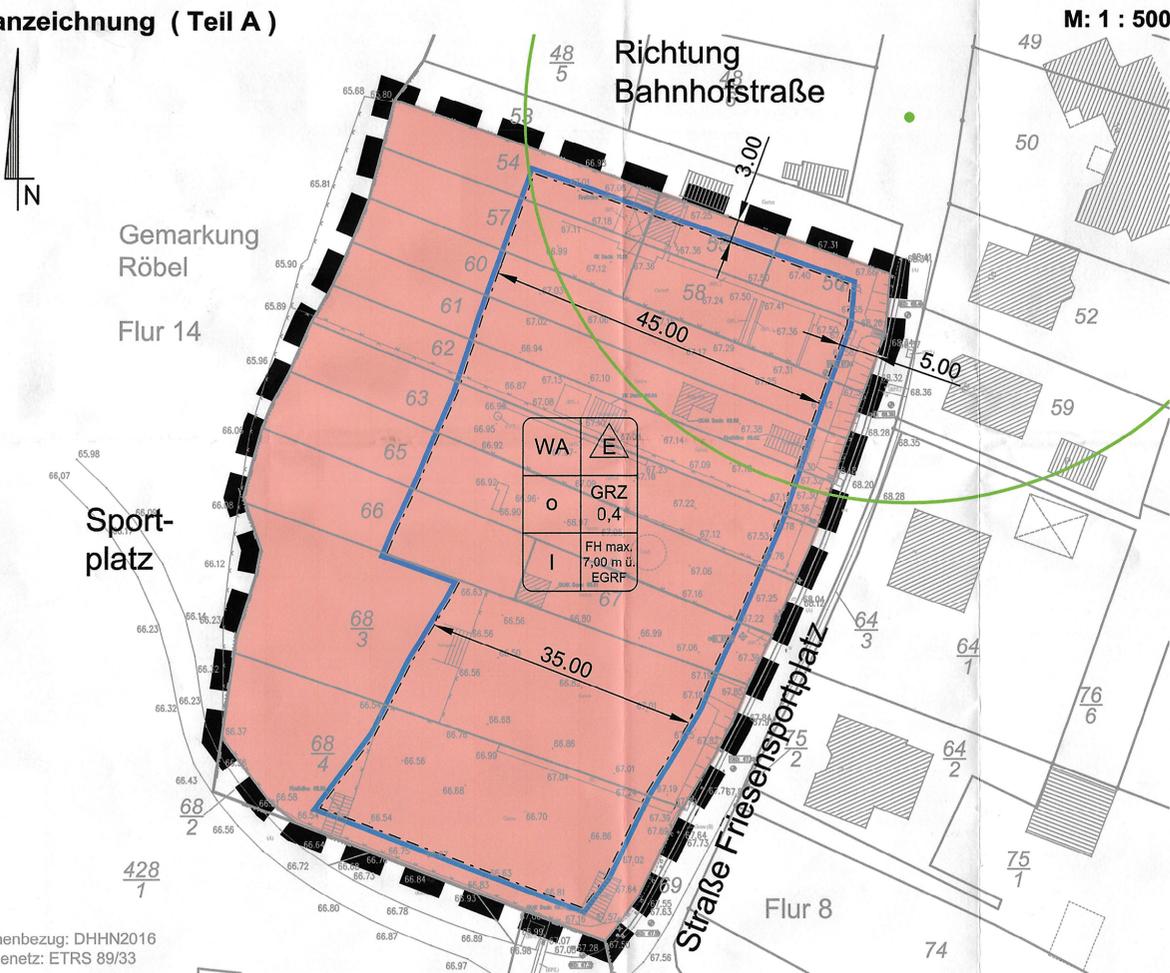


Satzung der Stadt Röbel/Müritz, Landkreis Mecklenburgische Seenplatte über den Bebauungsplan *Am Friesensportplatz* für das Gebiet zwischen Sportplatz und der Straße Friesensportplatz

Auf Grund des § 10 des Baugesetzbuches in der Fassung der Bekanntmachung vom 3.11.2017 (BGBL. I, S. 3634), sowie nach § 86 der Landesbauordnung Mecklenburg - Vorpommern vom 15.10.2015 (GVOBl. M-V 2015, S.344), einschließlich aller rechtskräftiger Änderungen, wird nach Beschlussfassung der Stadtvertretung vom 14.12.2021 folgende Satzung über den Bebauungsplan *Am Friesensportplatz*, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

Die Planaufstellung erfolgt im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB.
Es gilt die BauNVO 2017.

