

SATZUNG der Gemeinde Garz

über die 5. Änderung des Bebauungsplans Nr.1 "Vitalwelt Inselräume" im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB ohne Umweltbericht / Umweltprüfung.
Aufgrund §§ 10, 13 BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom i.d.F. der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176), sowie aufgrund LBauO M-V in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. Oktober 2015, zuletzt geändert durch Gesetz vom 26. Juni 2021 (GVOBl. M-V S.1033), wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom folgende Satzung über die 5. vereinfachte Änderung des Bebauungsplan Nr. 1 "Vitalwelt Inselräume" im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB ohne Umweltbericht / Umweltprüfung erlassen.

§ 1) Geltungsbereich

Der Geltungsbereich der Satzung über die 5. Änderung des Bebauungsplans Nr. 1 „Vitalwelt Inselräume“ umfasst den als Anlage A beiliegenden Übersichtsplan umrandeten Teilbereich, bestehend aus den Flurstücken 3/9, 3/10, 3/11, 3/24, 3/22, 3/21, 3/14, 3/15, 3/25, 3/26, 3/17, 3/18 der Flur 7, Gemarkung Garz. Der Übersichtsplan ist Bestandteil der Satzung (Anlage 1).

§ 2) Planungsrechtliche Festsetzungen

Die Textlichen Festsetzungen (Teil B) des Bebauungsplans werden für den Geltungsbereich im Punkt 7 wie folgt neu gefasst: (Änderungen in fett und kursiv. Streichungen als solche sichtbar)

7. In den Gebieten mit abweichender Bauweise a1 dürfen Gebäude bis zu einer Länge von maximal 28 m in offener Bauweise errichtet werden. Im SO3 dürfen zusätzlich in den Gebieten mit abweichender Bauweise a1 Gebäude bis zu einer Länge von maximal 36 m in offener Bauweise errichtet werden, wenn die Baugrundstücke straßenseitig (angrenzend an die Straße) eine Länge von mindestens 55 m aufweisen. (§ 9 (1) Nr. 2 BauGB; § 22 BauNVO)

Die Textlichen Festsetzungen (Teil B) des Bebauungsplans werden für den Geltungsbereich im Punkt 11 wie folgt neu gefasst: (Änderungen in fett und kursiv. Streichungen als solche sichtbar)

11. Stellplätze sind im SO 1 nur in den dafür festgesetzten Bereichen, im SO 3 nur innerhalb der Baugrenzen sowie im Bereich der Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung - Private Parkplatzfläche zulässig. Garagen und Carports dürfen nicht errichtet werden. (§ 9 (1) Nr. 4 BauGB; § 12 (6) BauNVO)

§ 4) Nachrichtliche Übernahmen (I und II) und Hinweise (III)

I. **Kampfmittel:** Im Kampfmittelkataster des Landes Mecklenburg-Vorpommern sind Eintragungen zu einer Kampfmittelbelastung im Bereich des B-Plans vorhanden. Auskunft erteilt der Fachbereich Katastrophenschutz des Landkreises. Sollten im Verlauf der Umsetzung des Vorhabens trotz Freigabe durch den Munitionsbergungsdienst M-V wider Erwarten Kampfmittel bei Arbeiten entdeckt werden, so sind die Arbeiten einzustellen, der Fundort zu räumen und abzusperren. Nachfolgend hat die Meldung über den Notruf der Polizei oder die nächste Polizeidienststelle an den Munitionsbergungsdienst M-V zu erfolgen. Gemäß § 5 Abs. 1 Kampfmittelverordnung M-V ist die Fundstelle der örtlichen Ordnungsbehörde beim zuständigen Amt unverzüglich anzuzeigen.

II. **Rückgang des Steilufers:** Die Nutzung von baulichen Anlagen ist einzustellen, sobald die Gefährdungslinie die bauliche Anlage erreicht hat. Die Lage der aktuellen Gefährdungslinie ist vom Rückgang des Steilufers und der angenommenen Hangausgleichsneigung abhängig und kann mit folgender Gleichung ermittelt werden:

Abstand der Gefährdungslinie G vom Steiluferfuß [m] = KRS [m] + KH [m] / tan 0
III. **Altablagerungen:** In Ergänzung zu Pkt. 50 der Hinweise wird darauf verwiesen, dass im Hochuferbereich des Flurstückes 3/18 sich eine Altablagerung befindet. Auskunft erteilt der Fachbereich Abfallwirtschaft/Bodenschutz des Landkreises.

