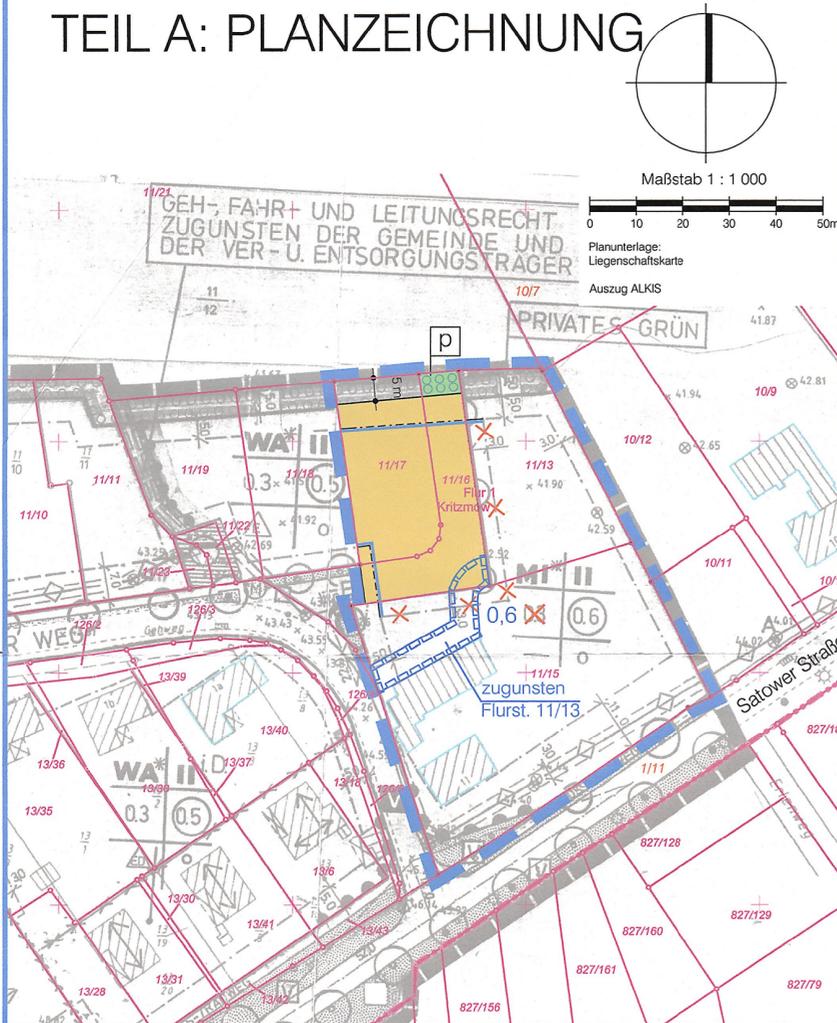


# SATZUNG DER GEMEINDE KRITZMOW

## ÜBER DIE 1. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANS NR. 4 FÜR DAS GEBIET "AM WALD"

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuchs in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung Kritzmow vom 27.08.2019 folgende Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 4 für das Gebiet „Am Wald“, betreffend die Liegenschaften Satower Straße 11, Wilsener Weg 1f in Kritzmow, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), erlassen:

### TEIL A: PLANZEICHNUNG



### PLANZEICHENERKLÄRUNG

Für diese B-Planänderung gelten die Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132) sowie die Planzeichenverordnung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58) fort.

Gegenstand der 1. Änderung des Bebauungsplans sind nur die farbig hervorgehobenen Festsetzungen in Teil A. Die schwarz-weiß hinterlegten Darstellungen in Teil A verweisen auf fortgeltende Festsetzungen des B-Plans Nr. 04 vom 01/1993.

FESTSETZUNGEN	
ART DER BAULICHEN NUTZUNG	(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
 Mischgebiete (MI)	(§ 6 BauNVO)
MASZ DER BAULICHEN NUTZUNG	(§ 9 (1) Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)
0,6 Grundflächenzahl	(§ 19 BauNVO)
0,6 Geschossflächenzahl	(§ 20 BauNVO)
II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß	(§ 20 (1) BauNVO)
BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN	(§ 9 (1) Nr. 2 BauGB, §§ 22, 23 BauNVO)
O Offene Bauweise	(§ 22 (2) BauNVO)
— Baugrenze	(§ 23 (3) BauNVO)
GRÜNFLÄCHEN	(§ 9 (1) Nr. 15 BauGB)
 Grünflächen, privat	
 Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (vgl. TF 7, fortgeltend)	(§ 9 (1) Nr. 25 a BauGB)
 entfallende Festsetzungen	
 Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu belastende Flächen	(§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)
 Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der 1. Änderung des Bebauungsplans	(§ 9 (7) BauGB)

