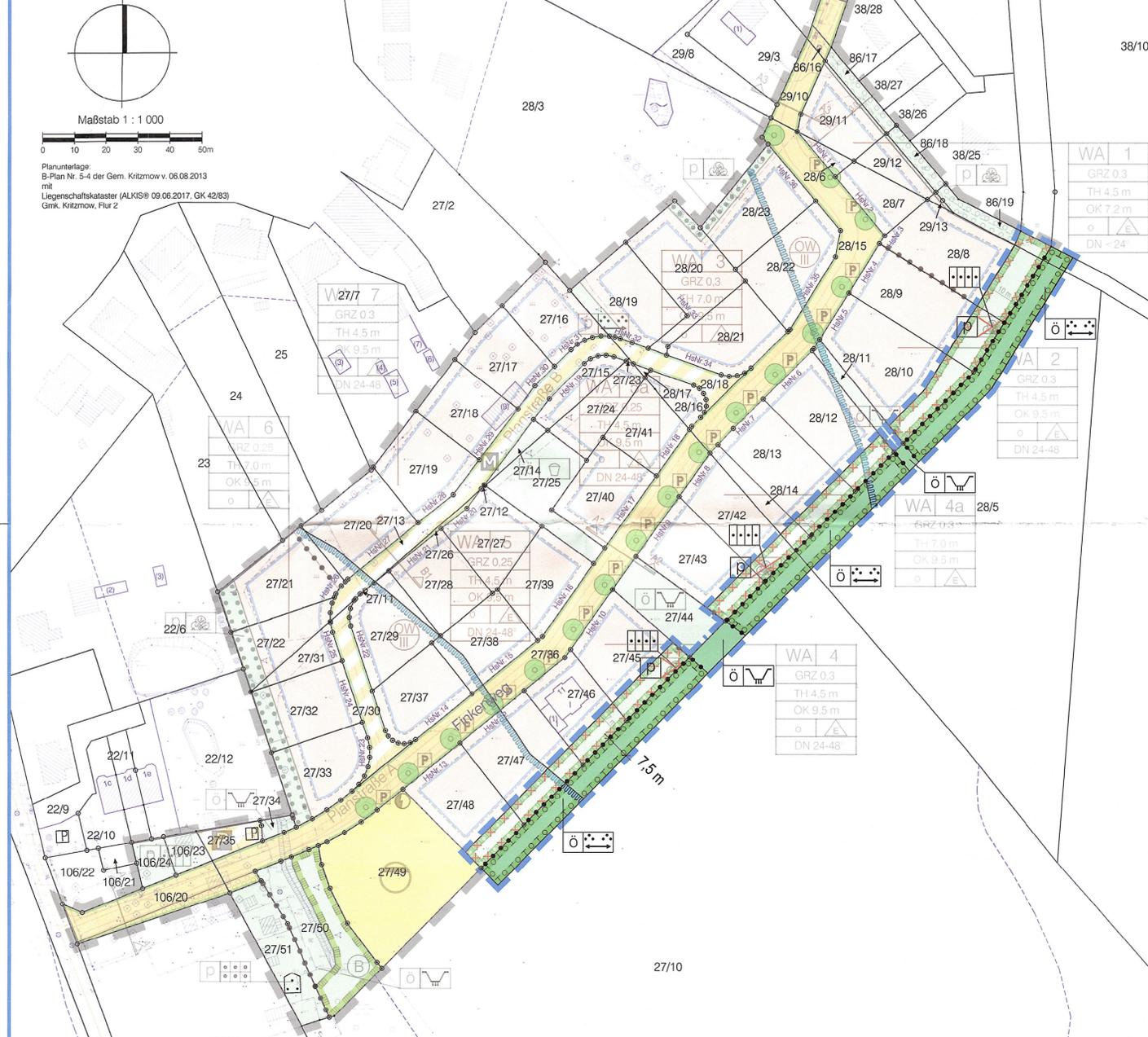


SATZUNG DER GEMEINDE KRITZMOW

ÜBER DIE 1. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANS NR. 5-4 FÜR DAS WOHNGEBIET "ERWEITERUNG SCHÄFERWIESE"

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuchs (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung Kritzmow vom 28.08.2018 folgende Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 5-4 für das Gebiet „Erweiterung Schäferwiese“ in Kritzmow, betreffend die Wohngrundstücke Finkenweg 3 - 13, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

TEIL A: PLANZEICHNUNG



TEIL B: TEXT

Gegenstand des Teils B der 1. Änderung des Bebauungsplans sind nur die blau hervorgehobenen Festsetzungen.
(Der schwarz abgedruckte Text beinhaltet nachrichtlich die fortgeltenden Textfestsetzungen des B-Plans Nr. 5-4 vom 06.08.2013, die für die Beurteilung von Vorhaben im Bereich der 1. Änderung relevant sind.)

