

Satzung der Gemeinde Groß Kelle

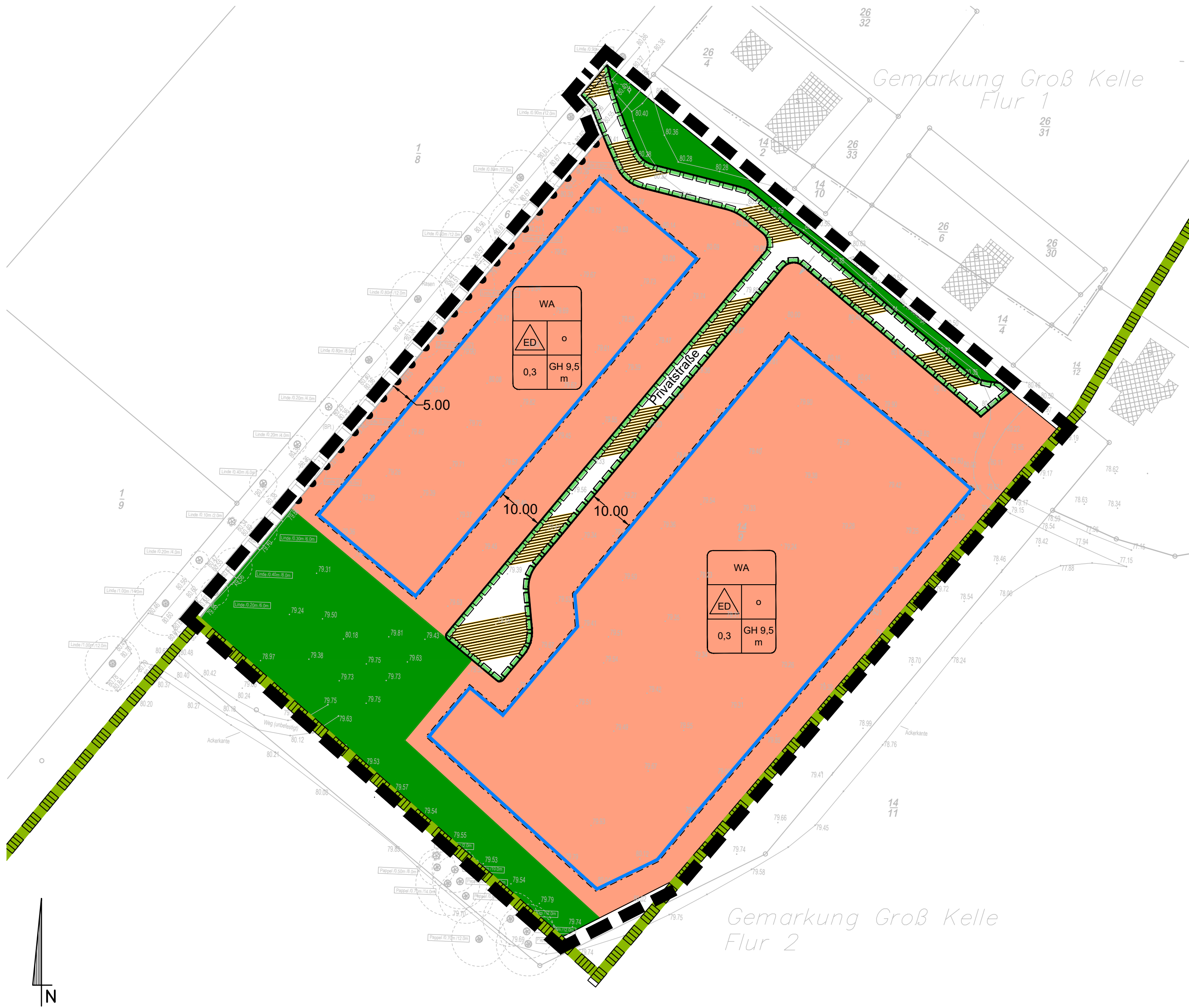
Landkreis Mecklenburgische Seenplatte

über den Bebauungsplan Nr. 03 *Wohngebiet Lindenallee*

Auf Grund des § 10 des Baugesetzbuches in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I, S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20.12.2023 (BGBl. I S. 394), wird nach Beschlussfassung der Gemeindevertretung vom folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 03 *Wohngebiet Lindenallee*, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) erlassen:

Es gilt die BauNVO 2017.

Planzeichnung (Teil A)



1 : 750 Zeichenerklärung

- Art der baulichen Nutzung
 - Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)
 - Bauliche Nutzung: WA, Allgemeines Wohngebiet (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB §§ 1 bis 11 BauNVO)
- Maß der baulichen Nutzung
 - Grundflächenzahl, Höchstmaß: 0,3 (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)
 - Gebäudehöhe in m, Höchstmaß: 9,5. Höhenangabe relativ zur Geländeoberkante an der Position des Planinhaltes. (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)
- Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
 - Bauweise: o, Offene Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)
 - Art der Bebauung: ED, Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)
 - Baugrenze (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 BauNVO)
- Verkehrsflächen
 - Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)
 - Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)
 - Bereich ohne Ein- und Ausfahrt (§ 9 Abs. 1 Nr. 4, 11 und Abs. 6 BauGB)
- Grünflächen
 - Private Grünfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)
- Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
 - Landschaftsschutzgebiet (§ 9 Abs. 6 BauGB)
- Sonstige Planzeichen
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)
 - Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB)

