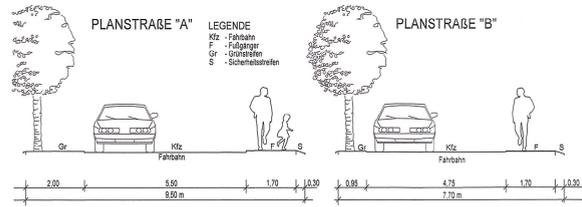


SATZUNG ÜBER DIE 5. VEREINFACHTE ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 7.1 DER GEMEINDE ADMANNSHAGEN-BARGESHAGEN FÜR DAS GEBIET ADMANNSHAGEN-DORFMITTE - SÜDLICHER BEREICH

TEIL A - PLANZEICHNUNG

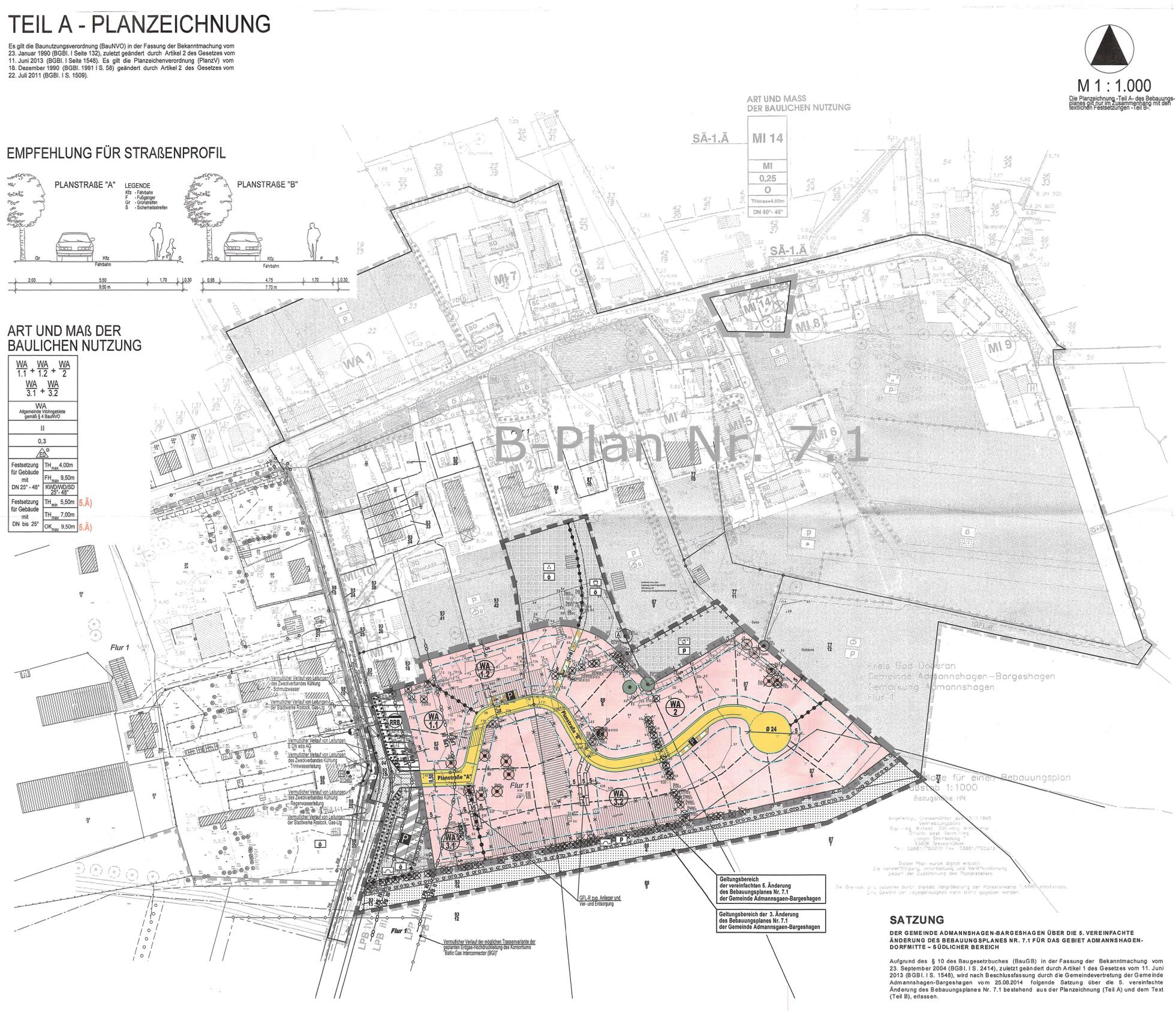
Es gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I Seite 132), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11. Juni 2013 (BGBl. I Seite 1548). Es gilt die Planzeichnerverordnung (PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58) geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1508).

