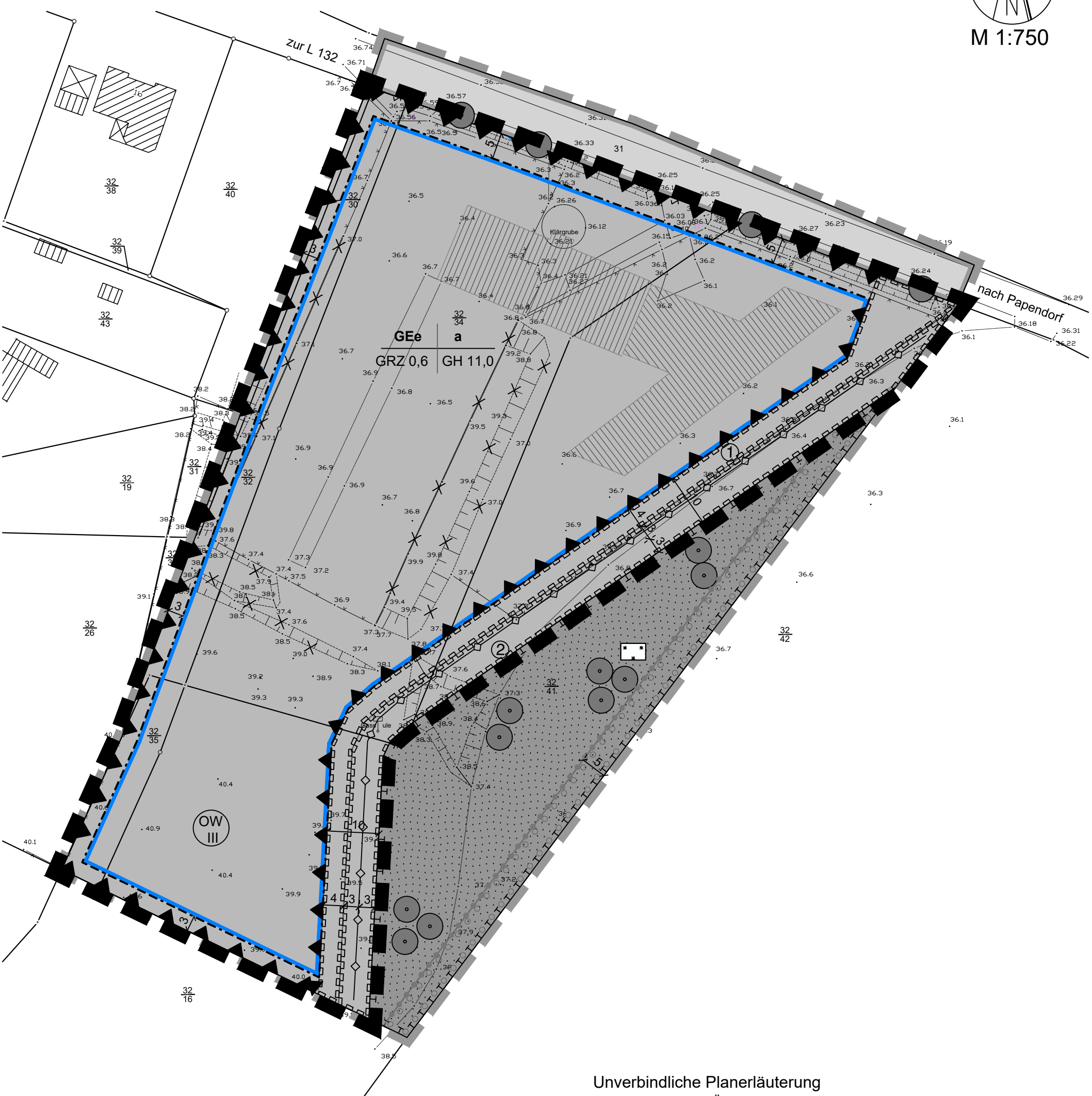


Satzung der Gemeinde Papendorf über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 9a "Sandkrug"

Teil A - Planzeichnung



Planzeichenerklärung
Es gilt die Planzeichenverordnung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057).

1. Festsetzungen der 1. Änderung
Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 BauNVO)

 Baugrenze

Sonstige Planzeichen

 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 9a (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Unverbindliche Planerläuterung
Gegenstand der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 9a ist ausschließlich der Neuzuschnitt des im Ursprungsplan festgesetzten Baufensters durch eine Erweiterung sowie die Anpassung der textlichen Festsetzung unter Punkt 6.2.

