die 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 7/8 ist mit Ablauf des 20.11.17 in Kraft getreten.

Übersichtsplan Maßstab 1:10.000



019(015)BP0703

Gemeinde Broderstorf

Mecklenburg-Vorpommern
Landkreis Rostock

3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 7/8
für das Wohngebiet auf der Fläche zwischen Broderstorf und Neu Broderstorf

Broderstorf, November 2017



Hanns Lange
Bürgermeister

PLANZEICHENERKLÄRUNG

Planzeichen Erläuterung Rechtsgrundlage
 FLÄCHEN FÜR VERSORGSANLAGEN UND DIE ABWASSERBESEITIGUNG
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 und Abs. 6 BauGB)

Flächen für Versorgungsanlagen und die Abwasserbeseitigung

Zweckbestimmung:
 Abwasser

PLANZEICHENERKLÄRUNG

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), geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 4. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057) sowie die Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenerverordnung - PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 4. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057).

Gegenstand der 3. Änderung in der Planzeichnung des Bebauungsplans sind nur die farbig vorgenommenen Festsetzungen auf der schwarz-weißen Ausfertigung des Bebauungsplans in der Fassung aufgrund der 2. Änderung vom 01.11.2006, rechtskräftig mit Ablauf des 20.11.2006

Planzeichen Erläuterung Rechtsgrundlage
 I. FESTSETZUNGEN

ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

 Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)

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

GRZ Grundflächenzahl

I Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

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

 offene Bauweise

 nur Einzelhäuser zulässig

 Baugrenze

Höhe baulicher Anlagen als Höchstmaß

TH Zulässige Traufhöhe in m über Oberkante der Fahrbahn der zugehörigen Erschließungsstraße

OK Zulässige Gesamthöhe der Gebäude in m über Oberkante der Fahrbahn der zugehörigen Erschließungsstraße

VERKEHRSFLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

 Straßenverkehrsfläche, öffentlich

 Straßenbegrenzungslinie

SONSTIGE FESTSETZUNGEN

 mit einem Leitungsrecht zu belastende Fläche (beschränkt persönliche Dienstbarkeit zugunsten des Warnow-Wasser- und Abwasserverbandes) (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB)

II. KENNZEICHNUNGEN

20 Nummer des Baugebietes

39/4 Flurstücksbezeichnung

 vorhandenes Abwasserpumpwerk

 vorhandene unterirdische Leitung mit Schutzstreifen

SW Schmutzwasser

Planverfasser

3. Änderung:



TÜV NORD Umweltschutz
 GmbH & Co. KG
 Trellorberger Str. 15
 18107 Rostock
 Frau Dipl.-Ing. U. Rückwart
 TEL.: (0381) 7703 434
 FAX: (0381) 7703 450
 E-MAIL: urueckwart@tuv-nord.de

Planverfasser

2. Änderung:



BAUPROJEKT NORD GmbH
 Schweiner Str. 44
 18009 Rostock
 Dipl.-Ing. W. Schulze
 TEL.: (0381) 801 80 38
 FAX: (0381) 801 80 10
 ISDN: (0381) 801 80 15
 E-MAIL: hochbau@bpn-rostock.de