

SATZUNG ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 19 "AN DER DORFSTRAßE" IM ORTSTEIL RABENHORST DER GEMEINDE ADMANNSHAGEN-BARGESHAGEN

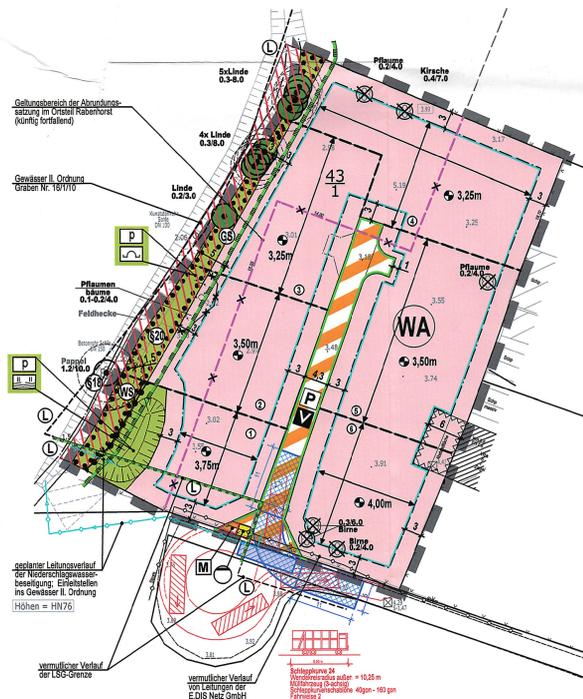
TEIL A - PLANZEICHNUNG

Es gilt die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3766).
Es gilt die Planzeichnungsverordnung (PlanZV) vom 18. Dezember 1980 (BGBl. I S. 53) geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057).



M 1 : 500

Die Planzeichnung - Teil A des Bebauungsplanes gilt nur im Zusammenhang mit dem technischen Festsetzungen - Teil B.



Vermessung	Flächenberechnung	Rechts- (Bestand)	Verfahren
Datum: 11.05.2017	11.05.2017	11.05.2017	11.05.2017
Geodät: [Name]	Geodät: [Name]	Geodät: [Name]	Geodät: [Name]
System: UTM	System: UTM	System: UTM	System: UTM
Maßstab: 1:500	Maßstab: 1:500	Maßstab: 1:500	Maßstab: 1:500

SATZUNG ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 19 "AN DER DORFSTRAßE" IM ORTSTEIL RABENHORST DER GEMEINDE ADMANNSHAGEN-BARGESHAGEN

LAGE AUF DEM LUFTBILD 2014



PLANZEICHNERKLÄRUNG

- I. FESTSETZUNGEN**
- ART DER BAULICHEN NUTZUNG**
- WA Allgemeine Wohngebiete
 - MA5 DER BAULICHEN NUTZUNG Grundflächenzahl, als Höchstmaß, GRZ z.B. 0,40
 - Freihöhe, als Höchstmaß über Bezugspunkt
 - Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
 - Höhenbezugspunkt z.B. 3,50m ü NN
 - BAUWEISE, BAUGRENZEN, STELLUNG BAULICHER ANLAGEN
 - offenen Bauweise
 - zur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
 - Baugrenze
 - Flurstück
 - VERKEHRSLINIEN
 - Straßenbegrenzungslinie nach gegenüber Verkehrsfächern
 - GRZ-Grundflächenzahl
 - Verkehrsfäche besonderer Zweckbestimmung
 - Verkehrsfäche Mischverkehrsfläche - private Verkehrsfläche
 - FLÄCHEN FÜR VER- UND ENTSORGUNG
 - Flächen für Ver- und Entsorgung
 - Abwasser (Abwasserpumpwerk)
 - HAUPTVERSORGUNGS- UND HAUPTABWASSER LEITUNGEN
 - Vermutlicher Verlauf von Leitungen
 - geplante Leitung für Niederspannungswasser
 - GRÜNFLÄCHEN
 - Grünfläche
 - private Grünfläche
 - Schutzgrün
 - Gewässerslot
 - FLÄCHEN FÜR MAßNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT
 - Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzgesetzes, geschätzte Biotop nach § 20 NatSchG/M-V
 - ANPFLANZUNG VON BÄUMEN, STRÄUCHERN SOWIE BINDUNGEN UND FÜR DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN, UND STRÄUCHERN
 - Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
 - Erhaltungsbort für Bäume
 - SONSTIGE PLANZEICHEN
 - Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, M-Kübelnstandplatz
 - Umgrenzung von Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind
 - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baueinheiten oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Biotops
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Satzung über den Bebauungsplan Nr. 19 der Gemeinde Admannshagen-Bargeshagen

