

Satzung der Gemeinde Sanitz über den Bebauungsplan Nr.27, gemäß § 10 BauGB im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB für den Bereich "Wohnbebauung 'Gärtnerei Ortmann'" mit örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung gemäß § 86 LBauO M-V

Verfahrensvermerk:

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretersitzung vom ...
Die örtliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck im „Amtlichen Bekanntmachungsblatt der Gemeinde Sanitz“ am ... erfolgt.

Mit der örtlichen Bekanntmachung wurde darauf hingewiesen, dass nach § 13 Absatz 3 Satz 1 BauGB von der Umwidmung nach § 2 Absatz 4 BauGB, dem Umweltbericht nach § 2a BauGB, der Angabe nach § 3 Absatz 2 Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 10 Absatz 4 BauGB abgesehen wird.

Sanitz, _____
Der Bürgermeister

2. Gemäß § 1 Absatz 4 BauGB sind die Bauleitpläne den Zielen der Raumordnung anzupassen. Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Behörde ist mit Anzeigeschreiben vom ... beteiligt worden.

Sanitz, _____
Der Bürgermeister

3. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 13a Absatz 2 Nr.1 BauGB i.V.m. § 13 Absatz 2 Nr.2 BauGB und § 3 Absatz 1 Satz 1 BauGB ist durch Auslegung der Planunterlagen in der Zeit vom ... bis zum ... nach § 13a Absatz 2 Nr.1 BauGB i.V.m. § 13 Absatz 2 Nr.2 BauGB und § 3 Absatz 1 Satz 1 BauGB (öffentliche-Bekanntmachung) im Internet (www.gemeinsam-satz.de/oeffentliche-bekanntmachungen) durchgeführt worden. Die amtliche Bekanntmachung hierzu erfolgte in erschlüsslicher Weise durch Abdruck im „Amtlichen Bekanntmachungsblatt der Gemeinde Sanitz“ am ...

Sanitz, _____
Der Bürgermeister

4. Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom ... zur Abgabe einer Äußerung gemäß § 13a Absatz 2 Nr.3 BauGB i.V.m. ... § 13 Absatz 2 Nr.3 BauGB und § 4 Absatz 1 BauGB aufgefordert.

Sanitz, _____
Der Bürgermeister

5. Die Gemeindevertretersitzung hat am ... die vorgeschlagenen Anregungen und Bedenken sowie die Äußerungen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange geprüft und den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt. Die Prüfergebnisse sind mitgeteilt worden.

Sanitz, _____
Der Bürgermeister

6. Die Entwürfe des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B) sowie der Begründung haben in der Zeit vom ... bis zum ... nach § 13a Absatz 2 Nr.1 BauGB i.V.m. § 13 Absatz 2 Nr.2 BauGB und § 3 Absatz 1 Satz 1 BauGB (öffentliche-Bekanntmachung) im Internet (www.gemeinsam-satz.de/oeffentliche-bekanntmachungen) einsehbar. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen zu dem Planentwurf und dem Entwurf der Begründung schriftlich abgegeben oder während der Dienstzeit zur Niederschrift vorgelesen werden können, am ... durch Abdruck im „Amtlichen Bekanntmachungsblatt der Gemeinde Sanitz“ ortsüblich bekanntgemacht worden.

Sanitz, _____
Der Bürgermeister

7. Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom ... zur Abgabe einer Stellungnahme gemäß § 13a Absatz 2 Nr.1 BauGB i.V.m. ... § 13 Absatz 2 Nr.3 BauGB und § 4 Absatz 2 BauGB aufgefordert.

Sanitz, _____
Der Bürgermeister

8. Die überarbeiteten Entwürfe des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B) sowie der Begründung haben in der Zeit vom ... bis zum ... nach § 13a Absatz 2 Nr.1 BauGB i.V.m. § 13 Absatz 2 Nr.2 BauGB und § 4 Absatz 3 BauGB öffentlich ausliegen und waren durch Veröffentlichung im Internet (www.gemeinsam-satz.de/oeffentliche-bekanntmachungen) einsehbar. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen zu dem Planentwurf und dem Entwurf der Begründung schriftlich abgegeben oder während der Dienstzeit zur Niederschrift vorgelesen werden können, am ... durch Abdruck im „Amtlichen Bekanntmachungsblatt der Gemeinde Sanitz“ ortsüblich bekanntgemacht worden.

Sanitz, _____
Der Bürgermeister

9. Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom ... gemäß § 13a Absatz 2 Nr.1 BauGB i.V.m. § 13 Absatz 2 Nr.3 BauGB und § 4a Absatz 3 BauGB zur erneuten Stellungnahme aufgefordert worden.

