

VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN NACH BAUGB §13a

"DREI SEITEN HOF KÜSSEROW"

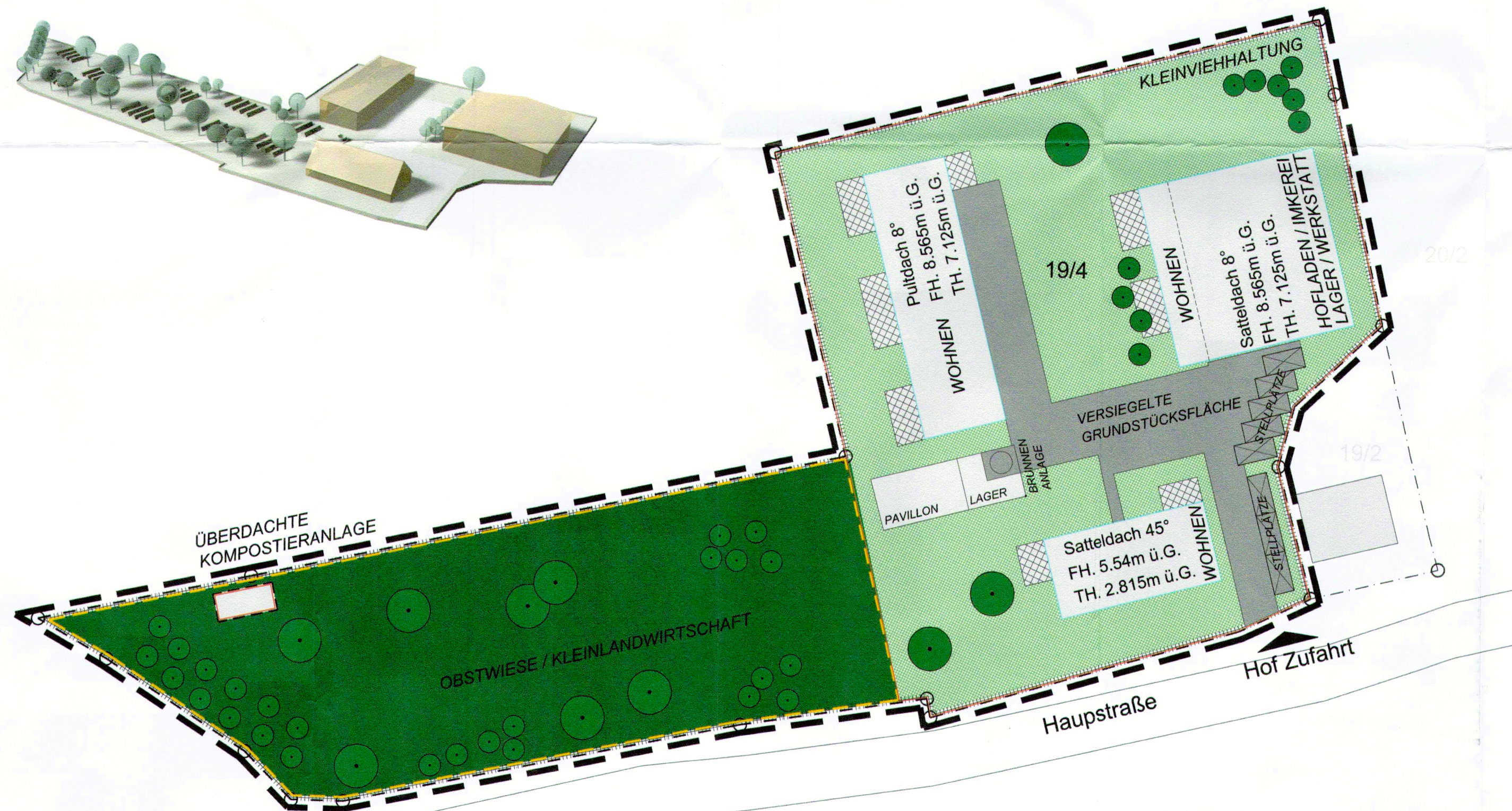
AUSZUG AUS DER LIEGENSCHAFTSKARTE DES LANDKREISES ROSTOCK
GEMARKUNG 131732 / KÜSSEROW
FLUR 2
MASZSTAB CA. 1:500
ERSTELLUNGSDATUM: 01.12.2011
VERVIELFÄTIGUNGSNR: 10/2011