- II. DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER**
- Flurstücksgrenze, Flurstücknummer
 - vordaher Zaun
 - vordaher Böschung
 - vordaher Gebölze / Baum
 - Bemastung in Metern
 - Höhenangabe in Meter ü NN
 - In Aussicht genommene Grundstücksenteilung mit Nr.
 - künftig entfallende Darstellung, z.B. Gebölze, Baum
 - künftig entfallende Darstellung, z.B. Geltungsbereich der Abordnungssatzung
 - Fische für die Feuerwehr
 - Aufstufhöhe für die Feuerwehr
 - Schleppkette
 - Sonstiger Baum, geschätzt nach § 18 NatSchG/M-V (außerhalb des Plangebietes)
 - Gewässer II. Ordnung, Graben Nr. 16/1/16 (außerhalb des Plangebietes)
 - Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzgesetzes, L-Landschaftsschutzgebiet
 - geplante Ersatztopf (vermutliche Lage)

III. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME

- Gewässerrandstreifen, hier 5,00 m (§ 38 WVG)
- Gewässer II. Ordnung, Graben Nr. 16/1/16 (außerhalb des Plangebietes)
- Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzgesetzes, L-Landschaftsschutzgebiet

SATZUNG ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 19 "AN DER DORFSTRAßE" IM ORTSTEIL RABENHORST DER GEMEINDE ADMANNSHAGEN-BARGESHAGEN

LAGE AUF DEM LUFTBILD 2016



TEIL B - TEXT

ZUR SATZUNG ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 19 „AN DER DORFSTRAßE“ IM ORTSTEIL RABENHORST DER GEMEINDE ADMANNSHAGEN-BARGESHAGEN