Planzeichnung (Teil A)



Zeichenerklärung

Planzeichen	Rechtsgrundlage
Festsetzungen	
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Außenbereichssatzung	§ 9 Abs. 7 BauGB
WA Allgemeines Wohngebiet	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB § 4 BauNVO
0,4 Grundflächenzahl	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
I Zahl der Vollgeschosse, als Höchstmaß z.B. I Vollgeschoss	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
O offene Bauweise	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB
FH max. 7,00 m maximale Firsthöhe über Erdgeschossrofußbodenhöhe	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
Baugrenze	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB

Darstellung ohne Normcharakter

§ 16 Flurstücksbezeichnung	
8 Flurbzeichnung	
66.56 Höhe	
vorhandene Flurgrenze	
vorhandene Flurstücksgrenze	
vorhandene Gebäude	
EGRF Erdgeschossrofußboden	
FH Firsthöhe	
GRZ Grundflächenzahl	
5,00 Vermaßung Länge in Meter	
Standort Storchhorst	
50m-Umkreis Storchhorst	

Text (Teil B)

- Art der baulichen Nutzung** § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
Nutzung als Allgemeines Wohngebiet WA § 4 BauNVO
Gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO sind folgende Arten von Nutzungen nicht zulässig :
- Betriebe des Beherbergungsgewerbes § 4 Abs. 3 Nr. 1 BauNVO
- nicht störende Gewerbebetriebe § 4 Abs. 3 Nr. 2 BauNVO
- Anlagen für die Verwaltung, § 4 Abs. 3 Nr. 3 BauNVO
- Gartenbaubetriebe § 4 Abs. 3 Nr. 4 BauNVO
- Tankstellen § 4 Abs. 3 Nr. 5 BauNVO
- Höhenlage baulicher Anlagen** § 9 Abs. 3 BauGB
Es ist nur eine Erdgeschossrofußbodenhöhe von -0,30 m bis 0,60 m im Bezug zur Geländeoberfläche zulässig.
- Höhe baulicher Anlagen** § 9 Abs. 1 Nr.1 BauGB
Die Höhe baulicher Anlagen darf die festgesetzte Firsthöhe, gemessen über der tatsächlichen Erdgeschossrofußbodenhöhe, nicht überschreiten. Ein Überschreiten der Höhenfestsetzungen durch technische Aufbauten (z.B.: Schornsteine und Antennenanlagen) ist max. bis zu 1m zulässig.
- Stellplätze und Garagen** § 12 BauNVO
Stellplätze, überdachte Stellplätze und Garagen sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.
- Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstige Bepflanzung** § 9 Abs. 1 Nr. 25a u. 25b BauGB
5.1 Auf jedem Grundstück ist mindestens ein heimischer, standortgerechter Laubbaum zu pflanzen, zu pflegen und dauernd zu erhalten.
5.2 Innerhalb des dargestellten 50m-Radius um den Storchhorst sind nur Baumarten zu verwenden, die eine Höhe von 10m nicht überschreiten.
- Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft - Vermeidungsmaßnahmen Artenschutz** § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB
Die Baufeldfreimachung erfolgt außerhalb der Brutzeit, in der Zeit vom 1. Oktober bis 1. März.
- Aufschüttungen und Abgrabungen** § 9 Abs. 1 Nr. 26 BauGB
Abgrabungen oder Aufschüttungen über 0,50 m sind genehmigungspflichtig und nur insoweit zulässig, dass die Geländeverhältnisse zur Straße oder zu den Nachbargrundstücken nicht beeinträchtigt werden. Als Bezugspunkt gilt das natürliche Gelände. Bei Auffüllungen ist der Anschluss an das vorhandene natürliche Gelände (Ursprungsgelände) zu den Nachbargrundstücken und zur öffentlichen Verkehrsfläche übergangslos herzustellen bzw. als natürlicher Übergang anzugleichen. Die Verwendung von baulichen Produkten (z.B. L-Schalen) zur dauerhaften Geländemodellierung ist nicht zulässig.

Text (Teil B)

Örtliche Bauvorschriften

§ 86 Abs. 1 Nr. 1 LBauO M-V

Dacheindeckungen
Zulässig sind nur harte Bedachungen und Gründächer.
Eine Dacheindeckung mit Reet, Stroh, Schilf und Holzschindeln ist nicht zulässig.
Grundstückseinfriedungen
Einfriedungen an der Straßenbegrenzungslinie sind nur mit Mauern, standortgerechten lebenden Hecken sowie Zäunen bis zu einer Höhe von 0,90 m zulässig.

Hinweise:

Baufeldfreimachung
Die Baufeldfreimachung soll außerhalb der Brutzeit, zwischen dem 1. Oktober und dem 1. März erfolgen.

