SATZUNG ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 6 DER GEMEINDE VELLAHN "AM BERGE II"

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. 3786) zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04. Januar 2023 (BGBl. I S. 6).
Es gilt die Planzeichenverordnung (PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58) zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802).

M 1 : 1.000

TEIL B - TEXT

- siehe Anlage -

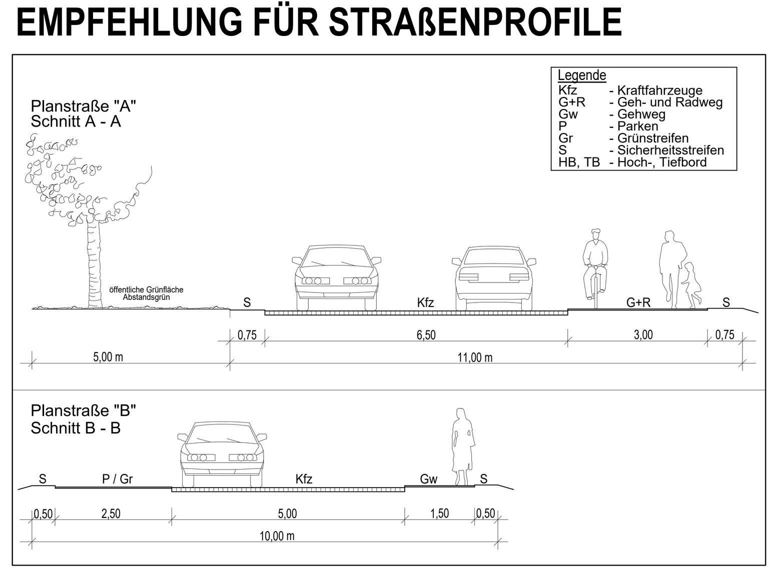
Die Planzeichnung -Teil A- des Bebauungsplanes gilt nur im Zusammenhang mit den textlichen Festsetzungen -Teil B-.

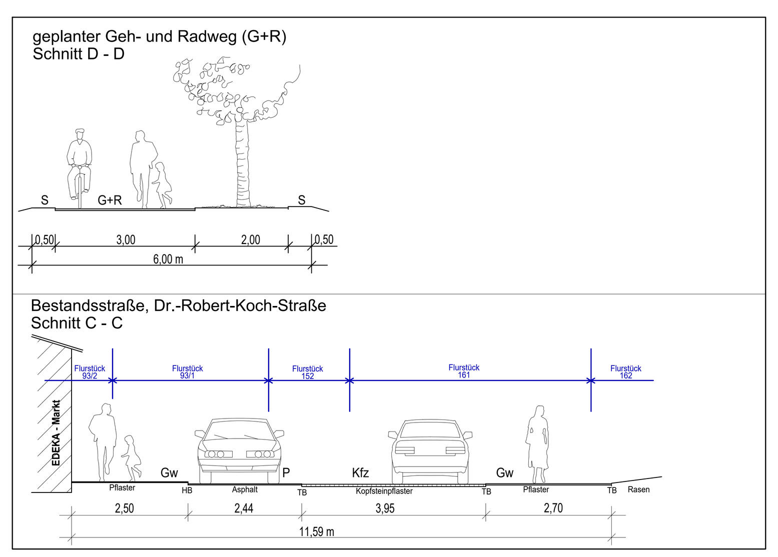
NUTZUNGSSCHABLONE

Teilgebiete mit lfd. Nr.	WA 1 bis WA 7	WA 8
Art der Nutzung	WA - Allgemeine Wohngebiete § 4 BauNVO	WA - Allgemeine Wohngebiete § 4 BauNVO
Zahl der Vollgeschosse	II	II
GRZ-Grundflächenzahl	0,40	0,40
GFZ-Geschossflächenzahl	(0,40)	(0,40)
Bauweise	o E	o E
maximale Traufhöhe	TH_{max} 5,00m	TH_{max} 6,50m
maximale Firsthöhe	FH_{max} 9,00m	FH_{max} 12,00m
maximale Gebäudehöhe	—	—

