

Satzung nach §34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB "Wohnbebauung Behrenwalde Friedhofsweg"

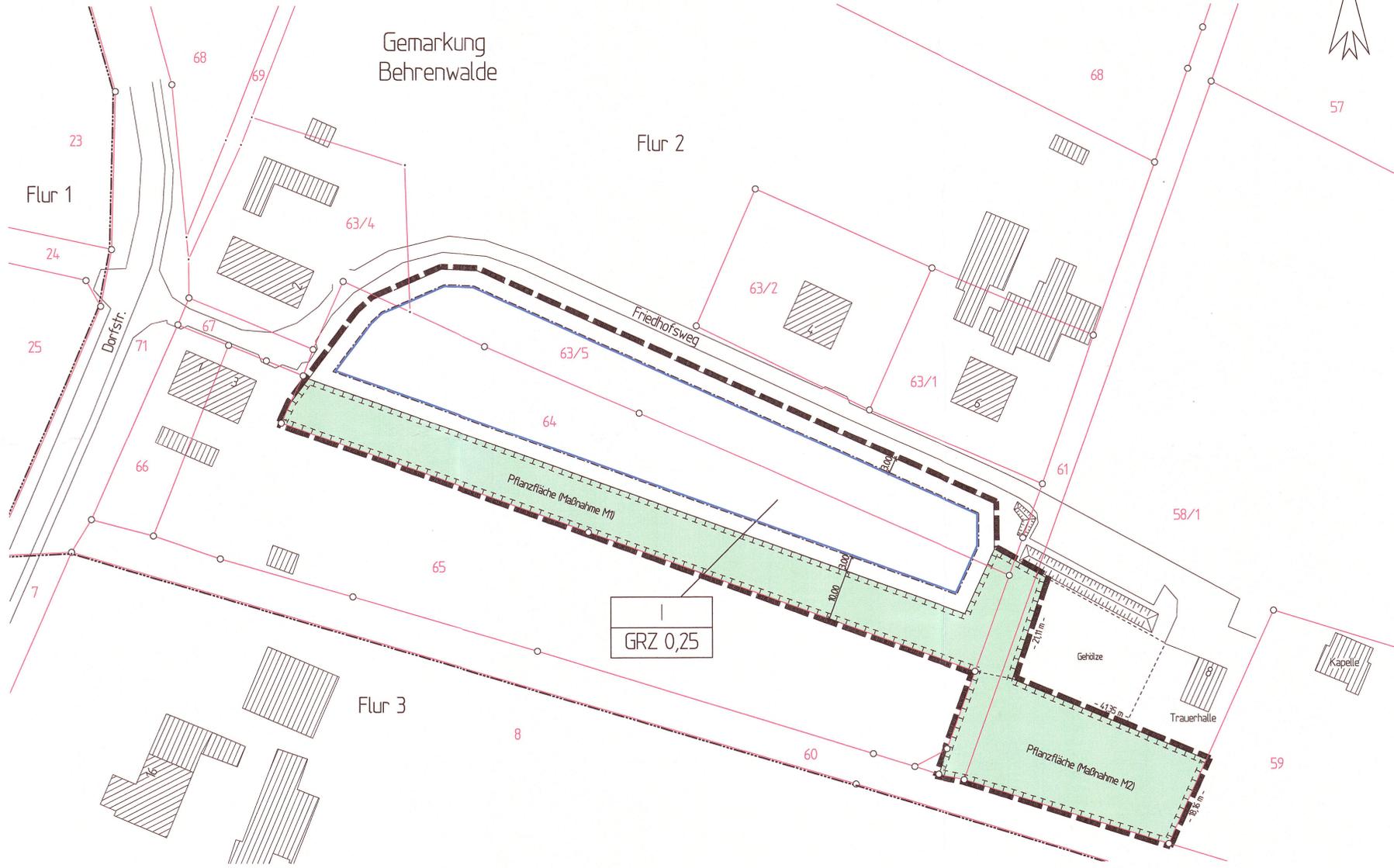
der Gemeinde Weitenhagen für das Plangebiet im Ortsteil Behrenwalde südlich der Straße „Friedhofsweg“, östlich der Dorfstr. und westlich der Kirche.
Das Plangebiet besteht aus den Flurstücken 58/1, 61, 63/4, 63/5 und 64 (alle teilweise) der Flur 2 der Gemarkung Behrenwalde.

