

SATZUNG DER GEMEINDE WIENDORF

über den einfachen Bebauungsplan Nr. 4



PLANZEICHNUNG TEIL A



Die Kartengrundlage basiert auf den Angaben des Kataster- und Vermessungsamts, Sachgebiet Liegenschaftskataster, des Landkreises Bad Doberan vom 18.06.2009 und wurde durch örtliche Aufnahme des Gebäudebestandes am 25.09.2009 ergänzt.

Aufgrund des § 10 I V.m. § 13a des Baugesetzbuchs (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 05.08.2010 und mit Genehmigung des Landrats des Landkreises Bad Doberan folgende Satzung der Gemeinde Wiendorf über den einfachen Bebauungsplan Nr. 4 für die zwei Teilbereiche westlich des Sportplatzes und nördlich der Hauptstraße (Flurstücke 233-237, Flur 4, Gemarkung Wiendorf) sowie südlich der Sabeler Straße (Flurstücke 93-107, Flur 5, Gemarkung Wiendorf), bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen.

PLANZEICHENERKLÄRUNG

Es gilt die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung -BauNVO-) in der Fassung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), geändert durch Artikel 3 des Gesetzes zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnbauland vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466) sowie die Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichnerverordnung 1990 -PlanzV 90-) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58).

- | Planzeichen | Erläuterung | Rechtsgrundlage |
|--|---|--|
| I. FESTSETZUNGEN | | |
| MASZ DER BAULICHEN NUTZUNG | GRZ | Grundflächenzahl (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO) |
| BAUGRENZEN | Baugrenze | (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, 23 BauNVO) |
| GRÜNFLÄCHEN | Grünflächen | (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB) |
| | öffentliche Grünflächen | private Grünflächen |
| Zweckbestimmung: | Hausgärten | naturbelassene Grünfläche |
| WASSERFLÄCHEN | Wasserflächen | (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 und Abs. 6 BauGB) |
| ERHALTUNG VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN SOWIE VON GEWÄSSERN | Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern | (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe b und Abs. 6 BauGB) |
| SONSTIGE FESTSETZUNGEN | | |
| | Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans | (§ 9 Abs. 7 BauGB) |
| | Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen von Grünflächen | |
| II. KENNZEICHNUNGEN | | |
| | Nummer des Baugebietes | |
| | vorhandene Flurstücksgrenze | |
| | Flurstücksbezeichnung | |
| | Flurgrenze | |
| | vorhandene hochbauliche Anlage | |
| | oberirdisch (hier: 20-kV-Freileitung der WEMAG) | |