- I. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN**
- 1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO)**
- ALLGEMEINES WOHNGEBIET (§ 4 BauNVO, § 1 Abs. 4, 5 und 6 BauNVO)**
- 1.1 In dem Allgemeinen Wohngebiet sind gemäß § 4 Abs. 2 BauNVO zulässig:
- Wohngebäude,
 - die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe,
 - Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.
- 1.2 In dem Allgemeinen Wohngebiet sind die ausnahmsweise zulässigen Nutzungen nach § 4 Abs. 3 BauNVO
- Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
 - sonstige nicht störende Gewerbebetriebe,
 - Anlagen für Verwaltungen,
 - Gartenbaubetriebe und
 - Tankstellen
- gemäß § 1 Abs. 6 Ziffer 1 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes und somit ausgeschlossen.
- 1.3 In dem Allgemeinen Wohngebiet sind Ferienwohnungen im Sinne des § 13a BauNVO unzulässig.
- 2. MAß DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO, §§ 16-20 BauNVO und § 9 Abs. 3 BauNVO)**
- 2.1 Grundflächenzahl**
- gemäß § 19 Abs. 4 Satz 3 BauNVO darf die maximal zulässige Grundflächenzahl durch den Grundflächen der in § 19 Abs. 4 Satz 1 BauNVO bezeichneten Anlagen bis zu 5,0 v.H. überschritten werden.
- 2.2 Höhe der baulichen Anlagen**
- Der festgesetzte Erdgeschossfußboden (Fertigfußboden) dient als Bezugshöhe für die Festsetzung der oberen Bezugshöhe. Die zulässige Höhe der baulichen Anlagen wird durch Festsetzung der maximalen Trauf- und Firsthöhe bestimmt.
- Die Traufhöhe ist der Schnittpunkt der Dachhaut mit dem aufstrebenden traufseitigen Mauerwerk. Die festgesetzte Traufhöhe gilt nicht für Traufen von Dachaufbauten und Dachschichten sowie für Nebengiebel und Krüppelwalm der Hauptgebäude.
- Traufhöhe wird mit maximal 4,90 m gemäß Nutzungsschablone über dem Erdgeschossfußboden festgesetzt.
- Die Firsthöhe ist der Schnittpunkt der Dachaufbautenflächen. Die Firsthöhe wird mit maximal 9,50 m gemäß Nutzungsschablone über dem Erdgeschossfußboden festgesetzt.
- 2.3 Höhenlage - Festsetzung der unteren Bezugshöhe**
- 2.3.1 Als unterer Bezugspunkt für die Höhenlage gelten die in der Planzeichnung festgesetzten grundstückbezogenen Höhenbezugspunkte (HN 76).
- 2.3.2 Die konstruktive Sockelhöhe darf maximal 0,30 m über dem unteren Bezugspunkt liegen. Das Maß der konstruktiven Sockelhöhe bezieht sich auf den vertikalen Abstand der Erdgeschossfußbodenoberkante (Fertigfußboden) und dem unteren Bezugspunkt. Die konstruktive Sockelhöhe ist gleich dem Schnittpunkt der Oberkante Erdgeschossfußboden (Fertigfußboden) und aufstrebendem Mauerwerk der Erdgeschossfußboden darf jedoch nicht unter dem unteren Bezugspunkt liegen.
- 3. BAUWEISE (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauNVO, § 22 BauNVO)**
- 3.1 Es gilt die offene Bauweise.
- 4. STELLUNG BAULICHER ANLAGEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauNVO)**
- Die in der Planzeichnung festgesetzte Hauptfächerrichtung gilt nur für den Hauptfisch der Hauptgebäude. Abweichungen bis zu 10° sind zulässig.
- 5. GRÖßE DER BAUGRUNDSTÜCKE (§ 9 Abs. 1 Nr. 3 BauNVO)**
- 5.1 Die Mindestgröße der Baugrundstücke darf für Einzelhäuser 800 qm und je Doppelhaushälfte 400 qm nicht unterschreiten.
- 5.2 Die Mindestgröße der Baugrundstücke für Einzelhäuser darf bis zu einer Mindestgröße von 400 qm unterschritten werden, wenn sichergestellt wird, dass die Grundstücksgröße mindestens 600 qm beträgt.
- 5.3 Die Mindestgröße der Baugrundstücke je Doppelhaushälfte darf bis zu einer Mindestgröße von 350 qm unterschritten werden, wenn sichergestellt wird, dass die Grundstücksgröße je Doppelhaushälfte mindestens 400 qm beträgt.
- 6. GARAGEN, STELLPLATZE UND NEBENANLAGEN (§ 12 BauNVO sowie Nebenanlagen im Sinne des § 14 Abs. 1 BauNVO sind in dem allgemeinen Wohngebiet außerhalb der festgesetzten überbaubaren Grundstücksflächen allgemein zulässig.**
- 6.1 Garagen und Stellplätze gemäß § 12 BauNVO sowie Nebenanlagen im Sinne des § 14 Abs. 1 BauNVO sind in dem allgemeinen Wohngebiet außerhalb der festgesetzten überbaubaren Grundstücksflächen allgemein zulässig.
- 6.2 Innerhalb des Gewässerrandstreifens, außerhalb der festgesetzten überbaubaren Grundstücksflächen, sind Garagen und Stellplätze sowie Nebenanlagen im Sinne des § 14 Abs. 1 BauNVO und Zuananlagen unzulässig.
- 7. HÖCHSTZULÄSSIGE ZAHL DER WOHNUNGEN IN WOHNGEBÄUDEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauNVO)**
- In dem allgemeinen Wohngebiet sind maximal zwei Wohnungen je Wohngebäude zulässig. Je Einzelhaus sind somit zwei Wohnungen zulässig, je Doppelhaushälfte ist eine Wohnung zulässig.
- 8. FLÄCHEN, DIE VON BEBAUUNG FREIZUHALTEN SIND (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauNVO)**
- Innere der von Bebauung freizuhaltenen Flächen sind Gebäude aller Art, Stellplätze und Nebenanlagen unzulässig.