EMPFEHLUNG FÜR STRAßENPROFIL



ART UND MAß DER BAULICHEN NUTZUNG

| | |
|--|-------------------------|
| WA 1.1 + 1.2 + 2 | WA 3.1 + 3.2 |
| WA Allgemeine Wohngebiete gemäß § 4 BauNVO | |
| II | |
| 0,3 | |
| Festsetzung für Gebäude mit DN 25° - 48° | |
| TH _{max} 4,00m | FH _{min} 9,50m |
| OK _{max} 9,50m | OK _{min} 9,50m |
| Festsetzung für Gebäude mit DN bis 25° | |
| TH _{max} 7,00m | OK _{max} 9,50m |



ART UND MAß DER BAULICHEN NUTZUNG

| |
|-------------------------|
| MI 14 |
| MI 0,25 |
| O |
| TH _{max} 4,00m |
| DN 40° - 48° |

M 1 : 1.000
Die Planzeichnung - Teil A - des Bebauungsplanes gilt nur im Zusammenhang mit den textlichen Festsetzungen - Teil B -.

PLANZEICHENERKLÄRUNG I. FESTSETZUNGEN

- | | | |
|--|--|--|
| | Algemeine Wohngebiete (gem. § 4 BauNVO) | Par. 9 (1) 1 BauGB Par. 18 BauNVO |
| | MAß DER BAULICHEN NUTZUNG Grundflächenzahl, GRZ z.B. 0,3 Zahl der Vollgeschosse | Par. 9 (1) 1 BauGB Par. 18 BauNVO |
| | Traufhöhe, als Höchstmaß über Bezugspunkt Traufhöhe, als Mindestmaß über Bezugspunkt Firsthöhe, als Höchstmaß über Bezugspunkt Oberkante der Gebäude, als Höchstmaß über Bezugspunkt | Par. 9 (1) 2 BauGB Par. 22 u. 23 BauNVO |
| | Bauweise Einfache Bauweise Einzel- und Doppelhäuser zulässig | Par. 9 (1) 2 BauGB Par. 22 u. 23 BauNVO |
| | VERKEHRSLÄCHEN Straßenverkehrsflächen Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung | Par. 9 (1) 11 BauGB Par. 9 (1) 12 BauGB |
| | Öffentliche Parkfläche Geh- und Radweg | Par. 9 (1) 11 BauGB Par. 9 (1) 12 BauGB |
| | HAUPTVERSORGUNGS- UND HAUPTABWASSERLEITUNGEN Vermutlicher Verlauf von Leitungen, unterirdisch | Par. 9 (1) 13 BauGB Par. 9 (6) BauGB |
| | PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MAßNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MAßNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT Erhaltungsgelände für Bäume | Par. 9 (1) 20, 25 BauGB Par. 9 (1a) BauGB Par. 9 (6) BauGB |
| | SONSTIGE PLANZEICHEN Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes Grenze des räumlichen Geltungsbereiches über die 5. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7.1 der Gemeinde Admannshagen-Bargeshagen Abgrenzung unterschiedlicher Lärmpegelbereiche (LPB) I.V. mit Text Teil B | Par. 9 (1) 21 BauGB Par. 9 (6) BauGB Par. 1 (4) BauNVO Par. 16 (5) BauNVO Par. 9 (7) BauGB Par. 9 (1) 24 BauGB Par. 9 (1) 25 BauGB Par. 9 (6) BauGB |

II. DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER

- Flurstücksgrenze, Flurstücksnummer
- vorhandener Zaun
- vorhandene Böschung
- vorhandene Gebäude
- künftig entfallende Darstellungen, z.B. Gebäude
- Höhenangabe
- Bemessung in Metern
- Bezeichnung der WA-Gebiete nach laufender Nr.
- künftig entfallende Darstellungen, z.B. geschützte Einzelbaum nach § 28a NatG M-V
- künftig entfallende Darstellungen, z.B. Bäume, Baumreihen
- In Aussicht genommene Grundstücksgrenzen
- Dachneigung (DN) 25° bis 48°
- KWWD/WDSD Krüppelkalmldach / Walmdach / Steildach

TEIL B - TEXT

ZUR SATZUNG ÜBER DIE 5. VEREINFACHTE ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 7.1 DER GEMEINDE ADMANNSHAGEN-BARGESHAGEN FÜR DAS GEBIET ADMANNSHAGEN-DORFMITTE - SÜDLICHER BEREICH

- PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (§ 9 ABS. 1 BAUGB)**
 - HÖHE DER BAULICHEN ANLAGEN (§ 9 Abs. 1 BauGB, §§ 16, 18 BauNVO)**
 - Die Traufhöhe darf für Gebäude mit einer Dachneigung zwischen 25° und 48° maximal 4,00 m betragen. Die Firsthöhe darf für Gebäude mit einer Dachneigung zwischen 25° und 48° maximal 9,50 m betragen. Die Traufhöhe ist der Schnittpunkt der Dachhaut mit dem aufstrebenden traufseitigen Mauerwerk. Die Firsthöhe ist der Schnittpunkt der Dachaußenauflächens. Maßgebend ist das eingedeckte Dach.
 - Die Traufhöhe darf für Gebäude mit einer Dachneigung bis 25° maximal 7,00 m und muss mindestens 5,50 m betragen. Die Oberkante des Gebäudes bzw. die Firsthöhe darf für Gebäude mit einer Dachneigung bis 25° maximal 9,50 m betragen. Dies gilt auch für gegeneinander versetzte Pultdächer. Die maximal zulässige Oberkante des Gebäudes darf für einseitige Pultdächer und für Flachdächer eine maximale Höhe von 7,00 m nicht überschreiten. Die Oberkante des Gebäudes ist der Schnittpunkt der Außenwand mit der Oberkante der Dachhaut. Maßgebend ist die Dachaußenauflächens des eingedeckten Daches. Bei Gebäuden mit Attika ist die Oberkante des Gebäudes die Oberkante der Attika.
 - Die Traufhöhe, die Firsthöhe und die Oberkante des Gebäudes werden jeweils ab Oberkante Fertigfußboden gemessen.
 - HÖHENLAGE (§ 9 Abs. 3 BauGB)**

