

SATZUNG ÜBER DEN VORHABENBEZOGENEN BEBAUUNGSPLAN NR. 11 DER GEMEINDE UPAHL FÜR DIE ERGÄNZUNG DER SÜDWESTLICHEN ORTSLAGE IN SIEVERSCHAGEN

TEIL A - PLANZEICHNUNG

Es gilt die Verordnung über die bauliche Nutzung des Grundstücke (BauNutzverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3788), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 03.07.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176). Es gilt die Planzeichenverordnung (PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58) geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802).

M 1 : 500

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



Vermesser: VERMESSUNGSBÜRO Schubert
 Jahre: 1998, 2002, 2003, 2004, 2005, 2006, 2007, 2008, 2009, 2010, 2011, 2012, 2013, 2014, 2015, 2016, 2017, 2018, 2019, 2020, 2021, 2022, 2023
 Datum: 15.08.2023
 Auftrags-Nr.: 33390/07
 Dient-Nr.: 33390/01/01/12.dwg
 Lagebezug: ETRS89 / UTM 32
 Höhenbezug: DHHN2016
 Hinweise: Dieser Plan wurde digital erstellt. Die Verifizierung, Umarbeitung und Veröffentlichung bedarf der Zustimmung des Planverfassers. Die Grenzen wurden aus ALKIS (Amtliches Liegenschaftskataster-Informationssystem) übernommen. Die Grenzen zur Topographie und Kataster sind für die Abgrenzung der Grundstücke nicht verbindlich. Die Abgrenzung der Grundstücke kann nicht übernommen werden.
 Grundlagen: topographische Geländeaufnahme vom 10.08.2023 vom VERMESSUNGSBÜRO SCHUBERT, Grevesmühlen ALKIS Belegdaten vom 11.08.2022 vom Landesamt für Innere Verwaltung des Landes Mecklenburg-Vorpommern

VORHABEN- UND ERSCHLIEßUNGSPLAN

M 1 : 500



PLANZEICHENERKLÄRUNG

I. FESTSETZUNGEN

Planzeichen	Erläuterung	Rechtsgrundlagen
	ART DER BAULICHEN NUTZUNG Allgemeiner Wohngebiete	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB § 4 BauNVO
0,40	MAß DER BAULICHEN NUTZUNG Grundflächenzahl (GRZ) als Höchstmaß, hier: 0,40	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB § 16 BauNVO
TH _{max} 4,00 m FH _{max} 9,00 m	Traufhöhe, als Höchstmaß über dem Bezugspunkt Firsthöhe, als Höchstmaß über dem Bezugspunkt Höhenbezugspunkt, z.B. 42,50 m ü NN (DHHN2016)	
	BAUWEISE, BAULINIE, BAUGRENZE Offene Bauweise Baugrenze	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB § 22 und 23 BauNVO

Planzeichen	Erläuterung	Rechtsgrundlagen
	GRÜNFLÄCHEN Grünfläche private Grünfläche Obstwiese	§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB
	SONSTIGE PLANZEICHEN Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 11 der Gemeinde Uphal	§ 9 Abs. 7 BauGB

II. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME

Planzeichen	Erläuterung	Rechtsgrundlagen
	VERKEHRSFLÄCHEN Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB § 9 Abs. 6 BauGB

III. DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER

Planzeichen	Erläuterung
	Vermittlicher Vorlauf von Leitungen des Zweckverbandes Grevesmühlen, unterirdisch (außerhalb des Plangebietes)
	- Abwasser (AW) - Trinkwasser (TW)

IV. SONSTIGE DARSTELLUNGEN

Planzeichen	Erläuterung
	Bemessung in Metern

V. DARSTELLUNGEN DER PLANGRUNDLAGE

Planzeichen	Erläuterung
	Flurstücksgrenze, Flurstücksnummer
	vorhandenes Gebäude
	vorhandener sonstiger Baum
	vorhandener Zaun
	vorhandene Böschung
	vorhandener Graben
	Bestandshöhen in Meter über NN im DHHN2016