- II. GRÜNFLÄCHEN, MAßNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT, ANPFLANZUNGS- UND ERHALTUNGSBEBOTE (§ 9 Abs. 1 Nr. 15, Nr. 20, Nr. 25 BauNVO)**
- 1. FLÄCHEN ODER MAßNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauNVO)**
- 1.1 Ausgleichsflächen**
- Als Ausgleich für die Rodung von 6 Obstgehölzen sind 7 Obstgehölze innerhalb des Plangebietes anzupflanzen. Es ist je Baugrundstück ein Obstgehölz zu pflanzen. Für die Anpflanzungen sind einheimische und standortgerechte Obstgehölze gemäß Pflanzliste unter Punkt 2 in der Qualität Hochstamm, dreimal verpflanzt und mit einem Stammumfang von 10 bis 12 cm (gemessen in 1,00 m Höhe über dem Erdboden) zu verwenden. Eine dreijährige Entwicklungsperiode, die das Anwachsen der Bäume sichern soll, ist zu gewährleisten. Die Anpflanzungen sind dauerhaft zu erhalten und bei Abgang gemäß Pflanzliste unter Punkt 2 nachzupflanzen.
- 1.2 Maßnahmen zum Artenschutz - Gehölzschnitt**
- Der Schnitt von Gehölzen darf gemäß § 39 Abs. 5 Nr. 2 des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) nur im Zeitraum von 1. Oktober bis zum letzten Tag im Februar durchgeführt werden, in einem anderen Zeitraum sind nur schonende Form- und Pflegeschnitte zur Beseitigung des Zuwachses der Pflanzen oder zur Gesunderhaltung von Bäumen zulässig. Ausnahmen sind zulässig, sofern der glaubwürdige Nachweis durch den Verursacher erbracht wird, dass innerhalb der Flächen keine besonders geschützten Tierarten entgegen § 44 Abs. 1 Bundesnaturschutzgesetz betroffen werden (z.B. Brutvögel) und die Zustimmung der zuständigen Behörde vorliegt.
- 2. ANPFLANZUNGEN VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauNVO)**
- Für die Ausgleichsplantzungen sind ausschließlich einheimische und standortgerechte Gehölze gemäß Pflanzliste in folgenden Pflanzqualitäten zu verwenden:
- Obstgehölze - Hochstamm, 3xv, Stammumfang 10-12 cm, Obstgehölze:
- Apfelsorten (Malus spec.), „Goldrenette Freiherr von Berlepsch“, „Goldparmäne“, „Jugri Marie“, „Kalso“ (Syn. Carola), „Kasseler Renette“, „Prinz Albert von Preußen“, „Roter Boskoop“.
 - Birnensorten (Pyrus spec.), „Köstliche von Chameux“, „Madame Verte“, „Fana“, „Montienfeuer“, „Montienleucht“, „Rühler Zwetsche“, „Hauszwetsche“.
- 3. BINDUNGEN FÜR BEPFLANZUNGEN UND FÜR DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauNVO)**
- Die mit Erhaltungsgebotes festgesetzten Einzelbäume und die mit Erhaltungsgebotes festgesetzte Feldhecke sind dauerhaft zu erhalten sowie zu pflegen. Ausfälle sind gleichartig zu ersetzen.
- 4. GRÜNFLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauNVO)**
- 4.1 Innerhalb der festgesetzten privaten Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Schutzgrün“ ist das vorhandene geschützte Feldgehölz zu pflegen und dauerhaft zu erhalten. Gehölzausfälle sind artgleich nach zu pflanzen.
- 4.2 Innerhalb der festgesetzten privaten Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Gewässerslot“ ist ein Gewässerslot mit einer Biotopfläche von mindestens 95,00 m² anzulegen und dauerhaft zu erhalten.
- III. ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN (§ 9 Abs. 4 BauNVO und § 86 LbauO M-V)**
- 1. ANFORDERUNGEN AN DIE ÄUßERE GESTALTUNG BAULICHER ANLAGEN (§ 86 Abs. 1 Nr. 1 LbauO)**
- 1.1 Dächer**
- 1.1.1 Die Dächer der Hauptgebäude sind als symmetrische Sattel- oder Krüppelwalmgedäch mit einer Dachneigung von 38° bis zu maximal 48° und als asymmetrische Walmgedäch mit einer Dachneigung von 25° bis zu maximal 30° zulässig. Doppelhäuser sind mit einer einheitlichen Dachform und Dachneigung auszuführen. Die festgesetzte Dachneigung bezieht sich nur auf das Hauptdach der Hauptgebäude.
- 1.1.2 Dachendeckungen aus glasfaserverstärktem Gips (GFRG) sind unzulässig. Dachendeckungen mit Rost sind unzulässig. Die Anforderungen an eine harte Deckung sind zu erfüllen. Es sind Solarmodule mit Antireflexionsbeschichtung zu verwenden.
- 1.1.3 Giebeln dürfen eine maximale Breite von 2/3 der Dachlänge nicht überschreiten. Es ist nur eine Giebelform in jeweils gleicher Ausführung auf dem Dach zulässig.
- 1.1.4 Für Garagen, überdachte Stellplätze und Nebengebäude gelten die Festsetzungen zur Dachneigung nicht.