Sanitz, _____
Der Bürgermeister

10. Der katastralmäßige Bestand im Geltungsbereich des Bebauungsplanes am ... wird als richtig dargestellt beschreiben. Hinsichtlich der legendierten Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, dass eine Prüfung nur grob erfolgt, da die rechtsverbindliche Liegenschaftskarte (AKIS-Grunddatenbestand) im Maßstab 1:1000, aus dem ursprünglichen Maßstab 1:2000 abgeleitet, vorliegt. Repräsentationen können nicht abgeleitet werden.

Sanitz, _____
Dipl.-Ing. Stefan Reiche
Ort
Rostocker Straße 27a
18190 Sanitz

11. Die Gemeindevertretersitzung hat die aufgrund der Auslegung vorgebrachten Stellungnahmen zu dem Planentwurf und dem Entwurf der Begründung sowie Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am ... geprüft. Die Ergebnisse sind mitgeteilt worden.

Sanitz, _____
Der Bürgermeister

12. Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B), wurde von der Gemeindevertretersitzung in öffentlicher Sitzung am ... als Satzung beschlossen. Die Begründung des Bebauungsplanes wurde mit Beschluss der Gemeindevertretersitzung vom ... genehmigt.

Sanitz, _____
Der Bürgermeister

13. Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B), wird hiermit ausgestellt.

Sanitz, _____
Der Bürgermeister

14. Die Satzung des Bebauungsplans Nr.27 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 im „Amtlichen Bekanntmachungsblatt der Gemeinde Sanitz“ am ... ortsüblich 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 I BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Einspruchspendenzen (§§ 29, 44 BauGB) hingewiesen worden. Der Bebauungsplan Nr.27 ist mit Ablauf des ... in Kraft getreten.

Sanitz, _____
Der Bürgermeister

für das folgend eingegrenzte Gebiet:

• im Norden durch Grünflächen sowie eine gemeindlichen Verkehrsfläche

• im Osten durch die vorhandene Bebauung an der Gemeindestraße „Friedrich-von-Flotow-Ring“

• im Süden durch die vorhandene Bebauung an der Bundesstraße B110, hier „Rostocker Straße“ sowie die Bundesstraße B110

• im Westen durch die vorhandene Bebauung an der Gemeindestraße „Zum Brunnenhof“ sowie die Kinderspietasse „Siebenbuche“

Präambel

Aufgrund des § 10 i.V.m. § 13a des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I Seite 3634), zuletzt geändert durch Artikel 11 des Gesetzes vom 08. Oktober 2022 (BGBl. I Seite 1726) und der Bauunterschiedsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I Seite 3786), die durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I Seite 1802) geändert worden ist sowie nach § 86 des Landesbaugesetzbuches (LBauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. Oktober 2015 (GOBl. M-V Seite 344), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 26. Juni 2021 (GOBl. M-V Seite 1033), wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretersitzung folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr.27 der Gemeinde Sanitz, gemäß § 10 BauGB im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB für den Bereich „Wohnbebauung 'Gärtnerei Ortmann'“, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B) mit den örtlichen Bauvorschriften, erlassen.

Kartengrundlage:

Lage- und Höhenplan im Maßstab 1:500 des:

Vermessungsbüro Dipl.-Ing. Stefan Reiche
Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur
Friedrich-von-Flotow-Ring 18
18190 Sanitz

Tel.: 03 82 09 / 8 04 80

vom 08. Dezember 2020

Zeichenerklärung

1. Planzeichen gemäß Planzeichenverordnung 1990:

1. Art der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 4 BauNVO)

Algemeines Wohngebiet
(§ 4 BauNVO)

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

0,4
Grundflächenzahl
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

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

nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 BauNVO)

nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 BauNVO)

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

Baugrenze
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 BauNVO)

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

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

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

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

Öffentliche Parkfläche
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

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

pr. Str. Private Straßenverkehrsfläche

5. Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 BauGB)

Versorgungsfläche Abfall
(§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 BauGB)

6. Grünflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

Parkanlage
(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

Grünfläche, öffentlich

Grünfläche, privat

7. Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses
(§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB)

Wasserflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB)

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

Bäume anpflanzen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

Bäume erhalten
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)

9. Sonstige Planzeichen

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

Abgrenzung unterschiedl. Maße der baulichen Nutzung innerhalb eines Baugebiets (§ 1 Abs. 4 u. § 16 Abs. 5 BauNVO)

Umgrenzung der Flächen für Nutzungsbeschränkungen oder für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 und Abs. 6 BauGB)

Lage der 45-dB(A) - Isophone, Höhe: 4,0 m, gemäß „Schalltechnischer Begutachtung“, Stand: 29. März 2022

Lage der 49-dB(A) - Isophone, Höhe: 4,0 m, gemäß „Schalltechnischer Begutachtung“, Stand: 29. März 2022

Böschung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 26 BauGB)

Teil A: Planzeichnung - M 1:500