Vermesser:	Vermessungsbüro Dipl.-Ing. H.-G. Jansen Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur 19294 Neu Kaliß, Alter Postweg 32 Tel.: 038758/26575 e-mail: info@vermessungmv.de
Datum: Auftrags-Nr.: Datei-Name:	Juni 2022 (Mail 23.06.2022) AZ.: 22101 22101-Bestand-Gesamt 23-06-2022.dwg
Lagebezug:	ETRS89 / UTM 33
Höhenbezug:	DHHN 2016
Hinweise:	

EMPFEHLUNG FÜR STRAßENPROFILE





PLANZEICHENERKLÄRUNG

I. FESTSETZUNGEN

Planzeichen	Erläuterung	Rechtsgrundlagen
	ART DER BAULICHEN NUTZUNG	Par. 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
WA	Allgemeine Wohngebiete	Par. 4 BauNVO
	MAß DER BAULICHEN NUTZUNG	Par. 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB Par. 16 bis 20 BauNVO
0,40	Grundflächenzahl (GRZ) als Höchstmaß	
(0,40)	Geschossflächenzahl (GFZ) als Höchstmaß	
II	Zahl der Vollgeschosse, als Höchstmaß	
TH_{max} 5,00m	Traufhöhe, als Höchstmaß über Bezugspunkt	
FH_{max} 9,00m	Firsthöhe, als Höchstmaß über Bezugspunkt	
	BAUWEISE, BAUGRENZEN, STELLUNG BAULICHER ANLAGEN	Par. 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB Par. 22 und 23 BauNVO
o	offene Bauweise	
E	nur Einzelhäuser zulässig	
	Baugrenze	
	VERKEHRSFLÄCHEN	Par. 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
	Straßenverkehrsfläche	
	Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung	
	Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung	
V	öffentlicher Verkehrsberuhigter Bereich	
G+R	Geh- und Radweg, öffentlich	
	Bereiche ohne Ein- und Ausfahrt	
	GRÜNFLÄCHEN	Par. 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB
	Grünfläche	
ö	öffentliche Grünfläche	
p	private Grünfläche	
"A	Abstandsgrün	
	Regenwassermulde	
	Spiel- und Bolzplatz	
	FLÄCHEN FÜR MAßNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT	Par. 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB Par. 9 Abs. 6 BauGB
	Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft; Ausgleichsfläche Wiese	Par. 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB
	ANPFLANZUNG VON BÄUMEN, STRÄUCHERN SOWIE BINDUNGEN UND FÜR DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN	Par. 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB
	Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen	Par. 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB
	Anpflanzgebot für Bäume	Par. 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB
	Erhaltungsgebot für Bäume	Par. 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB
§20	Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechtes - geschütztes Biotop gemäß Par. 20 NatSchAG M-V	
	SONSTIGE PLANZEICHEN	
	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes	Par. 1 Abs. 4 BauNVO Par. 16 Abs. 5 BauNVO
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Satzung über den Bebauungsplan Nr. 6 der Gemeinde Vellahn	Par. 9 Abs. 7 BauGB
1,5	Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind, hier: Wurzelschutzabstand, Kronentraufe + 1,50 m	Par. 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB

II. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME

Planzeichen	Erläuterung
	vorhandene Straßenverkehrsfläche

III. DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER

Planzeichen	Erläuterung
151	Flurstücksgrenze, Flurstücksnummer
	vorhandenes Gebäude
	vorhandener Baum / Hecke
	vorhandener sonstiger Einzelbaum
Tür	vorhandener Mauer mit Tor
	vorhandener Zaun / Böschung
39.06	Höhenangabe in Meter über NHN im DHHN 2016
10	Bemaßung in Metern
	in Aussicht genommene Grundstücksteilung
1	Kennzeichnung der Baugebiete mit lfd. Nr.
	künftig entfallende Darstellung, hier: Baum
	bebautes Grundstück/Flurstück 150 und 151
	Vermutlicher Verlauf einer oberirdischen Leitung (Übernahme aus dem Luftbild)
B B	Schnittverlauf (Straßenprofil)
Lw	Löschwasserentnahmestelle

VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom ………………. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Veröffentlichung im Kommunalanzeiger des Amtes Zarrentin am …………. erfolgt.