1.2. FASSADEN

- Die Fassaden der Hauptkörper sind als glatt verputzte Außenwandflächen oder als Verblendenmauerwerk zulässig. Grale und leuchtende Farben in Anlehnung an das RAL-Farbsystem in den Farbgruppen von Leuchtgrün (RAL 1026), Leuchtorange (RAL 2005), Leuchtblau (RAL 2007), Leuchtblau (RAL 2024) bis Leuchtblau (RAL 2026) sind unzulässig.
- Außenwände aus Blockbauwerk (Blockbauwerk) sind unzulässig. Unzulässig sind hochglänzende Baustoffe (zum Beispiel Edelstein), emailierte Elemente einschließlich Fliesen o.ä., kleinteiligere Baustoffe als dünnformatige Ziegel bei Verblendenmauerwerk.
- 1.3. Werbeanlagen**
- Werbeanlagen sind nur an der Stelle der Leistung zulässig. Im Plangebiet sind Werbeanlagen nur als Schilder an Zäunen und an den Hauswänden bis zu einer Größe von 0,30 m x 0,60 m zulässig. Es sind keine selbstleuchtenden Werbeanlagen zulässig.
- 2. ZAHL, GRÖßE UND BESCHAFFENHEIT DER STELLPLATZE (§ 86 Abs. 1 Nr. 4 LbauO)**
- Die Anzahl der Stellplätze je Wohnung wird mit zwei Stellplätzen festgesetzt. Garagen und Carports sind auf die Anzahl der Stellplätze anzurechnen. Die Aufstufhöhe vor Garagen und Carports gilt nicht als eigenständiger Stellplatz.
- 3. GESTALTUNG DER PLATZE FÜR BEWEGLICHE ABFALLBEHÄLTER (§ 86 Abs. 1 Nr. 5 LbauO)**
- Abfallbehälter**
- Innerhalb des Plangebietes sind Abfallbehälter und Mülltonnen auf dem eigenen Grundstück unterzubringen. Standplätze für Abfallbehälter und Mülltonnen sind durch intensive Begrünung entweder durch eine 1,20 m hohe Schrittlücke oder durch Hochentfernstellen die durch rankende, kletternde oder selbstklimmende Pflanzen begrünt werden, der Sicht zu entziehen.
- 4. ART, GESTALTUNG UND HÖHE DER EINFRIEDRUNGEN (§ 86 Abs. 1 Nr. 5 LbauO)**
- Einfriedrungen**
- Einfriedrungen der Grundstücke zu den privaten Verkehrsflächen dürfen eine Höhe von 0,80 m bezogen auf die Fahrhöhe der zugehörigen privaten Erschließungsstraße nicht überschreiten.
- 6. ORDNUNGSWIRKIGKEITEN (§ 84 LbauO)**
- Ordnungswidrig nach § 84 Abs. 1 Nr. 1 LbauO M-V sowie nach § 6 Abs. 3 Kommunalverfassung M-V handelt, wer vorsätzlich oder fahrlässig ohne eine Ausnahmgenehmigung zu bestanden von den örtlichen Bauvorschriften nach § 86 LbauO M-V handelt. Die Ordnungswidrigkeiten können gemäß § 84 Abs. 3 LbauO M-V mit einer Geldbuße geahndet werden.
- IV. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN (§ 9 Abs. 6 BauNVO)**
- 1. BAU- UND KULTURDENKMÄLE BODENDEKMÄLE**
- Nach gegenwärtigem Kenntnisstand sind im Plangebiet keine Bau- und Kulturdenkmale sowie Bodendenkmale bekannt.
- Für Bodendenkmale, die bei Erdarbeiten zufällig neu entdeckt werden, gelten die Bestimmungen des § 11 DSchG M-V. In diesem Fall ist die Untere Denkmalbehörde vorzeitig zu benachrichtigen. Der Fund und die Fundstelle sind bis zum Eintreffen eines Mitarbeiters oder Beauftragten des Landesamtes in unverändertem Zustand zu erhalten. Veranlagt sind hierfür der Entdecker, der Leiter der Arbeiten, der Grundstückseigentümer sowie zufällige Zeugen, die den Wert des Fundes erkennen. Die Verpflichtung erlischt fünf Werktage nach Zugang der Anzeige.
- 2. GEWÄSSERRANDSTREIFEN**
- Gemäß § 38 Wasserhaushaltsgesetz ist bei oberirdischen Gewässern zur Einhaltung und Verbesserung der ökologischen Funktion, der Wasserspeicherung, der Sicherung des Wasserabflusses sowie der Verminderung von Stoffeinträgen ein Gewässerrandstreifen im Außenbereich von mindestens 5,00 m zur Böschungsoberkante bzw. zur Rohlaufkante einzuhalten und von jeglicher Bebauung freizuhalten. Mindestens eine geeignete Befahrbarkeit ist zu gewährleisten.