Präambel

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 9 des Gesetzes vom 10. September 2021 (BGBl. I S. 4147), wird nach Beschlussfassung der Gemeindevertretung der Gemeinde Papendorf vom folgende Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 9a "Sandkrug", südlich der Straße nach Papendorf (Erbsenkamp), begrenzt im Westen und Süden durch Garten- und Brachflächen und im Osten durch Ackerflächen, umfassend die Flurstücke 31 (teilw.), 32/30, 32/32, 32/34, 32/35 und 32/41 der Flur 1, Gemarkung Groß Stove, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

Teil B - Text

Es gilt die Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802).

6. Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen, von der Bebauung freizuhaltende Schutzflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 u. 24 BauGB)

Der Punkt 6.2 wird wie folgt geändert:

6.2 Innerhalb eines Sicherheitsstreifens von 6,0 m Breite beidseitig der Ferngasleitung dürfen keine Gebäude, die zum ständigen Aufenthalt von Personen dienen, errichtet werden. Die Nutzung der Flächen außerhalb des Leitungsrechtes Nr. 2, innerhalb des Sicherheitsstreifens, für Zufahrten und Stellplätze ist zulässig. Innerhalb des Sicherheitsstreifens wird das Geh-, Fahr- und Leitungsrecht mit der Nr. 1 zu Gunsten der Erschließung anliegender Grundstücksflächen festgesetzt.

Hinweise

Die in der Satzung genannten Gesetze und Richtlinien können im Bauamt des Amtes Warnow-West, Schulweg 1a, 18198 Kritzmow, während der Öffnungszeiten eingesehen werden.

Planzeichenerklärung der Ursprungsplanung
Es gilt die Planzeichenverordnung 1990 (PlanZV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58)

1. Festsetzungen

Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 8 BauNVO)

 Eingegrenztes Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO)

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

GRZ Grundflächenzahl

GH Gebäudehöhe über Bezugspunkt

Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 BauNVO)

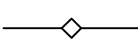
a abweichende Bauweise

Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

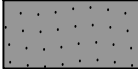
 Straßenverkehrsflächen

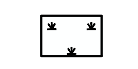
 Straßenbegrenzungslinie

Hauptversorgungsleitung (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 und Abs. 6 BauGB)

 Hauptgasleitung, unterirdisch

Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

 Grünflächen

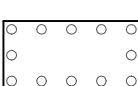
 Obstwiese mit Versickerungsmulde, privat

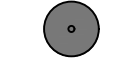
Flächen für die Wasserwirtschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 und Abs. 6 BauGB)

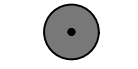
 Schutzgebiet für Oberflächengewässer - Trinkwasserschutzzone III

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur u. Landschaft
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 u. Abs. 6 BauGB)

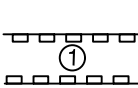
 Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

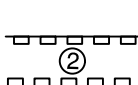
 Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

 Anpflanzen von Bäumen

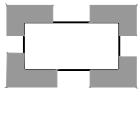
 Erhalten von Bäumen

Sonstige Planzeichen

 Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu Gunsten der Grundstücksanlieger und der Träger der Ver- und Entsorgung (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

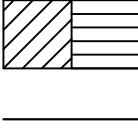
 Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu Gunsten des Betreibers der Ferngasleitung (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB)

 Umgrenzungen der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 und Abs. 6 BauGB)

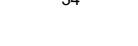
 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 9a (§ 9 Abs. 7 BauGB)

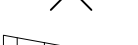
 Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen

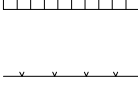
2. Darstellungen ohne Normcharakter

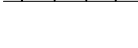
 vorhandene bauliche Anlagen

 vorhandene Flurstücksgrenzen

 Flurstücksnummern

 künftig fortfallend

 Böschung

 Zäune

 Bemaßung in m

 Höhenpunkte

Verfahrensvermerke

1. Der Aufstellungsbeschluss der Gemeindevertretung über die 1. Änderung des Bebauungsplan Nr. 9a wurde am 15.06.2021 gefasst. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Aushang an der Bekanntmachungstafel am Mehrgenerationenhaus, Alte Schule 1 in Papendorf sowie im Internet erfolgt.

2. Die Gemeindevertretung hat am 21.09.2021 den Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 9a mit Begründung gebilligt und zur öffentlichen Auslegung bestimmt.

3. Der Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 9a, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie die Begründung dazu haben in der Zeit vom 22.11.2021 bis zum 23.12.2021 während der Dienstzeiten im Amt Warnow-West nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Gleichzeitig waren die Planunterlagen auf der Internetseite des Amtes einsehbar. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist abgegeben werden können und dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben können, durch Aushang an der Bekanntmachungstafel am Mehrgenerationenhaus, Alte Schule 1 in Papendorf sowie im Internet bekannt gemacht worden. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, sind mit Schreiben vom 27.10.2021 über die öffentliche Auslegung informiert und gemäß § 4 Abs. 2 BauGB zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Papendorf, den (Siegel) Der Bürgermeister

4. Die Gemeindevertretung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

5. Die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 9a, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wurde am von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung wurde gebilligt.