2. Die Gemeindevertretung hat am ……………… den Vorentwurf der Satzung über den Bebauungsplan Nr. 6 gebilligt und zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange bestimmt. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB für den Bebauungsplan Nr. 6 ist vom ………………… bis zum ………………… durch öffentliche Auslegung im Amt Zarrentin durchgeführt worden. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung ist durch Veröffentlichung im Kommunalanzeiger des Amtes Zarrentin am ……………. ortsüblich bekanntgemacht worden.

3. Die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist beteiligt worden.

4. Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie die Nachbargemeinden sind gemäß § 4 Abs. 1 BauGB bzw. § 2 Abs. 2 BauGB jeweils mit Schreiben vom ……………… frühzeitig zur Äußerung auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB aufgefordert worden.

5. Die Gemeindevertretung hat am ……………….. den Entwurf der Satzung über den Bebauungsplan Nr. 6 mit Begründung gebilligt und zur Auslegung bestimmt.

6. Der Entwurf der Satzung über den Bebauungsplan Nr. 6 bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) mit den örtlichen Bauvorschriften sowie die Begründung mit Umweltbericht haben in der Zeit vom ……………. bis zum ………………… während der angegebenen Zeiten nach § 3 Abs. 2 BauGB im Amt Zarrentin öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, im Kommunalanzeiger des Amtes Zarrentin am ……………… ortsüblich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung der Öffentlichkeitsbeteiligung wurde darauf hingewiesen, welche umweltrelevanten Informationen bereits vorliegen und mit ausgelegt werden; dass nicht innerhalb der öffentlichen Auslegungsfrist abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung des Bebauungsplanes unberücksichtigt bleiben können, sofern die Gemeinde Vellahn deren Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bebauungsplanes nicht von Bedeutung ist. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden über die Öffentlichkeitsbeteiligung unterrichtet. Der Inhalt der Bekanntmachung und die nach § 3 Abs. 2 Satz 1 BauGB auszulegenden Unterlagen wurden ergänzend unter www.amt-zarrentin.de in das Internet eingestellt.

7. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom …………….. zur Abgabe einer Stellungnahme gemäß § 4 Abs. 2 BauGB aufgefordert worden.

8. Die Gemeindevertretung hat die fristgemäß abgegebenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit, die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie die Stellungnahmen der Nachbargemeinden am ………………… geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Vellahn, den …………………………. (Siegel) ……………………………… Bürgermeister

9. Der katastermäßige Bestand im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 6 am ……………………………… wird als richtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der lagerichtigen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, dass eine Prüfung nur grob anhand der rechtsverbindlichen Liegenschaftskarte (ALKIS-Präsentationsausgabe) erfolgte. Regressansprüche können hieraus nicht abgeleitet werden.

………………………………., den………………. (Stempel) ……………………………… Unterschrift

10. Die Gemeindevertretung hat den Bebauungsplan Nr. 6, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen im Text (Teil B) am ………………. als Satzung beschlossen. Die Begründung einschließlich Umweltbericht zur Satzung über den Bebauungsplan Nr. 6 wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom ………………. gebilligt.