- V. HINWEISE**
- 1. BODENSCHUTZ**
- Der Grundstückseigentümer und der Inhaber der tatsächlichen Gewalt über ein Grundstück sowie die weiteren in § 4 Abs. 3 und 6 des Bundesbodenschutzgesetzes genannten Personen sind verpflichtet konkrete Anhaltspunkte dafür, dass eine schädliche Bodenverunreinigung oder Altlast vorliegt, unverzüglich der zuständigen unteren Bodenschutzbehörde mitzuteilen. Diese Pflicht gilt bei Baumaßnahmen, Baugrunduntersuchungen oder ähnlichen Eingriffen auf den Boden und den Untergrund zusätzlich für die Bauherren und die von ihnen mit der Durchführung dieser Tätigkeiten Beauftragten, Schadensgläubiger, Sachverständige und Untersuchungsstellen.
- Werden schädliche Bodenverunreinigungen oder Altlasten im Sinne des Bundesbodenschutzgesetzes (BBodSchG) festgestellt, sind die Grundstückseigentümer in Grundlage von § 2 des Gesetzes zum Schutz des Bodens im Land Mecklenburg - Vorpommern (Landesbodenschutzgesetz (LBodSchG) M-V) verpflichtet, den unteren Bodenschutzbehörden der Landkreise und kreisfreien Städte hierüber Mitteilung zu machen.
- Soweit weiterhin im Rahmen von Baumaßnahmen Überschussschutt anfallen bzw. Bodenmaterial auf dem Grundstück auf- oder eingebracht werden soll, haben die nach § 7 BBodSchG vorgesehenen Vorsorge gegen das Entstehen schädlicher Bodenverunreinigungen zu treffen. Die standorttypischen Gefahren sind hierbei zu berücksichtigen. Die Forderungen der §§ 10 bis 12 BBodSchG sind zu beachten.
- Siehe im Zuge der Baugrunduntersuchung Bohrungen niedergebracht werden, sind die ausführenden Firmen gegenüber dem LUNG M-V - Geologischer Dienst - meldepflichtig.
- ABFALL- UND KREISLAUFWIRTSCHAFT**
- Sollten während der Erdarbeiten Auffülligkeiten, wie unratfähige Verfüllungen bzw. Gerüche des Bodens auftreten, ist die zuständige untere Bodenschutzbehörde zu informieren. Der Grundstückseigentümer ist als Abfallbesitzer nach § 15 Kreislaufwirtschaftsgesetz (KrWG) zur ordnungsgemäßen Entsorgung des belasteten Bodenaushubs verpflichtet.
- Sollte bei den Baumaßnahmen verunreinigter Boden oder Abfalllagerungen (Hausmüll, gewerbliche Abfälle, Bauschutt etc.) angetroffen werden, so sind diese Abfälle vom Abfallbesitzer bzw. vom Grundstückseigentümer einer ordnungsgemäßen Entsorgung zuzuführen. Diese Abfälle dürfen nicht zu einer erneuten Bodenverunreinigung genutzt werden.
- 2. MUNITIONSFUNDE**
- Munitionsfunde sind nicht auszuschließen. Konkrete und aktuelle Angaben über die Kampfmittelbelastung (Kampfmittelbelastungsauskunft) für das Plangebiet sind gleichberechtigt beim Munitionsbereinigungsamt des Landesamtes für zentrale Aufgaben und Technik der Polizei, Brand- und Katastrophenschutz M-V, Graf-York-Str. 6, 15051 Schwerin, zu erhalten. Ein Auskunftsersuchen wird rechtzeitig vor Baubeginn empfohlen.
- 3. GEWÄSSERSCHUTZ**
- Im Hinblick auf den vorbeugenden Gewässerschutz ist die Lagerung von wassergefährdenden Stoffen (u.a. Heizöl) gemäß § 20 Abs. 1 Landeswassergesetz M-V sowie die Errichtung von Erdwärmesondenanlagen gemäß § 49 Abs. 1 Wasserhaushaltsgesetz bei der unteren Wasserbehörde des Landkreises Rostock genehmigt anzulegen. Notwendige Grundwasserabhebungen im Rahmen der durchzuführenden Baumaßnahmen stellen eine Gewässerbenutzung im Sinne des Wasserrechts dar und bedürfen einer wasserrechtlichen Erlaubnis durch die untere Wasserbehörde des Landkreises Rostock.
- Im Rahmen der Planungphase bzw. Baumaßnahme eventuell aufzufindenden Leitungssysteme (Meliorationsanlagen in Form von Dränrohren oder sonstigen Rohrleitungen) sind ordnungsgemäß aufzunehmen, umzuverlegen bzw. anzubilden.