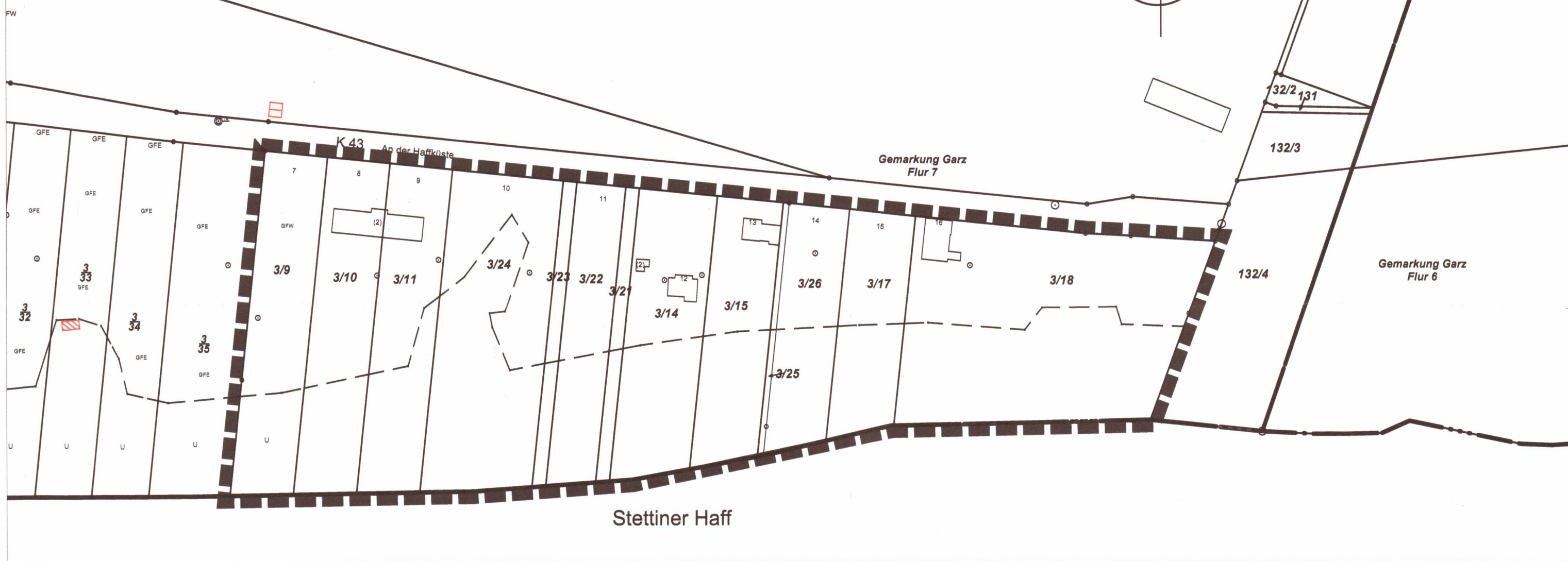
§ 5) In-Kraft-Treten

Die 5. Änderung des Bebauungsplans tritt mit Ablauf des 13.12.2023 in Kraft.

Garz, den 14.12.2023



Anlage 1
Übersichtsplan (M1.2000)
Geltungsbereich der 5. Änderung



Verfahrensvermerke

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 04.07.2023 Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Bekanntmachung am 19.07.2023 im Usedomer Amtsblatt erfolgt.

Garz, den 30.11.2023 Bürgermeister

2. Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist mit Schreiben vom 15.02.2023 beteiligt worden.

Garz, den 30.11.2023 Bürgermeister

3. Die von der Planung berührten Behörden und Träger öffentlicher Belange sind nach § 4(2) mit Schreiben vom 17.08.2023 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Garz, den 30.11.2023 Bürgermeister

4. Die Gemeindevertretung hat am 04.07.2023 den Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus den textlichen Festsetzungen beschlossen und zur Auslegung bestimmt. Die Begründung wurde gebilligt.

Garz, den 30.11.2023 Bürgermeister

5. Der Entwurf der 5. Änderung des Bebauungsplanes sowie die Begründung haben vom 26.06.2023 bis zum 28.07.2023 während folgender Zeiten
- montags bis mittwochs von 8.00-12.00 Uhr und 13.00-15.00 Uhr,
- donnerstags von 8.00 - 12.00 Uhr und 14.00- 18.00 Uhr,
- freitags von 8.00 bis 12.00 Uhr
nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich im Bauamt des Amtes Usedom Süd in 17406 Stadt Usedom, Markt 07, Zimmer 01.14 ausgelegen.
Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Hinweise und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am 19. Juli 2023 im Usedomer Amtsblatt bekannt gemacht worden. Ergänzend wurde darauf verwiesen, dass die zur Auslegung bestimmten Entwurfsunterlagen während des Auslegungszeitraumes gemäß § 4a Absatz 4 BauGB auch im Internet unter der Adresse <http://www.amtusedom.de> abrufbar sind und dort unter dem Link „Bekanntmachungen“ bei der Gemeinde Garz zur Information, Einsichtnahme und zum Abruf (Download) bereit stehen.