ökologische Baubegleitung

Vor Rückbau oder Abriss von Bestandsgebäuden ist durch eine ökologische Baubegleitung das Vorkommen von Fledermäusen zu prüfen und ggf. Maßnahmen zur Kompensation zu benennen.

Storchhorst

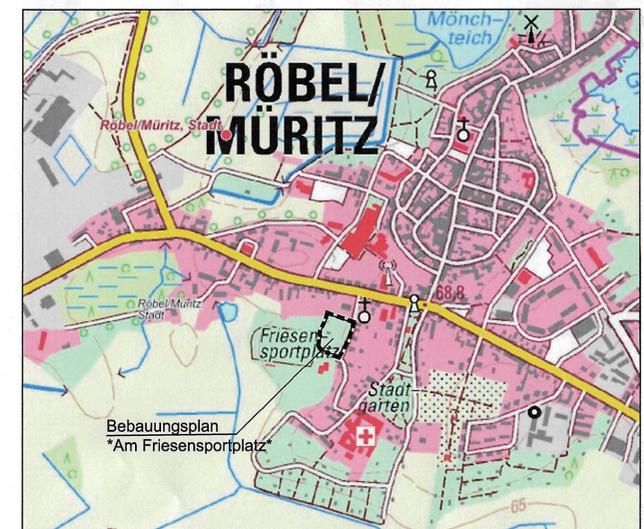
Im Bereich des 50m Radius um den Storchhorst ist eine Bautätigkeit nur außerhalb der Brutzeit vom 1. September bis 28. Februar zulässig.

Brandschutz

Zur Sicherung der Löschwasserversorgung sind die Hauptgebäude im allgemeinen Wohngebiet hinsichtlich ihrer Bauart feuerbeständig, hochfeuerhemmend oder mit feuerhemmenden Umfassungen zu versehen.

Übersichtskarte

M. 1 : 10.000



ign Melzer & Voigtländer
Ingenieure PartG-mbB
Lloydstraße 3
17192 Waren (Müritz)
Tel.: 03991 6409-0 - Fax: -10



Waren (Müritz), Oktober 2021

Satzung der
Stadt Röbel/Müritz
(Landkreis Mecklenburgische Seenplatte)
über den
Bebauungsplan
* Am Friesensportplatz *

Verfahrensvermerk

Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Stadtvertretung der Stadt Röbel/Müritz vom 22.09.2020
Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck im "Müritzanzeiger" der Stadt Röbel/Müritz am 12.06.2021 erfolgt.

Die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Behörde ist gem. § 1 Abs. 4 BauGB beteiligt worden.

Die Stadtvertretung Röbel/Müritz hat am 18.05.2021 den Entwurf des Bebauungsplanes *Am Friesensportplatz* mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 21.06.2021 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Der Entwurf des Bebauungsplanes "Am Friesensportplatz", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie der Begründung, haben in der Zeit vom 21.06.2021 bis zum 23.07.2021 während der Dienstzeiten im Amt Röbel-Müritz, Marktplatz 1, 17207 Röbel/Müritz im Bauamt (Zl. 3.2) nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zu Protokoll geltend gemacht werden können, am 12.06.2021 im "Müritzanzeiger" der Stadt Röbel/Müritz und im Internet unter www.amt-roebel-mueritz.de/Lfd_Bauleitplanverfahren ortsüblich bekannt gemacht worden.

Die Stadtvertretung der Stadt Röbel/Müritz hat die vorgebrachten Stellungnahmen der Öffentlichkeit, der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 14.12.2021 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 14.12.2021 von der Stadtvertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung wurde mit Beschluss der Stadtvertretung vom 14.12.2021 gebilligt.

Röbel, den 03.03.2022



Der katastermäßige Bestand an Flurstücken am 13.12.2021 wird als richtig dargestellt bescheinigt. Die lagerechte Darstellung der Grenzpunkte wurde nur grob geprüft. Die vollständige und lagerechte Darstellung der Gebäude konnte nicht geprüft werden. Regressansprüche können nicht abgeleitet werden.
Röbel, den 20.12.2021

(Signature)

Die Satzung über den Bebauungsplan *Am Friesensportplatz*, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.

Röbel, den 03.03.2022



Der Beschluss über den Bebauungsplan "Am Friesensportplatz" 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 am 19.12.2021 ortsüblich im "Müritzanzeiger" der Stadt Röbel/Müritz und im Internet unter www.amt-roebel-mueritz.de bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Vorschriften sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Schadensersatzansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Auf Rechtswirkungen des § 5 Kommunalverfassung Mecklenburg-Vorpommern wurde ebenfalls hingewiesen. Die Satzung über den Bebauungsplan ist mit Ablauf des 19.12.2021 in Kraft getreten.
Röbel, den 23.03.2022

(Signature)