TEIL B TEXT

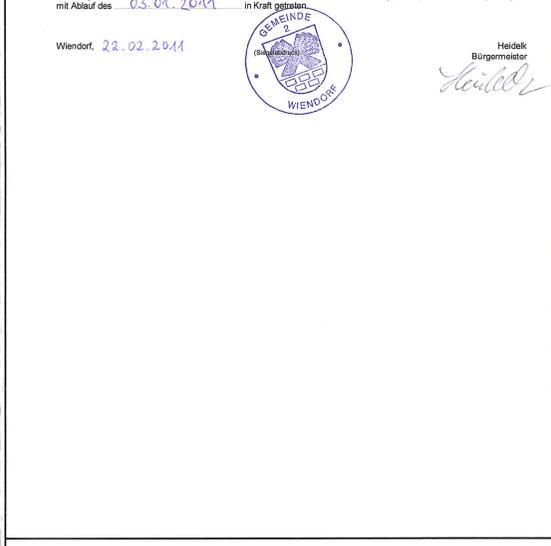
- Grünflächen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
Innerhalb der privaten Grünflächen der Zweckbestimmung -Hausgärten- der Gemarkung Wiendorf, Flur 4, Flurstücke 233-235 und 237, sowie der Gemarkung Wiendorf Flur 5, Flurstücke 93 und 95-106, sind bauliche Anlagen, die der gärtnerischen Nutzung entsprechen sowie Stellplätze, Garagen und sonstige Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO für die dazugehörigen Baugrundstücke mit einer Grundfläche von insgesamt maximal 45 m² zulässig.
- Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft** (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und Nr. 25a BauGB)
 - Für jedes Baugrundstück mit über 350 m² Grundstücksfläche ist mindestens ein einheimischer, standortgerechter Laubbäum als Hochstamm, 3x verpflanzt, Stammumfang 16-18 cm, auf dem Baugrundstück oder der angrenzenden dazugehörigen privaten Grünfläche der Zweckbestimmung -Hausgarten- anzupflanzen.
 - Zusätzlich ist je Baugrundstück auf der dazugehörigen privaten Grünfläche der Zweckbestimmung -Hausgarten- auf mindestens 2/3 der Grenze zur offenen Landschaft, eine Bepflanzung mit einheimischen, standortgerechten Bäumen und Sträuchern auf 5 m Breite mit Krautsaumentwicklung vorzunehmen. Es sind Sträucher in einer Pflanzdichte von 1 Stock/m² und Bäume in Abständen von 10-mx 15 m zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten.
Anforderungen Strauch: 2x verpflanzt, Höhe 80-100 cm.
Anforderungen Baum: Hochstamm, 3x verpflanzt, Stammumfang 16-18 cm.
Bei natürlichem Abgang sind die Pflanzen in der gleichen Art zu ersetzen.
 - Auf die festgesetzten Pflanzungen sind bestehende Bäume und Sträucher anzurechnen.
 - Für alle Neuanpflanzungen ist eine dreijährige Gewährleistungspflege zu übernehmen.
- Ausgenommen von den Festsetzungen 2.1 bis 2.4 sind die Flurstücke 95 und 96/1 der Flur 5, Gemarkung Wiendorf.
Beim Flurstück 107 der Flur 5, Gemarkung Wiendorf, ist das Anpflanzgebot an der Grenze zur offenen Landschaft auf 2/3 der Südgrenze der privaten Grünfläche der Zweckbestimmung -Hausgarten- beschränkt.