- Darstellung ohne Normcharakter
 - Flurgrenze
 - Flurstücksgrenze
 - Flurstücksbezeichnung
 - Bestandsgebäude
 - Höhenangabe (DHHN 1616)
 - bemaßung

AUSLEGUNGSEXEMPLAR

gemäß § 3 Abs. 1 BauGB

Dieser Vorentwurf wurde in der Zeit vom Dieser Vorentwurf wurde in der Zeit vom Dieser Vorentwurf wurde in der Zeit vom	19.05.2025 bis 20.06.2025 19.05.2025 bis 20.06.2025 19.05.2025 bis 20.06.2025	ins Internet eingestellt. öffentlich ausgelegt. über das Bau- und Planungsportal M-V zugänglich gemacht.
Ort, Datum	Siegel	Unterschrift

Verfahrensvermerke

Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung Groß Kelle vom

Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch im Müritz-Anzeiger und im Internet unter <https://www.amt-roebel-mueritz.de/aktuelles/ldf-bauleitplanverfahren/Groß-Kelle-erfolgt>.

Die für die Raumordnung zuständige Behörde ist gem. § 1 Abs. 4 BauGB mit Schreiben vom beteiligt worden.

Die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist durch öffentliche Auslegung und Veröffentlichung im Internet unter www.amt-roebel-mueritz.de/aktuelles/ldf-bauleitplanverfahren/Groß-Kelle-erfolgt. Der Vorentwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und Text (Teil B) und der Begründung lagen in der Zeit vom bis zum im Amt Roebel-Müritz während der Dienst- und Öffnungszeiten nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich aus und wurden im Internet veröffentlicht. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zu Protokoll geltend gemacht werden können und das nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Vorentwurf unberücksichtigt bleiben können durch Veröffentlichung am im Müritz-Anzeiger und im Internet unter www.amt-roebel-mueritz.de/aktuelles/ldf-bauleitplanverfahren/Groß-Kelle-erfolgt ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auch darauf hingewiesen worden.

Die von der Planung berührten Behörden, sonstige Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden sind nach § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Die Gemeindevertretung Groß Kelle hat die vorgebrachten Stellungnahmen der Öffentlichkeit, der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Nachbargemeinden am geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Die Gemeindevertretung Groß Kelle hat in ihrer Sitzung am den Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und Text (Teil B), der Begründung einschließlich Umweltbericht beschlossen und zur Auslegung bestimmt. Die von der Planung berührten Behörden, sonstige Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden sind nach § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) und der Begründung einschließlich Umweltbericht, haben in der Zeit vom bis zum im Amt Roebel-Müritz während der Dienst- und Öffnungszeiten öffentlich ausgelegt und wurden im Internet nach § 3 Abs. 2 BauGB veröffentlicht. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zu Protokoll geltend gemacht werden können und das nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben können durch Veröffentlichung am im Müritz-Anzeiger und im Internet unter www.amt-roebel-mueritz.de/aktuelles/ldf-bauleitplanverfahren/Groß-Kelle-erfolgt ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auch darauf hingewiesen worden.

Die Gemeindevertretung Groß Kelle hat die vorgebrachten Stellungnahmen der Öffentlichkeit, der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Nachbargemeinden am geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Groß Kelle, den Bürgermeister Krüger

Der katastermäßige Bestand an Flurstücken am wird als richtig dargestellt bescheinigt. Die legerichtige Darstellung der Grenzpunkte wurde nur grob geprüft. Die vollständige und legerichtige Darstellung des Gebäudebestandes konnte nicht überprüft werden. Regressansprüche können nicht abgeleitet werden.

....., den

Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur

Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), dem Text (Teil B) und den örtlichen Bauvorschriften wurde am von der Gemeindevertretung Groß Kelle als Satzung beschlossen. Die Begründung wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom gebilligt.

Die Genehmigung des Bebauungsplans wurde mit Bescheid des Landkreises Mecklenburgische Seenplatte vom mit Nebenbestimmungen und Hinweisen erteilt.

Groß Kelle, den

Bürgermeister Krüger

Die Nebenbestimmungen wurden durch den Beschluss der Gemeindevertretung vom erfüllt. Die Hinweise wurden beachtet. Das wurde mit Bescheid des Landkreises Mecklenburgische Seenplatte vom Az.: bestätigt.

Groß Kelle, den

Bürgermeister Krüger

Die Satzung über den Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausfertigt.

Groß Kelle, den

Bürgermeister Krüger

Die Erteilung der Genehmigung des Bebauungsplanes 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 Veröffentlichung am im Müritz-Anzeiger und im Internet unter <https://www.amt-roebel-mueritz.de/seite/326162/ldf-bauleitplanverfahren.html> bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Vorschriften sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist mit der Bekanntmachung in Kraft getreten.

Groß Kelle, den

Bürgermeister Krüger

Übersichtskarte



Vorentwurf

Waren (Müritz), März 2025

Satzung der Gemeinde
Groß Kelle
Landkreis Mecklenburgische Seenplatte

über den Bebauungsplan Nr. 03
Wohngebiet Lindenallee