Aufgrund des §34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 des Baugesetzbuches (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 20.10.2015 (BGBl. I S. 1722) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung Weitenhagen vom .2017 folgende Satzung bestehend aus der Planzeichnung Teil A und den Textlichen Festsetzungen Teil B erlassen:

Teil A - Planzeichnung

M 1 : 500

Plangrundlage ist der Auszug aus dem Liegenschaftskataster am 30.03.2017 mit der Eintragung der Gebäude und der Flurstücksgrenzen.



Planzeichenerklärung gem. PlanzV

1. Maß der baulichen Nutzung gem. §9 Abs. 4 Nr. 1 BauGB		3. Flächen für Maßnahmen zum Schutz, Pflege u. Entwicklung von Natur u. Landschaft gem. §5 Abs. 4, §9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB		5. Darstellungen ohne Normcharakter	
GRZ 0,25	Grundflächenzahl als Höchstmaß gem. §16 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO		Umgrenzung der Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege u. zur Entwicklung von Natur und Landschaft gem. §9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB	Behrenwalde	Gemarkung
	Zahl d. Vollgeschosse als Höchstmaß gem. §16 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO			Flur 2	Flurbezeichnung
	Baugrenze gem. §23 Abs. 3 BauNVO		4. Sonstige Planzeichen	63/5	Flurstücksbezeichnung
			Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Satzung gem. §9 Abs. 7 BauGB	- 21,00 m -	Umringsmaße in m
					vorh. Böschungen
					Flurstücksgrenze
					abgemarkter Grenzpunkt
					nicht abgemarkter Grenzpunkt
					Flurgrenze
					Gebäudebestand

Hinweise

- Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gemäß §11 DSchG M-V die zuständige Untere Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen und der Fund und die Fundstelle bis zum Eintreffen von Mitarbeitern oder Beauftragten des Landesamtes in unverändertem Zustand zu erhalten. Verantwortlich sind hierfür der Entdecker, der Leiter der Arbeiten, der Grundeigentümer sowie zufällige Zeugen, die den Wert des Fundes erkennen. Die Verpflichtung erlischt 5 Werktagen nach Zugang der Anzeige.
- Das Entfernen der vorhandenen Gehölze ist nach §39 Abs. 5 Nr. 2 BNatSchG in der Zeit vom 1. März bis zum 30. September verboten.

Teil B - Textliche Festsetzungen

- Maß der baulichen Nutzung** (gem. §9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
 - Eine Überschreitung der zulässigen Grundfläche nach §19 Abs. 4 Satz 2 BauNVO um 50 % ist möglich.
- Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft** (gem. §9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
 - Auf den Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft sind Anpflanzungen entsprechend den Maßnahmen M1 und M2 durchzuführen. Es sind Pflanzen entsprechend der Pflanzliste zu verwenden. Die Flächen sind durch einen Zaun von den Baugrundstücken abzugrenzen. Auf den Saumstreifen ist nur eine einmal jährliche Mahd ab dem 15. Juli zulässig.
- Zuordnung der Flächen zum Ausgleich** (gem. §9 Abs. 1a BauGB)
 - Die Flächen für Maßnahmen zum Ausgleich werden den Baugrundstücken zugeordnet. 1 m² Baufläche (Grundstücksfläche) werden 0,74 m² Ausgleichsfläche (Fläche für Maßnahmen) zugeordnet.