VERFAHRENSVERMERKE

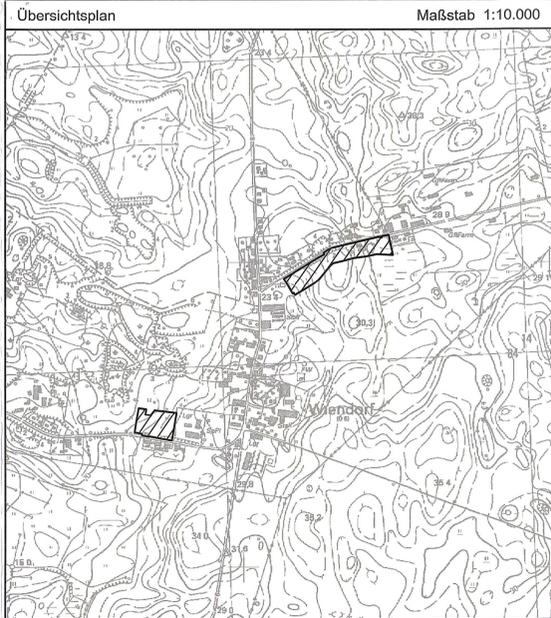
- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 17.11.2009. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln vom 09.12.2009 bis zum 28.12.2009 erfolgt.
In der Bekanntmachung ist darauf hingewiesen worden, dass der einfache Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 aufgestellt werden soll.
Wiendorf, 24.02.10
Heidek Bürgermeister
- Die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist beteiligt worden.
Wiendorf, 24.02.10
Heidek Bürgermeister
- Die Öffentlichkeit konnte sich in der Zeit vom 04.01.2010 bis zum 19.01.2010 über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die wesentlichen Auswirkungen der Planung unterrichten und sich zur Planung äußern.
Darauf wurde ortsüblich durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln vom 09.12.2009 bis zum 28.12.2009 hingewiesen.
Wiendorf, 24.02.10
Heidek Bürgermeister
- Die Gemeindevertretung hat am 11.02.2010 den Entwurf des einfachen Bebauungsplans Nr. 4 mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
Wiendorf, 24.02.10
Heidek Bürgermeister
- Der Entwurf des einfachen Bebauungsplans Nr. 4 sowie die Begründung, haben in der Zeit vom 24.03.2010 bis zum 28.04.2010 während der Dienst- und Öffnungszeiten nach § 13a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 und § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung ist mit den Hinweisen, dass Stellungnahmen während der Auslegungzeit von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, dass nicht fragegerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den einfachen Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben können und dass ein Antrag nach § 47 der Verwaltungsvorgangsanordnung auf Normenkontrolle unzulässig ist, soweit mit ihm Einwendungen geltend gemacht werden, die vom Antragsteller im Rahmen der Auslegung nicht oder verspätet geltend gemacht wurden, aber hätten geltend gemacht werden können, durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln vom 28.02.2010 bis zum 15.03.2010 ortsüblich bekannt gemacht worden.
In der Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung wurde darauf hingewiesen, dass von einer Umweltprüfung abgesehen wird.
Wiendorf, 24.02.10
Heidek Bürgermeister
- Von den Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, sind mit Schreiben vom 22.02.2010 gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 3 und § 4 Abs. 2 BauGB die Stellungnahmen zum Entwurf des einfachen Bebauungsplans Nr. 4 und der Begründung eingeholt worden.
Wiendorf, 24.02.10
Heidek Bürgermeister
- Der katastermäßige Bestand im Geltungsbereich am 18.06.2009 wird als richtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der lagerichtigen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, dass eine Prüfung nur grob erfolgte, da die rechtsverbindliche Flurkarte (ALK) im Maßstab 1:1000 vorliegt. Regressansprüche können nicht abgeleitet werden.
Bad Doberan, 02. Sep. 2010
Leiter des Kataster- und Vermessungsamts
Wiendorf, 24.02.10
Heidek Bürgermeister
- Die Gemeindevertretung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 05.08.2010 geprüft. Das Ergebnis ist mit Beschluss vom 05.08.2010 beschlossen.
Wiendorf, 24.02.10
Heidek Bürgermeister
- Der einfache Bebauungsplan Nr. 4, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 05.08.2010 von der Gemeindevertretung als Sitzung beschlossen. Die Begründung zum einfachen Bebauungsplan Nr. 4 wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom 05.08.2010 gebilligt.
Wiendorf, 24.02.10
Heidek Bürgermeister
- Die Genehmigung dieser Bebauungsplanatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde mit Bescheid des Landrats des Landkreises Bad Doberan vom 18.06.2009 mit den Nebenbestimmungen und Hinweisen erteilt.
Wiendorf, (Siegelabdruck)
Heidek Bürgermeister
- Die Nebenbestimmungen wurden durch den satzungändernden Beschluss der Gemeindevertretung vom 18.06.2009 erfüllt. Die Hinweise sind beachtet. Das wurde Bescheid des Landrates des Landkreises Bad Doberan vom 18.06.2009 bestätigt.
Wiendorf, (Siegelabdruck)
Heidek Bürgermeister

12. Die Satzung über den einfachen Bebauungsplan Nr. 4, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgestellt.
Wiendorf, 08.12.2010
Heidek Bürgermeister

13. Die Erteilung der Genehmigung des einfachen Bebauungsplans Nr. 4 sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienstzeiten von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind in der Zeit vom 18.12.2010 bis zum 03.01.2011 durch Aushang ortsüblich bekannt gemacht worden.
In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften der Vorschriften über das Verhältnis des einfachen Bebauungsplans und des Flächennutzungsplans und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsvorschriften und Rechtsfolgen (§ 21c Abs. 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erleichen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden.
Die Satzung über den einfachen Bebauungsplan Nr. 4 für die zwei Teilbereiche westlich des Sportplatzes und nördlich der Hauptstraße sowie südlich der Sabeler Straße, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), ist mit Ablauf des 03.01.2011 in Kraft getreten.
Wiendorf, 22.02.2011
Heidek Bürgermeister



Verfasser: TUV NORD Umweltschutz
Bauleitplanung: TUV NORD Umweltschutz
TUV NORD Umweltschutz GmbH & Co. KG
Treibeltlager Str. 15
18107 Rostock
Helm-Darking-W-Schulze
AKWV 505-91-3-4
TEL: (0381) 7703 446
FAX: (0381) 7703 450
E-MAIL: weschulze@tuv-nord.de



Gemeinde Wiendorf
Mecklenburg-Vorpommern
Landkreis Bad Doberan
Einfacher Bebauungsplan Nr. 4
für die zwei Teilbereiche westlich des Sportplatzes und nördlich der Hauptstraße sowie südlich der Sabeler Straße
Wiendorf, August 2010
Heidek Bürgermeister