

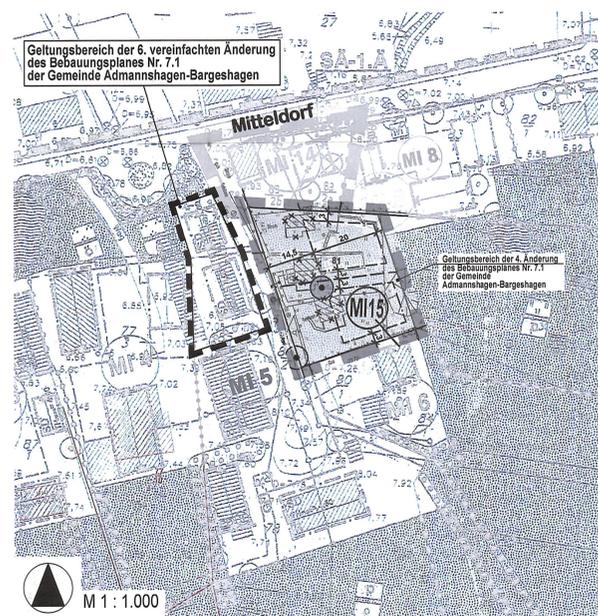
SATZUNG ÜBER DIE 6. VEREINFACHTE ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 7.1

"DORFZENTRUM ADMANNSHAGEN-DORF 2000" ÖSTLICHER TEIL

DER GEMEINDE ADMANNSHAGEN-BARGESHAGEN

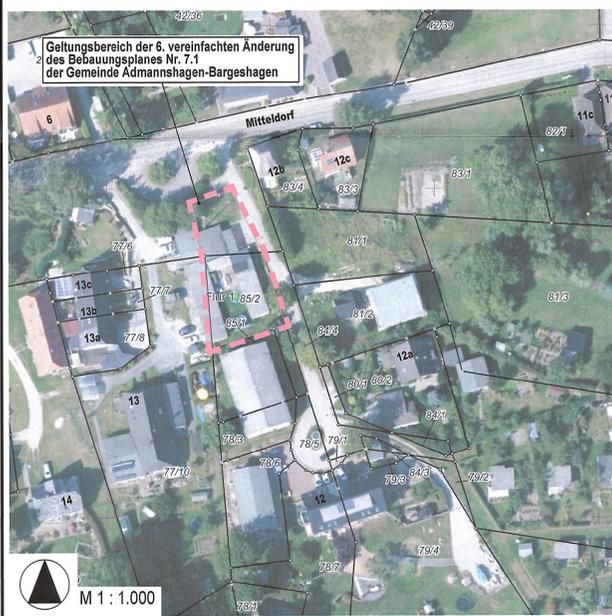
GEMÄß § 13 BAUGB

Auszug aus der Satzung über die 5. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7.1 der Gemeinde Admannshagen-Bargeshagen mit Kennzeichnung des Geltungsbereiches der Satzung über die 6. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7.1 der Gemeinde Admannshagen-Bargeshagen



Satzung über die 6. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7.1 "Dorfzentrum Admannshagen-Dorf 2000" östlicher Teil der Gemeinde Admannshagen-Bargeshagen

Lage auf dem Luftbild



TEIL B - TEXT

ZUR SATZUNG ÜBER DIE 6. VEREINFACHTE ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 7.1 „DORFZENTRUM ADMANNSHAGEN-DORF 2000“ ÖSTLICHER TEIL DER GEMEINDE ADMANNSHAGEN-BARGESHAGEN

Die unveränderten textlichen Festsetzungen des Ursprungsbebauungsplanes Nr. 7.1 „Dorfzentrum Admannshagen-Dorf 2000“ östlicher Teil, mit Rechtskraft vom 18.07.1998, die für den Änderungsbereich der 6. Änderung zutreffen, gelten uneingeschränkt fort.