Verfahrensvermerke

- Der Aufstellungsbeschluss der Gemeindevertretung wurde am 21.09.2016 gefasst. Die ortsübliche Bekanntmachung ist am 07.11.2016 durch Abdruck im amtlichen Bekanntmachungsblatt Nr. 11 „Mittteilungsblatt des Amtes Franzburg-Richtenberg“ erfolgt.
Weitenhagen, 09.06.2017
Die Bürgermeisterin
- Die Gemeindevertretung hat am 21.09.2016 den Entwurf der Satzung nach §34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB mit Begründung gebilligt und zur Auslegung bestimmt. Die ortsübliche Bekanntmachung des Billigungs- und Auslegungsbeschlusses ist durch Abdruck im amtlichen Bekanntmachungsblatt Nr. 11 „Mittteilungsblatt des Amtes Franzburg-Richtenberg“ am 07.11.2016 erfolgt.
Weitenhagen, 09.06.2017
Die Bürgermeisterin
- Der Entwurf der Satzung nach §34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B) sowie der Begründung hat im Amt Franzburg-Richtenberg, E-Thälmannstr. 71, 18461 Franzburg in der Zeit vom 16.11.2016 bis zum 17.12.2016 (während folgender Zeiten: Mo. und Do. von 08.00 bis 16.00 Uhr, Di. von 08.00 bis 16.00 Uhr, Mi. von 08.00 bis 15.00 Uhr und Fr. von 08.00 bis 12.00 Uhr oder nach telefonischer Absprache) nach §3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am 07.11.2016 im amtlichen Bekanntmachungsblatt Nr. 11 „Mittteilungsblatt des Amtes Franzburg-Richtenberg“ ortsüblich bekannt gemacht worden. Es wurde darauf hingewiesen, dass ein Antrag nach §47 der Verwaltungsgerichtsordnung unzulässig ist, soweit mit ihm Einwendungen geltend gemacht werden, die vom Antragsteller im Rahmen der Auslegung nicht oder verspätet geltend gemacht wurden, aber hätten geltend gemacht werden können.
Weitenhagen, 09.06.2017
Die Bürgermeisterin
- Die von der Planung berührten Behörden, sonstigen Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden sind mit Schreiben vom 21.10.2016 nach §4 Abs. 2 BauGB zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
Weitenhagen, 09.06.2017
Die Bürgermeisterin
- Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 22.05.2017 geprüft und die privaten und öffentlichen Belange untereinander und gegeneinander abgewogen. Das Ergebnis ist mit Schreiben vom 30.05.2017 mitgeteilt worden. Während der öffentlichen Auslegung des Entwurfes der Satzung nach §34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB sind (keine) Stellungnahmen abgegeben worden.
Weitenhagen, 09.06.2017
Die Bürgermeisterin
- Die Satzung nach §34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B), wurde am 22.05.2017 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zur Satzung nach §34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB wurde am 22.05.2017 mit Beschluss der Gemeindevertretung gebilligt.
Weitenhagen, 09.06.2017
Die Bürgermeisterin
- Die Satzung nach §34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B), wurde am 09.06.2017 ausgefertigt.
Weitenhagen, 09.06.2017
Die Bürgermeisterin
- Nach der ortsüblichen Bekanntmachung im amtlichen Bekanntmachungsblatt „Mittteilungsblatt des Amtes Franzburg-Richtenberg“ am 07.11.2016 tritt mit Ablauf des 07.11.2016 die Satzung nach §34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B) in Kraft. In der Bekanntmachung ist die Stelle, bei der die Satzung nach §34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB mit der Begründung auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist bekannt gemacht worden und auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolge (§215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§44 BauGB) und auf die Bestimmung des §5 Abs. 5 KV M-V hingewiesen worden.
Weitenhagen, 08.08.2017
Die Bürgermeisterin