Präambel

Aufgrund des §1 Abs.3 und des §10 BauGB hat die Gemeinde Lelkendorf den vorhabenbezogenen Bebauungsplan "Drei Seiten Küsserow" bestehend aus der Planzeichnung A und den textlichen Teil B als Satzung beschlossen.

Teterow,

Bürgermeister



SCHRIFTLICHER TEIL B ZUM BEBAUUNGSPLAN

Planungsrechtliche Festsetzungen nach §9 Abs. 1 BauGB

- Art der baulichen Nutzung**
Wohnen, Lager, Werkstatt, Imkerei, Hofladen
- Maß der baulichen Nutzung**
GRZ 0,40
1-2 Vollgeschosse, First- und Traufhöhen gemäß Angabe Zeichnung
- Bauweise**
Die vorhandene Bebauung wird saniert und umgenutzt.
- Flächen für Nebenanlagen und Stellplätze**
Überdachte Stellplätze sind auf den dargestellten Parkflächen zulässig. Gewächshäuser sind auf den Grünflächen (Kleinlandwirtschaft) zulässig. Kleintierställe sind auf den Grünflächen (Kleintierhaltung) zulässig.
- Anschluss an die Verkehrsfläche**
Die bestehende Hofauffahrt wird instandgesetzt und verbleibt in Nutzung.
- Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft**
Die nicht bebauten Grundstücksflächen sind durch die vielseitige Nutzung als Zier-, Gemüse- und Obstgarten sowie durch eine artenreiche Bepflanzung mit vorzugsweise einheimischen Pflanzen zu strukturreichen Hausgärten zu entwickeln. Der Anteil der mit Nadelgehölzen begrünter Flächen darf nicht mehr als 10% der Grundstücksfläche überschreiten. Die bestehende Obstwiese wird erhalten und ergänzt.

Baurechtliche Gestaltungsvorschriften nach §9 Abs.4

- Dächer**
Das Stelldach des Stallgebäudes ist als Pultdach mit 8° auszubilden. Die Dächer der Scheune und des Landhauses verbleiben im Bestand. Das Walmdach des Landhauses kann mit Gauben 25° ausgebildet werden. Das Scheunendach kann mit Rauchabzug 5m² ausgebildet werden.
- Außenflächengestaltung**
Die Fassadenoberflächen können mit Holz- und Glasflächen gegliedert werden. Aus nichttragfähigen Mauerwerk werden Zierriemchen für Sockel und Akzentflächen gefertigt. Die Dachflächen über 25 Grad Dachneigung sind aus roten bis rotbraunen Dachsteinen oder Ziegeln, Dachflächen unter 25° mit Bitumendachbahnen zu decken.
- Nebenanlagen und Stellplätze**
Die Stellplätze können mit Holzelementen stirnseitig verkleidet und mit Rankgewächsen begrünt werden. Nebenanlagen sind in Material und Farbe der Bestandsgebäude oder in Holz zu errichten.
- Einfriedungen**
Einfriedungen als Abgrenzung zum öffentlichen und privaten Straßenraum sind Hecken und Gehölzpflanzungen, als Schallschutz und Staubfang an der Dorfstraße im Bereich Landhaus und Obstwiese/Kleinlandwirtschaft bis zur einer Höhe von 2.50m zulässig.