Garz, den 30.11.2023 Bürgermeister

6. Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Hinweise und Anregungen der Öffentlichkeit sowie die Stellungnahmen der Behörden und Träger öffentlicher Belange am 21.11.2023 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Garz, den 30.11.2023 Bürgermeister

7. Der Bebauungsplan, bestehend aus den textlichen Festsetzungen wurde am 21.11.2023 von der Gemeindevertretung beschlossen. Die Begründung wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom 21.11.2023 gebilligt.

Garz, den 30.11.2023 Bürgermeister

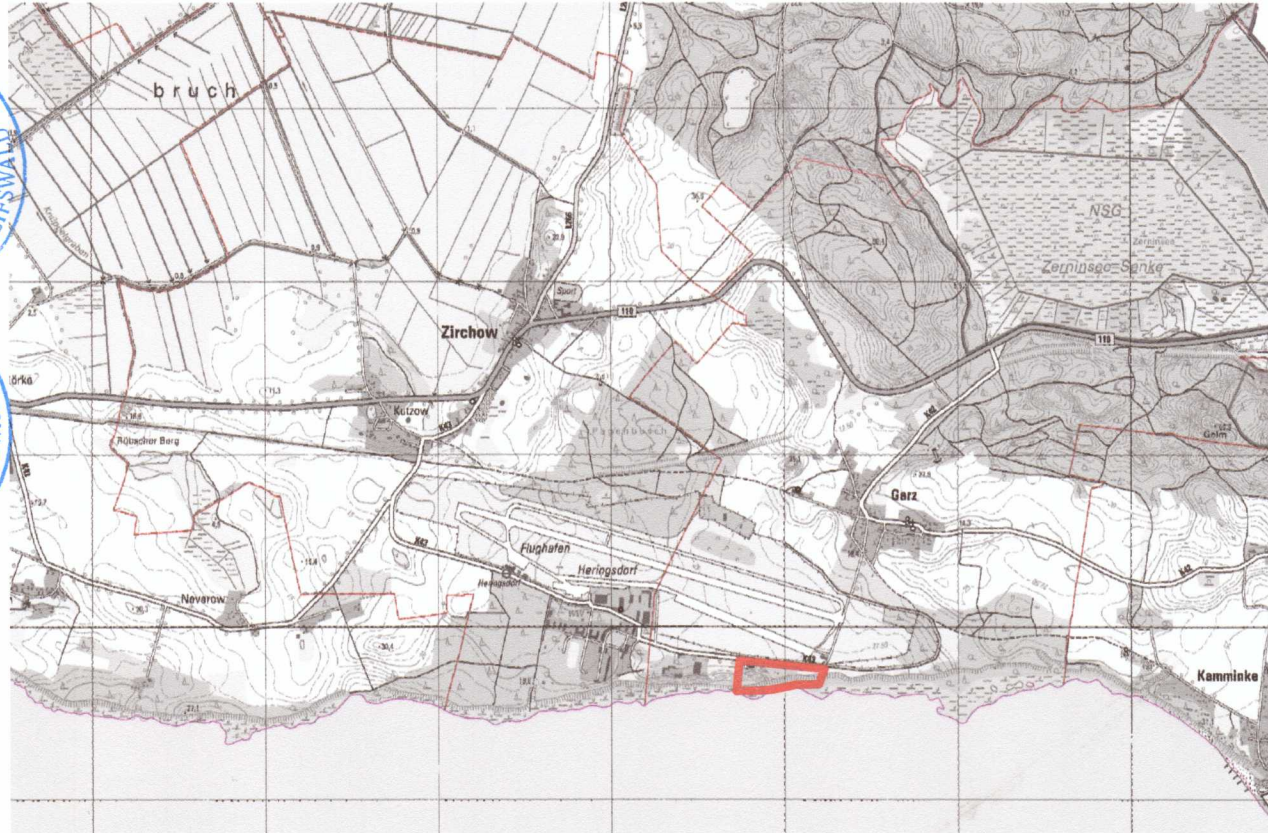
8. Die Änderung des Bebauungsplans wird hiermit ausgefertigt.

Garz, den 30.11.2023 Bürgermeister

9. Die Änderung des Bebauungsplans 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, ist am 13.12.2023 im Usedomer Amtsblatt ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von den Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB, § 5 Abs. 5 KV M-V) und weiter auf die Fälligkeit und das Erlöschen von Schadensersatzansprüchen hingewiesen worden (§ 44 BauGB).

Die Änderung des Bebauungsplans ist mit Ablauf des 13.12.2023 in Kraft getreten.

Garz, den 14.12.2023 Bürgermeister



Übersichtskarte (unmaßstäblich)

lars hertelt | stadtplanung und architektur
Freier Stadtplaner und Architekt

Frankendamm 5 18439 Stralsund
Wilhelmstraße 58 76137 Karlsruhe

Gemeinde Garz
5. Änderung des Bebauungsplans
mit örtlichen Bauvorschriften

Nr.1 "Vitalwelt Inselräume"
im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB ohne Umweltbericht / Umweltprüfung

Satzung

Fassung vom 20.12.2022, Stand 29.09.2023

Maßstab 1:2000