Pflanzliste

Maßnahme M1 - Heckenpflanzung in der Plangebietsrandlage

Breite: 10,0 m
Fläche: 1.677 m²

Zeitpunkt des Maßnahmebeginns:
Pflanzperiode nach Umsetzung der Baumaßnahme

Überhälter: 2x v., mit Ballen 175/200
Hainbuche (*Carpinus betulus*) 15 %
Stiel-Eiche (*Quercus robur*) 15 %

Sträucher: 3 Tr, verpflanzt ohne Ballen 60/100
Schlehe (*Prunus spinosa*) 30 %
Eingrifflicher Weißdorn (*Crataegus monogyna*) 20 %
Hunds-Rose (*Rosa canina*) und Holunder 10 %
Pflaumenhütchen (*Euonymus europaeus*) und Hasel 10 %

Sonstige Anforderungen
- Wildschutzzau mind. 1,6 m hoch bis zum Ende der Entwicklungspflege
- Entwicklungspflege 3 Jahre
- Pflanzabstand 1,0 m
- Reihenabstand 1,5 m
- Saum beidseitig 2,5 m

Maßnahme M2 - Heckenpflanzung in der Plangebietsrandlage

Breite: 20,0 m
Fläche: 971 m²

Zeitpunkt des Maßnahmebeginns:
Pflanzperiode nach Umsetzung der Baumaßnahme

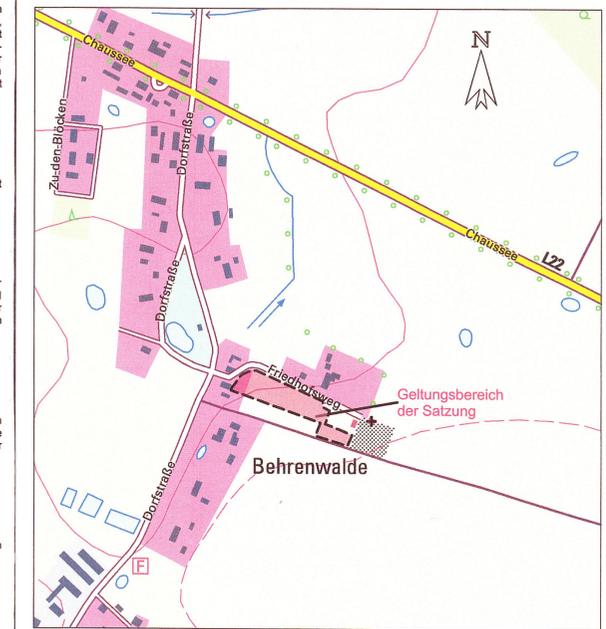
Überhälter: 2x v., mit Ballen 175/200
Hainbuche (*Carpinus betulus*) 15 %
Stiel-Eiche (*Quercus robur*) 15 %

Sträucher: 3 Tr, verpflanzt ohne Ballen 60/100
Schlehe (*Prunus spinosa*) 30 %
Eingrifflicher Weißdorn (*Crataegus monogyna*) 20 %
Hunds-Rose (*Rosa canina*) und Holunder 10 %
Pflaumenhütchen (*Euonymus europaeus*) und Hasel 10 %

Sonstige Anforderungen
- Wildschutzzau mind. 1,6 m hoch bis zum Ende der Entwicklungspflege
- Entwicklungspflege 3 Jahre
- Pflanzabstand 1,0 m
- Reihenabstand 1,5 m
- Saum beidseitig 2,5 m

Übersichtskarte M 1 : 5.000

[Quelle: www.gaia-mv.de]



Satzung nach §34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB
"Wohnbebauung Behrenwalde Friedhofsweg"
der Gemeinde Weitenhagen
30.03.2017



Bauplanungsbüro Dipl.-Ing. (FH) Ute Grünwald
Lange Str. 38, 18507 Grimmen
Tel./Fax: (038326) 65872/65870
E-Mail: info@bpb-gruenwald.de
Zul.-Nr.: V - 0645 - 95