LEGENDE

- GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES BAUGB §9
- BAUGRENZE GRZ 0,384
- GRUNDSTÜCKSGRENZE
- BESTANDSGEBÄUDE
- VON BEBAUUNG FREIZUHALTEN
- VERSIEGELTE FLÄCHEN
- BEBAUUNG
- TERRASSENFLÄCHEN
- GRÜNFLÄCHEN (OBSTWIESE, KLEINLANDWIRTSCHAFT, KLEINTIERHALTUNG)
- GRÜNFLÄCHEN (ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE)

VERFAHRENSVERMERKE

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung Lelkendorf vom 11.10.2011. Der Aufstellungsbeschluss ist ortsüblich im Bekanntmachungsblatt des Amtes Mecklenburgische Schweiz vom 29.10.2011 bekannt gemacht worden.
Teterow, 27.02.2012
Amtsvorsteher
- Die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit und die Erörterung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB erfolgte auf der Gemeindevertretersitzung am 11.10.2011.
Teterow, 27.02.2012
Amtsvorsteher
- Die Gemeindevertretung Lelkendorf hat am 11.10.2011 den Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
Teterow, 27.02.2012
Amtsvorsteher
- Die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 1 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 3 Raumordnungsgesetz (ROG) mit Schreiben vom 25.10.2011 beteiligt worden.
Teterow, 27.02.2012
Amtsvorsteher
- Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie der Begründung haben in der Zeit vom 09.11. bis 13.12.2011 während folgender Zeiten Mo., Di., Do, Fr. 8.00 Uhr - 12.00 Uhr und Di. 14.00 Uhr - 18.00 Uhr und Do. 14.00 Uhr - 16.00 Uhr nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am 27.10.2011 im Bekanntmachungsblatt des Amtes Mecklenburgische Schweiz ortsüblich bekannt gemacht worden. Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden sind gemäß § 4 Abs. 1 und § 2 Abs. 2 BauGB über die öffentliche Auslegung in Kenntnis gesetzt und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
Teterow, 27.02.2012
Amtsvorsteher
- Die Gemeinde hat mit dem Investor einen Durchführungsvertrag abgeschlossen.
Teterow, 27.02.2012
Amtsvorsteher
- Der katastermäßige Bestand am 1.12.2011 wird als richtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der lagerichtigen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, dass die Prüfung nur grob erfolgte. Regressansprüche können nicht abgeleitet werden.
Güstrow, 13.3.2012
Landkreis Rostock
Katasteramt
Katasteramt
Amtsvorsteher
- Die Gemeindevertretung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 27.02.2012 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
Teterow, 27.02.2012
Amtsvorsteher
- Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wurde am 27.02.2012 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom 27.02.2012 gebilligt.
Teterow, 27.02.2012
Amtsvorsteher
- Der Landrat des Landkreises Rostock hat mit Bescheid vom 28.02.2012 Az.: die Satzung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Drei Seiten Hof Küsserow“ bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) genehmigt.
Teterow, 18.09.2012
Amtsvorsteher
- Die Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Drei Seiten Hof Küsserow“ bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und aus dem Text (Teil B) wird hiermit ausgefertigt.
Teterow, 18.09.2012
Amtsvorsteher

Erneute Bekanntmachung

- Die Erteilung der Genehmigung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes sowie die Stelle, bei der der Plan mit Begründung auf Dauer während der Dienstzeiten von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am 02.02.2013 im amtlichen Bekanntmachungsblatt ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln in der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 214 f. BauGB) und auf die Bestimmungen des § 5 Abs. 5 der Kommunalverfassung M-V vom 08.06.2004 (GVOBl. M-V S. 205, zuletzt geändert am 14.09.2004 GVOBl. M-V S. 9) hingewiesen worden. Hingewiesen wurde weiterhin auf die Fälligkeit und das Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB).

Die Satzung ist mit Ablauf des 02.02.2013 in Kraft getreten.

Teterow, 06.02.2013



GEMEINDE LELKENDORF