Vellahn, den …………………………. (Siegel) ……………………………… Bürgermeister

11. Die Bebauungsplansatzung bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B) wird hiermit ausgefertigt.

Vellahn, den …………………………. (Siegel) ……………………………… Bürgermeister

12. Der Beschluss der Satzung über den Bebauungsplan Nr. 6 durch die Gemeindevertretung sowie die Stelle, bei der der Plan mit Begründung inklusive Umweltbericht und der zusammenfassenden Erklärung auf Dauer während der Öffnungszeiten für den Publikumsverkehr eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind durch Veröffentlichung im Kommunalanzeiger des Amtes Zarrentin am ……………………….. ortsüblich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Möglichkeit der Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung einschließlich der sich ergebenden Rechtsfolgen (§§ 214, 215 Abs. 2 BauGB) sowie auf die Möglichkeit, Entschädigungsansprüche geltend zu machen und das Erlöschen dieser Ansprüche (§ 44 BauGB) und weiter auf die Bestimmungen des § 5 Abs. 5 Kommunalverfassung des Landes Mecklenburg – Vorpommern (KV M-V) hingewiesen worden. Die Satzung ist mit der Bekanntmachung in Kraft getreten.

Vellahn, den …………………………. (Siegel) ……………………………… Bürgermeister

13. Die Satzung über den Bebauungsplan Nr. 6 wurde der Rechtsaufsichtsbehörde des Landkreises Ludwigslust-Parchim angezeigt.

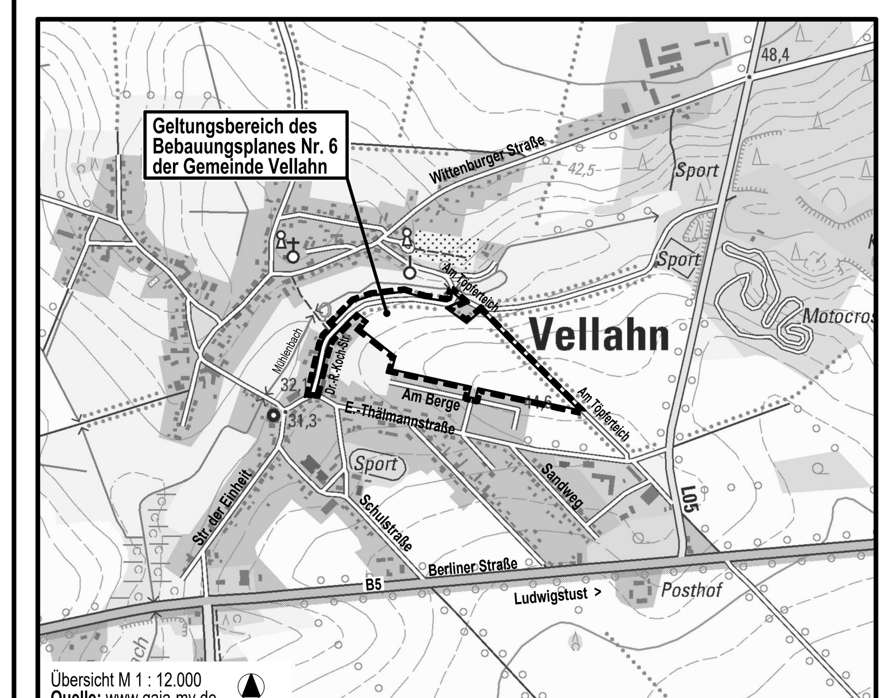
Vellahn, den …………………………. (Siegel) ……………………………… Bürgermeister

SATZUNG

DER GEMEINDE VELLAHN ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 6 "AM BERGE II"
GEMÄSS § 10 BauGB IN VERB. MIT § 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 2015 (GVOBl. M-V 2015, S. 344), zuletzt geändert durch Gesetz vom 26. Juni 2021 (GVOBl. M-V S. 1033) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung der Gemeinde Vellahn vom ……………………. folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 6 der Gemeinde Vellahn „Am Berge II", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), den textlichen Festsetzungen im Text (Teil B), erlassen.

SATZUNG
ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 6 DER GEMEINDE VELLAHN "AM BERGE II"



Planungsbüro Mahnel
Rudolf-Breitscheid-Straße 11
23936 Grevesmühlen
Tel. 03881/7105-0
Fax 03881/7105-50

Planungsstand: 08. Mai 2023

VORENTWURF