Darüber hinaus gelten die Festsetzungen der 6. vereinfachten Änderung (SÄ6)

- I. **PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN** (§ 9 Abs. 1 und 2 BauGB)
 5. **NEBENANLAGEN, GARAGE UND STELLPLÄTZE** (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB, §§ 12 und 14 BauNVO, § 23 Abs. 5 BauNVO)

Nebenanlagen im Sinne des § 14 Abs. 1 BauNVO sowie Garagen und überdachte Stellplätze sind in den MI-Gebieten nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. Nebenanlagen, Garagen und Carports dürfen in allen Baugebieten über die straßenseitige Baukante des Hauptgebäudes nicht hervortreten. Für Garagen und Stellplätze gelten die §§ 12 (1, 2), 3 und 21a (2, 3) BauNVO.
 - SÄ6. Zum Schutz des nach § 18 NatSchG M-V geschützten Einzelbaumes sind Stellplätze nur außerhalb des Wurzelschutzbereiches (Kronentraufe zuzüglich 1,50 m) zulässig. Die Darstellung des Wurzelschutzbereiches erfolgt in der Planzeichnung.
 9. **BEDINGTES BAURECHT** (§ 9 Abs. 2 BauGB)
 - SÄ6. Mit dem Umbau oder Abriss von Gebäuden darf gemäß § 9 Abs. 2 Nr. 2 Satz 1 BauGB erst begonnen werden, wenn durch die Bauherren/ Vorhabenträger Nachweise erbracht wurden, dass die Artenschutzrechtlichen Bestimmungen des § 44 des Bundesnaturschutzgesetzes eingehalten werden. Dieser Nachweis, dass keine Fledermäuse oder Gebäudebrüter vorkommen bzw. nicht erheblich beeinträchtigt werden, ist durch die Bauherren/Vorhabenträger der zuständigen Behörde rechtzeitig vor Beginn von Baumaßnahmen vorzulegen.
- II. **BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN** (§ 9 Abs. 4 BauGB in Verbindung mit § 86 LBauO M-V)
 6. **EINFRIEDUNGEN**
 - SÄ6. 6.1 Einfriedungen sind zur öffentlichen Straße als lebende Hecke mit einer Höhe von maximal 1,40 m zulässig. Übrige Einfriedungen dürfen eine Höhe von maximal 1,00 m nicht überschreiten. Einfriedungen sind zur öffentlichen Straße als lebende Hecke mit einer Höhe von maximal 0,80 m zulässig. Übrige Einfriedungen dürfen eine Höhe von maximal 0,80 m nicht überschreiten. Maschendrahtzaun darf als Einfriedung nur in Verbindung mit dahinter gepflanzter Hecke verwendet werden.
- III. **GRÜNFLÄCHEN, PFLANZUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN UND MAßNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT, ANPFLANZUNGS- UND ERHALTUNGS- GEBOTE** (§ 9 Abs. 1 Nr. 15, Nr. 20, Nr. 25 und Abs. 6 BauGB i.V.m. § 8a BNatSchG)
 - SÄ6. 4. **ARTENSCHUTZ**

Minimierungs- und Vermeidungsmaßnahmen
Der Schnitt von Gehölzen darf gemäß § 39 Abs. 5 Nr. 2 des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) nur im Zeitraum vom 1. Oktober bis zum letzten Tag im Februar durchgeführt werden. Ausnahmen können auf Antrag von der zuständigen Naturschutzbehörde zugelassen werden. Dazu ist vom Antragsteller ein gutachterlicher Nachweis zu führen, dass keine besonders geschützten Tierarten entgegen § 44 Abs. 1 Bundesnaturschutzgesetz betroffen werden (z.B. Brutvögel, Fledermäuse).

VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 08.12.2017. Die örtliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Aushang vom 20.12.2017 bis zum 04.01.2018 erfolgt. Die Aufstellung der Satzung über die 6. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7.1 erfolgt gemäß § 13 BauGB. Die örtliche Bekanntgabe, dass das Verfahren ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB geführt werden soll, erfolgte mit dem Aufstellungsbeschluss.
2. Die Gemeindevertretung hat am 08.12.2017 den Entwurf der Satzung über die 6. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7.1 und die zugehörige Begründung geteilt und zur Auslegung bestimmt.
3. Die berührten Behörden sind gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 3 Satz 1 BauGB mit Schreiben vom 28.12.1017 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
4. Der Entwurf der Satzung über die 6. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7.1 bestehend aus Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie die zugehörige Begründung haben in der Zeit vom 05.01.2018 bis zum 05.02.2018 während folgender Zeiten: Montag 8:00 Uhr-11:30 Uhr, Dienstag 8:00 Uhr-11:30 Uhr und 13:00 Uhr-16:00 Uhr, Mittwoch 8:00 Uhr-11:30 Uhr, Donnerstag 8:00 Uhr-11:30 Uhr und 13:00 Uhr-17:00 Uhr, Freitag 8:00 Uhr-11:30 Uhr, gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB im Amt Bad Döberan-Land, öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, durch Aushang vom 20.12.1017 bis 04.01.2018 örtlich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung der Öffentlichkeitsbeteiligung wurde darauf hingewiesen, dass nicht innerhalb der öffentlichen Auslegungsfrist abgegebene Stellungnahmen unter der Bedingung der Einreichung der Öffentlichkeitsbeteiligung Nr. 7.1 unberücksichtigt bleiben können, sofern die Gemeinde Admannshagen-Bargeshagen deren Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bebauungsplanes nicht von Bedeutung ist und dass von einer Umweltprüfung abgesehen wird. Die berührten Behörden wurden über die Öffentlichkeitsbeteiligung unterrichtet. Der Inhalt der örtlichen Bekanntmachung sowie der zugehörigen Unterlagen konnten zusätzlich auf den Internetseiten des Amtes Bad Döberan-Land eingesehen werden.
Admannshagen-Bargeshagen, den. 31.01.2019 (Siegel) Bürgermeister
5. Der katastermäßige Bestand im Geltungsbereich über die 6. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7.1 am 01.11.2018 wird als richtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der lichtergründigen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, dass eine Prüfung nur grob anhand der rechtsverbindlichen Liegenschaftskarte (ALKIS-Präsentationsausgabe) erfolgte. Regressansprüche können hieraus nicht abgeleitet werden.
Roback, den. 01.11.18 (Stempel) Unterschrift
6. Die Gemeindevertretung hat die fristgemäß abgegebenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie der berührten Behörden am 05.11.2018 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
7. Die Satzung über die 6. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7.1, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 05.11.2018 von der Gemeindevertretung beschlossen. Die Begründung zur Satzung über die 6. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7.1 wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom 05.11.2018 gebilligt.
Admannshagen-Bargeshagen, den. 24.01.2019 (Siegel) Bürgermeister
8. Die Satzung über die 6. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7.1, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit am ausgefertigt.
Admannshagen-Bargeshagen, den. 31.01.2019 (Siegel) Bürgermeister
9. Der Beschluss der Satzung über die 6. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7.1 durch die Gemeindevertretung sowie die Internetadresse des Amtes und die Stelle, bei der der Plan und die Begründung auf Dauer während der Öffnungszeiten für den Publikumsverkehr von allen Interessierten eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind durch Aushang vom 06.01.2019 bis 21.02.2019 örtlich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Möglichkeit einer Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung einschließlich der sich ergebenden Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) sowie auf die Möglichkeit, Entschädigungsansprüche geltend zu machen und das Erheben dieser Ansprüche (§ 44 BauGB) sowie auf die Bestimmungen des § 5 Abs. 5 Kommunalverfassung für das Land Mecklenburg-Vorpommern (KV M-V) hingewiesen worden. Der 6. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7.1 ist mit der Bekanntmachung in Kraft getreten.
Admannshagen-Bargeshagen, den. 07.03.2019 (Siegel) Bürgermeister

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 Planzeichenverordnung (PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58) geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057).