- Anpflanzangebote, Bindungen für die Erhaltung von Bäumen und Bepflanzungen (§ 9 (1) 25a, b BauGB)
- Auf den mit Anpflanzangebot festgesetzten Flächen sind standortheimische Sträucher im Verbund auf Lücke in einer Dichte von mind. 1 Strauch je 2,5 m² anzupflanzen und dauerhaft zu erhalten. An der südöstlichen Plangebietsgrenze sind folgende Arten in einem pyramidalen Struktur Aufbau zu verwenden: Mantelgehölze: Bibernelle-Rose, Gewöhnliche Stachelbeere, Echte Himbeere; führende Gehölze: Schlehdorn, Hundsröse, Wolliger Schneeball, Gemeine Hasel, Schwarzer Holunder; Überhälter: Wild-Apfel, Vogel-Kirsche. An der nordöstlichen Plangebietsgrenze sind folgende Arten zu verwenden: Weißbuche, Bibernelle-Rose.
- Für die Anpflanzangebote gem. Nr. 3.1, 3.2 sind die folgenden Mindestqualitäten zu verwenden. Sträucher: verpflanzt bzw. Containerware / H 60-100 cm. Straßenbäume: 3-mal verpflanzte Hochstämme 18 - 20 cm.
- In der öffentlichen Grünfläche an der südöstlichen Plangebietsgrenze ist auf max. 20 % der Gesamtfläche die Anlage von Wegen in wassergebundener Bauweise zulässig.

VERFAHRENSVERMERKE

vereinfachtes Verfahren nach § 13 BauGB

- Geändert aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 18.07.2017. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln am 26.03.2018 erfolgt.
- Die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 17 LPlG beteiligt worden.
- Von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach §§ 3(1), 4(1) BauGB wurde abgesehen.
- Der Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplans mit der Begründung hat in der Zeit vom 17.04.2018 bis zum 17.05.2018 während der Dienst- und Öffnungszeiten nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist abgegeben werden können und dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen unberücksichtigt bleiben können, durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln am 26.03.2018 ortsüblich bekannt gemacht worden.
- Den von der Planänderung berührten Behörden wurde mit Schreiben vom 17.04.2018 Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.
- Die Gemeindevertretung hat die fristgemäß abgegebenen Stellungnahmen der Bürger sowie der Behörden am 28.08.2018 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
- Die 1. Änderung des Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 28.08.2018 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zur Planänderung wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom 28.08.2018 gebilligt.

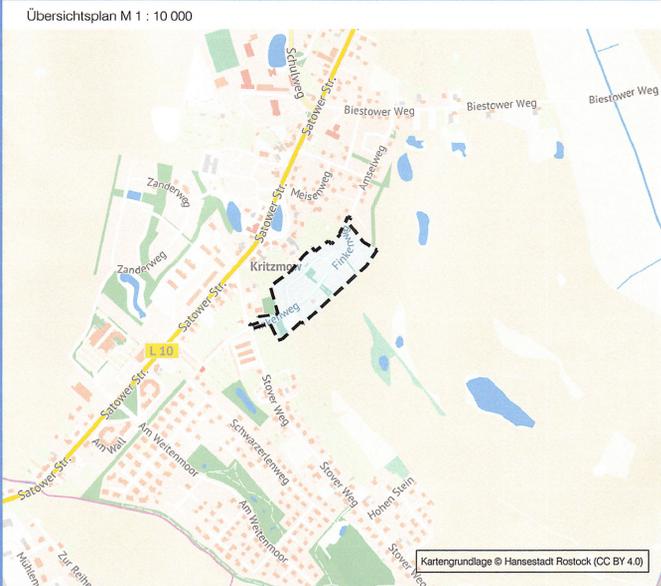
Gemeinde Kritzmow

Landkreis Rostock

1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 05-4
für das Wohngebiet "Erweiterung Schäferwiese" in Kritzmow,
betreffend die Wohngrundstücke Finkenweg 3 - 13

AUSFERTIGUNG

Bearbeitungsstand: 19.07.2018



Kritzmow, 27.09.18
Kaiser
Bürgermeister

Rostock, 06.09.2018
Hansch
ÖbVI

Kritzmow, 27.09.18
Kaiser
Bürgermeister

PLANZEICHENERKLÄRUNG

Es gilt die Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 4. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057) sowie die Planzeichnerverordnung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 4. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057).

Gegenstand der 1. Änderung des Bebauungsplans sind nur die farbig hervorgehobenen Festsetzungen in Teil A.
Die blau hinterlegten Darstellungen in Teil A verweisen auf fortgeltende Festsetzungen des B-Plans Nr. 5-4 vom 06.08.2013.

Planzeichen	Erläuterung	Rechtsgrundlage
I. FESTSETZUNGEN GRÜNFLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)		
	Grünflächen	
	öffentliche Grünflächen	
	(privat) Grünflächen	
Zweckbestimmung:		
	Verbindungsgrün	
	Hausgartenfläche	
	Oberflächenentwässerung	
	Aufhebung der Festsetzung Eingrünung, Gehölzpflanzung	

PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MASZNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MASZNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT

	Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft	(§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 BauGB)
	Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Sträuchern	(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)
	Aufhebung von Festsetzungen über Flächen für Naturschutzmaßnahmen und für die Anpflanzung von Sträuchern	(§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 BauGB)
SONSTIGE FESTSETZUNGEN		
	Abgrenzung der Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen hier: Trinkwasserschutzzone III der Warnow, nachrichtlich	(§ 9 (6) BauGB)
	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung	
	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der 1. Änderung des Bebauungsplans	(§ 9 Abs. 7 BauGB)