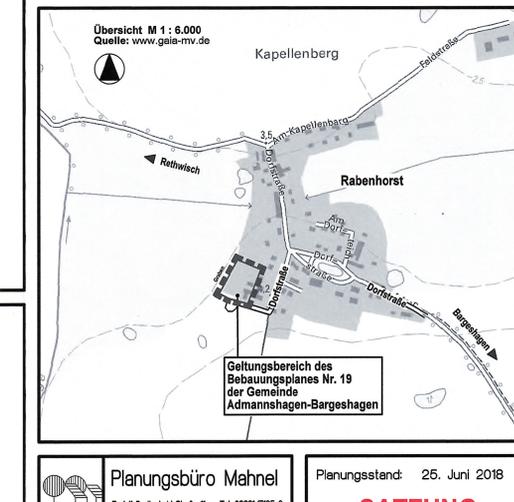
SATZUNG DER GEMEINDE ADMANNSHAGEN-BARGESHAGEN ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 19 „AN DER DORFSTRAßE“ IM ORTSTEIL RABENHORST GEMÄSS PAR. 10 BAUGB UND § 86 LBAUO M-V

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634) sowie nach der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LbauO M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. Oktober 2016 (GVBl. M-V 2016, S. 344) zuletzt geändert durch Gesetz vom 13. Dezember 2017 (GVBl. M-V S. 331), wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung der Gemeinde Admannshagen-Bargeshagen vom 25.06.2018 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 19 „An der Dorfstraße“ im Ortsteil Rabenhorst, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie den örtlichen Bauvorschriften, erlassen.

VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufstellung aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 20.03.2017 Die örtliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Veröffentlichung im Aushang vom 12.05.2017 bis 28.05.2017 erfolgt. Mit der Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses wurde auch bekannt gemacht, dass der Bebauungsplan im Verfahren nach § 13a Abs. 1 Nr. 1 BauGB ohne Durchführung einer Umweltprüfung gemäß § 2 Abs. 4 BauGB aufgestellt wird.
2. Die Aufstellung der Satzung über den Bebauungsplan Nr. 19 erfolgt gemäß § 13a Abs. 1 Nr. 1 BauGB als Bebauungsplan der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren. In der Bekanntmachung wurde gemäß § 13a Abs. 3 BauGB darauf hingewiesen, dass die Aufstellung des Bebauungsplans im beschleunigten Verfahren ohne Durchführung einer Umweltprüfung erfolgen soll. In der Bekanntmachung wurde darauf hingewiesen, dass sich die Öffentlichkeit über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die wesentlichen Auswirkungen der Planung im Amt Bad Dobersan Land während der Dienstzeiten in der Zeit vom 30.05.2017 bis zum 13.06.2017 unterrichten kann.
3. Die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist beteiligt worden.
4. Die Gemeindevertretung hat am 25.06.2018 den Entwurf der Satzung über den Bebauungsplan Nr. 19 und die dazugehörige Begründung gebilligt und zur Auslegung bestimmt.
5. Der Entwurf der Satzung über den Bebauungsplan Nr. 19, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) und den örtlichen Bauvorschriften sowie die zugehörige Begründung haben in der Zeit vom 22.02.2018 bis zum 09.03.2018 während der Dienststunden im Amt Bad Dobersan Land gemäß § 4 Abs. 3 BauGB erneut und verkürzt öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist nur zu den geänderten und ergänzten Teilen von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, durch Veröffentlichung im Aushang vom 05.02.2018 bis 21.02.2018 ersichtlich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung der Öffentlichkeitsbeteiligung wurde darauf hingewiesen, dass nicht innerhalb der öffentlichen Auslegungsfrist abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben können, sofern die Gemeinde deren Inhalt nicht kennt und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bebauungsplans nicht von Bedeutung ist. Der Inhalt der erteilten Bekanntmachung sowie die nach § 3 Abs. 2 BauGB auszuliegenden Unterlagen wurden zusätzlich auf den Internetseiten des Amtes Bad Dobersan Land eingestellt. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden von der Auslegung unterrichtet.
6. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 04.07.2017 zur Abgabe einer Stellungnahme gemäß § 4 Abs. 2 BauGB aufgefordert worden.
7. Die Gemeindevertretung hat die festgemäß abgegebenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit, die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie die Stellungnahmen der Nachbargemeinden am 08.12.2017 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
8. Die Gemeindevertretung hat am 08.12.2017 den erneuten Entwurf der Satzung über den Bebauungsplan Nr. 19 mit Begründung gebilligt und zur erneuten Auslegung bestimmt.
9. Der erneute Entwurf der Satzung über den Bebauungsplan Nr. 19, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) und den örtlichen Bauvorschriften sowie die zugehörige Begründung haben in der Zeit vom 22.02.2018 bis zum 09.03.2018 während der Dienststunden im Amt Bad Dobersan Land gemäß § 4 Abs. 3 BauGB erneut und verkürzt öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist nur zu den geänderten und ergänzten Teilen von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, durch Veröffentlichung im Aushang vom 05.02.2018 bis 21.02.2018 ersichtlich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung der Öffentlichkeitsbeteiligung wurde darauf hingewiesen, dass nicht innerhalb der öffentlichen Auslegungsfrist abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben können, sofern die Gemeinde deren Inhalt nicht kennt und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bebauungsplans nicht von Bedeutung ist. Der Inhalt der erteilten Bekanntmachung sowie die nach § 3 Abs. 2 BauGB auszuliegenden Unterlagen wurden zusätzlich auf den Internetseiten des Amtes Bad Dobersan Land eingestellt. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden von der Auslegung unterrichtet.
10. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 21.02.2018 erneut zur Abgabe einer Stellungnahme gemäß § 4 Abs. 3 BauGB aufgefordert worden.
- Admannshagen-Bargeshagen, den 26.06.2018
- (Stempel) Bürgermeister
11. Der katastermäßige Bestand am 25.07.2018 wird als richtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der lagerichtig Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, dass eine Prüfung nur grob erfolgte, da die rechtverbindliche Flurkarte im Maßstab 1 : vorliegt. Regressansprüche können nicht abgelehnt werden.
- Rabehel den 25.07.2018
- (Stempel) Unterschrift
12. Die Gemeindevertretung hat die festgemäß abgegebenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit, die Stellungnahmen der Behörden und der berührten sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie die Stellungnahmen der Nachbargemeinden zum erneuten Entwurf am 25.06.2018 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
- Admannshagen-Bargeshagen, den 26.06.2018
- (Stempel) Bürgermeister
13. Der Bebauungsplan Nr. 19 bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) und den örtlichen Bauvorschriften wurde am 25.06.2018 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zur Satzung über den Bebauungsplan Nr. 19 wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom 25.06.2018 gebilligt.
- Admannshagen-Bargeshagen, den 26.06.2018
- (Stempel) Bürgermeister
14. Die Bebauungsplanung bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) und den örtlichen Bauvorschriften wird hiernach ausgestellt.
- Admannshagen-Bargeshagen, den 26.06.2018
- (Stempel) Bürgermeister
15. Der Beschluss zur Satzung über den Bebauungsplan Nr. 19 sowie die Internetadresse des Amtes und Stelle, bei der der Plan und die Begründung auf Dauer während der Öffnungszeiten für den Publikumsverkehr von jedermann eingesehen werden kann und über der Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind durch Aushang vom 12.05.2017 bis 28.05.2017, bis 02.06.2018, ersichtlich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Vertretung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung einschließlich der sich ergebenden Rechtsfolgen (§ 216 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Falligkeiten und Erbrechen von Entscheidungsmöglichkeiten (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Auf die Rechtswirkungen des § 4 Abs. 9 der KrWG M-V wurde hingewiesen.
- Die Satzung über den Bebauungsplan Nr. 19 „An der Dorfstraße“ im Ortsteil Rabenhorst ist mit dem Ortsteil Rabenhorst in Kraft getreten.
- Admannshagen-Bargeshagen, den 28.06.2018
- (Stempel) Bürgermeister

SATZUNG ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 19 "AN DER DORFSTRAßE" IM ORTSTEIL RABENHORST DER GEMEINDE ADMANNSHAGEN-BARGESHAGEN



Planungsbüro Mahnel
Rudolf-Dreschke-Str. 11 | Tel. 03881/7100-0
23856 Grevenhain | Fax 03881/7100-50

Planungsstand: 25. Juni 2018

SATZUNG