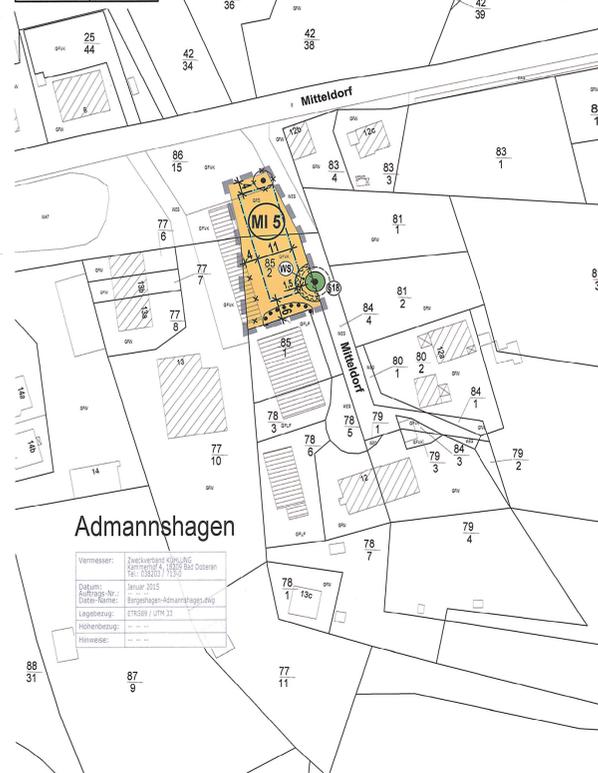


M 1:1.000

Die Planzeichnung - Teil A - des Bebauungsplanes gilt nur im Zusammenhang mit den textlichen Festsetzungen - Teil B -.

NUTZUNGSCHABLONE

Traggröße mit Nr.	MI 5
Art der Nutzung	Mischgebiet gem. § 8 BauNVO
Bauweise	o
GRZ-Grundflächenzahl	0,25
maximale Traufhöhe	TH _{max} = 4,00m
maximale Firsthöhe	—
Dachform	SD



PLANZEICHENERKLÄRUNG

- | Flächchen | Erläuterung | Rechtgrundlagen |
|---|--|--|
| I. FESTSETZUNGEN | | |
| | ART DER BAULICHEN NUTZUNG | Par. 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB |
| | Mischgebiete | Par. 6 BauNVO |
| 0,25 | MAß DER BAULICHEN NUTZUNG | Par. 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB |
| TH _{max} 4,00m | Grundflächenzahl (GRZ), hier 0,25, als Höchstmaß | Par. 16 - 21a BauNVO |
| | Traufhöhe, als Höchstmaß über Bezugspunkt | |
| o | BAUWEISE, BAUGRENZEN, STELLUNG BAULICHER ANLAGEN | Par. 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB
Par. 22 und 23 BauNVO |
| | offene Bauweise | |
| | Baugrenze | |
| | ANPFLANZUNG VON BÄUMEN, STRÄUCHERN SOWIE BINDUNGEN UND FÜR DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN, UND STRÄUCHERN | Par. 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB
Par. 9 Abs. 6 BauGB |
| | Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen | Par. 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB
Par. 9 Abs. 6 BauGB |
| | Erhaltungsebot für Bäume, nach § 18 NatSchG M-V geschützter Baum | Par. 9 Abs. 6 BauGB |
| SONSTIGE PLANZEICHEN | | |
| | Umgrenzung von Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind (Wurzelschutzbereich) | Par. 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB
Par. 9 Abs. 6 BauGB |
| | Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Satzung über die 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7.1 der Gemeinde Admannshagen-Bargeshagen | Par. 9 Abs. 7 BauGB |
| II. DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER | | |
| | vorhandene Flurstücksgrenze, Flurstücknummer | |
| | Bemaßung in Metern | |
| | künftig entfallende Darstellung, z.B. Gebäude | |
| | Baum, im Bestand nicht mehr vorhanden | |
| | Kennzeichnungen der MI-Gebiete mit fld. Nr. | |
| III. ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN | | |
| | SD | Satteldach, Dachneigung max. 46° |

SATZUNG ÜBER DIE 6. VEREINFACHTE ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 7.1 "DORFZENTRUM ADMANNSHAGEN-DORF 2000" ÖSTLICHER TEIL DER GEMEINDE ADMANNSHAGEN-BARGESHAGEN GEMÄß § 10 BAUGB I. V. M. PAR. 86 LBauO M-V

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. 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 S. 215, S. 244), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 05. Juli 2018 (GVBl. M-V S. 221, 228), wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung der Gemeinde Admannshagen-Bargeshagen vom 05.11.2018 folgende Satzung über die 6. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7.1, "Dorfzentrum Admannshagen-Dorf 2000" östlicher Teil, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) mit örtlichen Bauvorschriften, erlassen.

SATZUNG ÜBER DIE 6. VEREINFACHTE ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 7.1 "DORFZENTRUM ADMANNSHAGEN-DORF 2000" ÖSTLICHER TEIL DER GEMEINDE ADMANNSHAGEN-BARGESHAGEN GEMÄß § 13 BAUGB