### VERFAHRENSVERMERKE

beschleunigtes Verfahren nach § 13 a BauGB

- Geändert aufgrund des Aufstellungsbeschlusses vom 05.03.2019. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Aushang an der Bekanntmachungstafel am 10.05.2019 erfolgt.
- Die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 17 LPlG beteiligt worden.
- Der Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplans mit der Begründung hat in der Zeit vom 03.06.2019 bis zum 02.07.2019 während der Dienst- und Öffnungszeiten nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt. 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 der Bekanntmachungstafel am 10.05.2019 und durch Veröffentlichung auf der Homepage des Amtes Warnow-West am 10.05.2019 bekannt gemacht worden.
- Die von der Planänderung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 03.05.2019 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
- Die Gemeindevertretung hat die fristgemäß abgegebenen Stellungnahmen der Bürger sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 27.08.2019 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
- Die 1. Änderung des Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), wurde am 27.08.2019 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zur 1. Änderung des Bebauungsplans wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom 27.08.2019 gebilligt.

Kritzmow, 26.09.19  Kaiser  
Bürgermeister

- Der katastermäßige Bestand im Geltungsbereich des Bebauungsplans am 17.09.2019 wird als richtig dargestellt bescheinigt.

Rostock, 17.09.2019  Golnik  
ObVI

- Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), wird hiermit ausgefertigt.

Kritzmow, 26.09.19  Kaiser  
Bürgermeister

- Der Beschluss über die 1. Änderung des Bebauungsplans 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 Aushang an der Bekanntmachungstafel am 16.10.2019 und durch Veröffentlichung auf der Homepage des Amtes Warnow-West am 16.10.2019 bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften 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 ist mit Ablauf des 16.10.2019 in Kraft getreten.

Kritzmow,  Kaiser  
Bürgermeister

### Satzung der Gemeinde Kritzmow

Landkreis Rostock

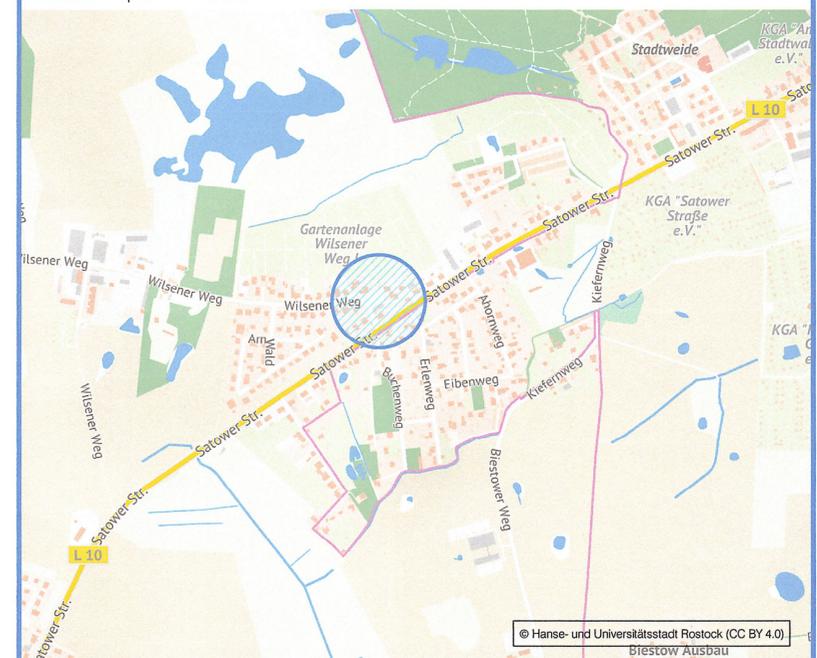
### über die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 4

für das Gebiet "Am Wald"  
in Kritzmow, betreffend die Liegenschaften  
Satower Straße 11, Wilsener Weg 1f

### AUSFERTIGUNG

Bearbeitungsstand: 13.06.2019

Übersichtsplan M 1 : 10 000



Kritzmow, 26.09.2019  Kaiser  
Bürgermeister

Dipl.- Ing. Wilfried Millahn Architekt für Stadtplanung, AKMV 872-92-1-d

bsd • Warnowufer 59 • 18057 Rostock • Tel. (0381) 377 06 42 • Fax (0381) 377 06 59