Die konstruktive Sockelhöhe darf eine Höhe von 0,30 m über dem Bezugspunkt nicht überschreiten. Der Erdgeschossfußboden darf jedoch auch nicht unter dem Bezugspunkt liegen. Das Maß der Sockelhöhe bezieht sich auf den vertikalen Abstand zwischen der Erdgeschossfußbodenoberkante und dem Bezugspunkt. Die Sockelhöhe ist der Schnittpunkt von Oberkante Erdgeschossfußboden (Robbau) und aufstrebendem Mauerwerk.

Als Bezugspunkt bei Höhenangaben wird die Fahrbahnoberkante der Anliegerstraße in Flucht zur straßenseitigen Gebäudelfrontmitte festgelegt.

Die nicht geänderten textlichen Festsetzungen gelten entsprechend der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7.1 der Gemeinde Admannshagen-Bargeshagen für das Gebiet Admannshagen-Dorfmitte - südlicher Bereich fort.

VERFAHRENSVERMERKE

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 30.08.2014. Die öffentliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Aushang vom 04.07.2014 bis zum 21.07.2014 erfolgt. Die Aufstellung des Bebauungsplanes erfolgt gemäß § 13 BauGB im vereinfachten Verfahren. Die ortsübliche Bekanntgabe, dass das Verfahren ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB geführt werden soll, erfolgte mit dem Aufstellungsbeschluss.
- Die Gemeindevertretung hat am 30.08.2014 den Entwurf der Satzung über die 5. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7.1 und die zugehörige Begründung gebilligt und zur Auslegung bestimmt.
- Die berührten Behörden sind gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 3 Satz 1 BauGB mit Schreiben vom 17.07.2014 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
- Der Entwurf der Satzung über die 5. 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 22.07.2014 bis zum 22.08.2014 während der Dienststunden im Amt Bad Oberan-Land nach § 13 Abs. 2 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 3 Abs. 2 öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungfrist vorgebracht werden können und dass nicht innerhalb der öffentlichen Auslegungfrist abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt werden können, sofern die Gemeinde Admannshagen-Bargeshagen deren Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit der 5. Änderung des Bebauungsplanes nicht von Bedeutung ist, dass ein Antrag nach § 47 der Verwaltungsgerichtsordnung unzulässig ist, wenn 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 vom 04.07.2014 bis zum 21.07.2014 ortsüblich bekanntgemacht worden. Die berührten Behörden wurden von der Auslegung entschuldigt.
- Der katastrale Bestand am 02.04.2014 wird als richtig dargestellt, bescheinigt hinsichtlich der lage-rechtlichen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, dass eine Prüfungspflicht nicht besteht, da die rechts-verbindliche Flurkarte im Maßstab 1 : 25000 vorliegt; Regressansprüche können nicht geltend gemacht werden.
- Die Gemeindevertretung hat die festgestellten abgegebene Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie der berührten Behörden am 25.08.2014 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
- Die Satzung über die 5. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7.1 bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wurde am 25.08.2014 von der Gemeindevertretung beschlossen. Die Begründung zur Satzung über die 5. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7.1 wurde in der Beschlussur der Gemeindevertretung vom 25.08.2014 gebilligt.
- Die Bebauungsplanzeichnung bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wird hiermit am 26.08.2014 ausgeteilt.
- Der Satzungsbeschluss über die 5. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7.1 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 vom 26.08.2014 bis zum 09.09.2014 ortsüblich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Möglichkeit einer Vertagung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung einschließlich der sich ergebenden Rechtsfolgen (§ 2 Abs. 2 BauGB) sowie auf die Möglichkeit, Entschädigungsansprüche geltend zu machen und das Erreichen dieser Ansprüche (§ 44 BauGB) und auf die Bestimmungen des § 5 Abs. 5 Kommunalverfassungsgesetz für das Land M-V hingewiesen worden. Die Satzung ist mit Ablauf des Tages der Bekanntmachung in Kraft getreten.

SATZUNG ÜBER DIE 5. VEREINFACHTE ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 7.1 DER GEMEINDE ADMANNSHAGEN-BARGESHAGEN FÜR DAS GEBIET ADMANNSHAGEN-DORFMITTE - SÜDLICHER BEREICH