VERFAHRENSVERMERKE

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 28.09.2022. Die Aufstellung der Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan erfolgt nach den Bestimmungen des § 13b BauGB, § 13a BauGB gilt entsprechend. Die öffentliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Veröffentlichung in der Ortszeitung, Ausgabe Grevesmühlener Zeitung am
- Die Gemeindevertretung hat in ihrer Sitzung am einen Verfahrenswechsel beschlossen und führt das Verfahren als zweistufiges Regelverfahren weiter. Der Vorentwurf wurde gebilligt und zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange bestimmt.
- Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 11 gemäß § 3 Abs. 1 BauGB ist vom bis einschließlich durch öffentliche Auslegung im Amt Grevesmühlen Land, Bauamt, Rathausplatz 1, 23936 Grevesmühlen erfolgt. Zusätzlich erfolgte die Einsetzung der Planunterlagen in das Internet. Die ortsübliche Bekanntmachung der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung ist am erfolgt.
- Die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist beteiligt worden.
- Von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 4 Abs. 1 BauGB sowie die Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB mit Schreiben/ E-Mail vom frühzeitig zur Auslegung auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB aufgefordert worden.
- Die Gemeindevertretung hat am den Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 11 mit Begründung gebilligt und zur Veröffentlichung bestimmt.
- Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 4 Abs. 2 BauGB sowie die Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
- Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 11 für die Ergänzung der südwestlichen Ortslage in Sievershagen, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), den textlichen Festsetzungen im Text (Teil B) sowie die zugehörige Begründung mit Umweltbericht und die bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen wurden in der Zeit vom bis einschließlich im Internet unter der Adresse <https://www.grevesmuehlen-erleben.de/news/oeffentliche-bekanntmachungen> und im zentralen Internetportal des Landes Mecklenburg-Vorpommern (Bau- und Planungsportal M-V) unter der Adresse <https://www.bauportal-mv.de> veröffentlicht. Zusätzlich zur Veröffentlichung im Internet haben die vorgenannten Unterlagen während der Veröffentlichungsfrist nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB im Amt Grevesmühlen Land, Bauamt, Rathausplatz 1, 23936 Grevesmühlen öffentlich dienstags von 9:00 Uhr bis 12:00 Uhr und von 13:00 Uhr bis 15:00 Uhr, mittwochs von 9:00 Uhr bis 12:00 Uhr und donnerstags von 9:00 Uhr bis 12:00 Uhr und von 13:00 Uhr bis 18:00 Uhr ausliegen. Die Bekanntmachung der Veröffentlichung im Internet und die Internetadresse dazu wurde in am ortsüblich bekanntgemacht. In der Bekanntmachung wurde darauf hingewiesen, dass Stellungnahmen während der Veröffentlichungsfrist abgegeben werden können (auf elektronischem Wege per E-Mail, schriftlich per Post oder Fax sowie zur Niederschrift), dass nicht fristgemäß abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben können, sofern die Gemeinde Uphal deren Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 11 nicht von Bedeutung ist und das die Unterlagen zusätzlich durch öffentliche Auslegung während der Veröffentlichungsfrist zur Verfügung stehen. Es wurde darauf hingewiesen, dass von einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB abgesehen wird. Der Inhalt der ortsüblichen Bekanntmachung wurde zusätzlich in das Internet unter der Adresse <https://www.grevesmuehlen-erleben.de/news/oeffentliche-bekanntmachungen> und in das zentrale Internetportal des Landes Mecklenburg-Vorpommern (Bau- und Planungsportal M-V) unter der Adresse <https://www.bauportal-mv.de> eingestellt. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden von der Veröffentlichung im Internet auf elektronischem Weg benachrichtigt.
- Die Gemeindevertretung hat die fristgemäß abgegebenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit, der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Nachbargemeinden am geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
 Uphal, den (Siegel) Bürgermeister
- Der katastermäßige Bestand im Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 11 der Gemeinde Uphal für die Ergänzung der südwestlichen Ortslage in Sievershagen am wird als richtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der lagerschichtigen 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
- Der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 11 der Gemeinde Uphal für die Ergänzung der südwestlichen Ortslage in Sievershagen, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), den textlichen Festsetzungen im Text (Teil B) und dem Vorhaben- und Erschließungsplan wurde am von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom gebilligt.
 Uphal, den (Siegel) Bürgermeister
- Die Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 11 der Gemeinde Uphal für die Ergänzung der südwestlichen Ortslage in Sievershagen wird hiermit ausfertigt.
 Uphal, den (Siegel) Bürgermeister
- Der Beschluss der Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 11 der Gemeinde Uphal für die Ergänzung der südwestlichen Ortslage in Sievershagen durch die Gemeindevertretung und die Stelle, bei der der Plan mit Begründung und der zusammenfassenden Erklärung auf Dauer während der Sprechstunden von allen an der Planung interessierten eingesehen werden kann und über dessen Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind durch Veröffentlichung in am ortsüblich bekannt gemacht 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 (§ 215 Abs. 2 BauGB) sowie auf Fälligkeiten und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 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.
 Uphal, den (Siegel) Bürgermeister

SATZUNG DER GEMEINDE UPAHL ÜBER DEN VORHABENBEZOGENEN BEBAUUNGSPLAN NR. 11 FÜR DIE ERGÄNZUNG DER SÜDWESTLICHEN ORTSLAGE IN SIEVERSCHAGEN GEMÄSS PAR. 10 BAUGB I. VERB. MIT PAR. 12 BAUGB

Aufgrund des § 10 Abs. 1 i.V.m. § 12 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20.12.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung der Gemeinde Uphal vom folgende Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 11 für die Ergänzung der südwestlichen Ortslage in Sievershagen, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) den textlichen Festsetzungen im Text (Teil B) sowie dem Vorhaben- und Erschließungsplan, erlassen.

SATZUNG ÜBER DEN VORHABENBEZOGENEN BEBAUUNGSPLAN NR. 11 DER GEMEINDE UPAHL FÜR DIE ERGÄNZUNG DER SÜDWESTLICHEN ORTSLAGE IN SIEVERSCHAGEN