Papendorf, den (Siegel) Der Bürgermeister

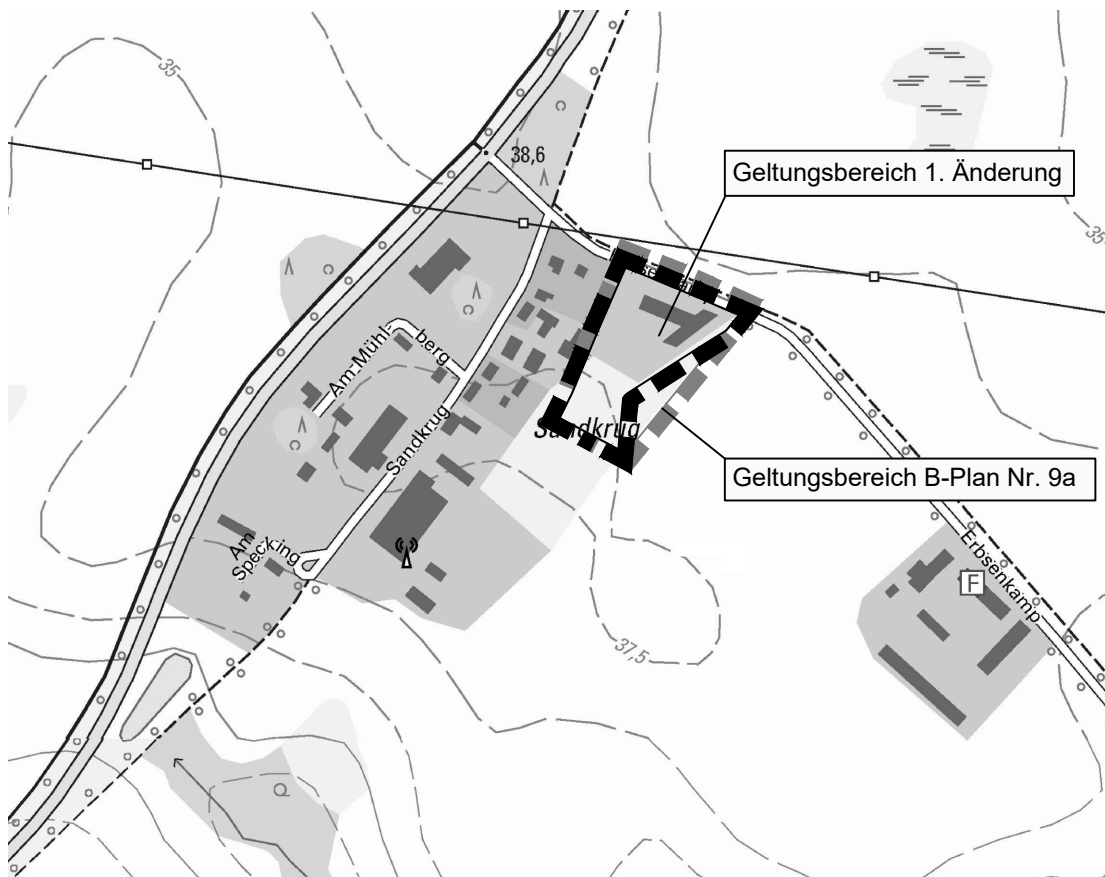
6. Die Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 9a, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.

Papendorf, den (Siegel) Der Bürgermeister

7. Der Satzungsbeschluss und 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 an der Bekanntmachungstafel am Mehrgenerationenhaus, Alte Schule 1 in Papendorf vom bis zum sowie im Internet bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist am in Kraft getreten.

Papendorf, den (Siegel) Der Bürgermeister

Übersichtsplan



Quelle: Auszug aus der topografischen Karte, © GeoBasis-DEM-V 2021

SATZUNG DER GEMEINDE PAPENDORF

über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 9a "Sandkrug"

umfassend eine ca. 1,7 ha große Fläche im nordöstlichen Teil des Gewerbe- und Mischgebietes am Sandkrug, südlich der Straße nach Papendorf (Erbsenkamp), begrenzt im Westen und Süden durch Garten- und Brachflächen und im Osten durch Ackerflächen, umfassend die Flurstücke 31 (teilw.), 32/30, 32/32, 32/34, 32/35 und 32/41 der Flur 1, Gemarkung Groß Stove

SATZUNGSBESCHLUSS

Bearbeitungsstand 25.01.2022

Plangrundlagen:

Lage- und Höhenplan Vermessungsbüro Krättschel, Rostock, 02.03.2011; Bebauungsplan Nr. 9a

Planverfasser:

