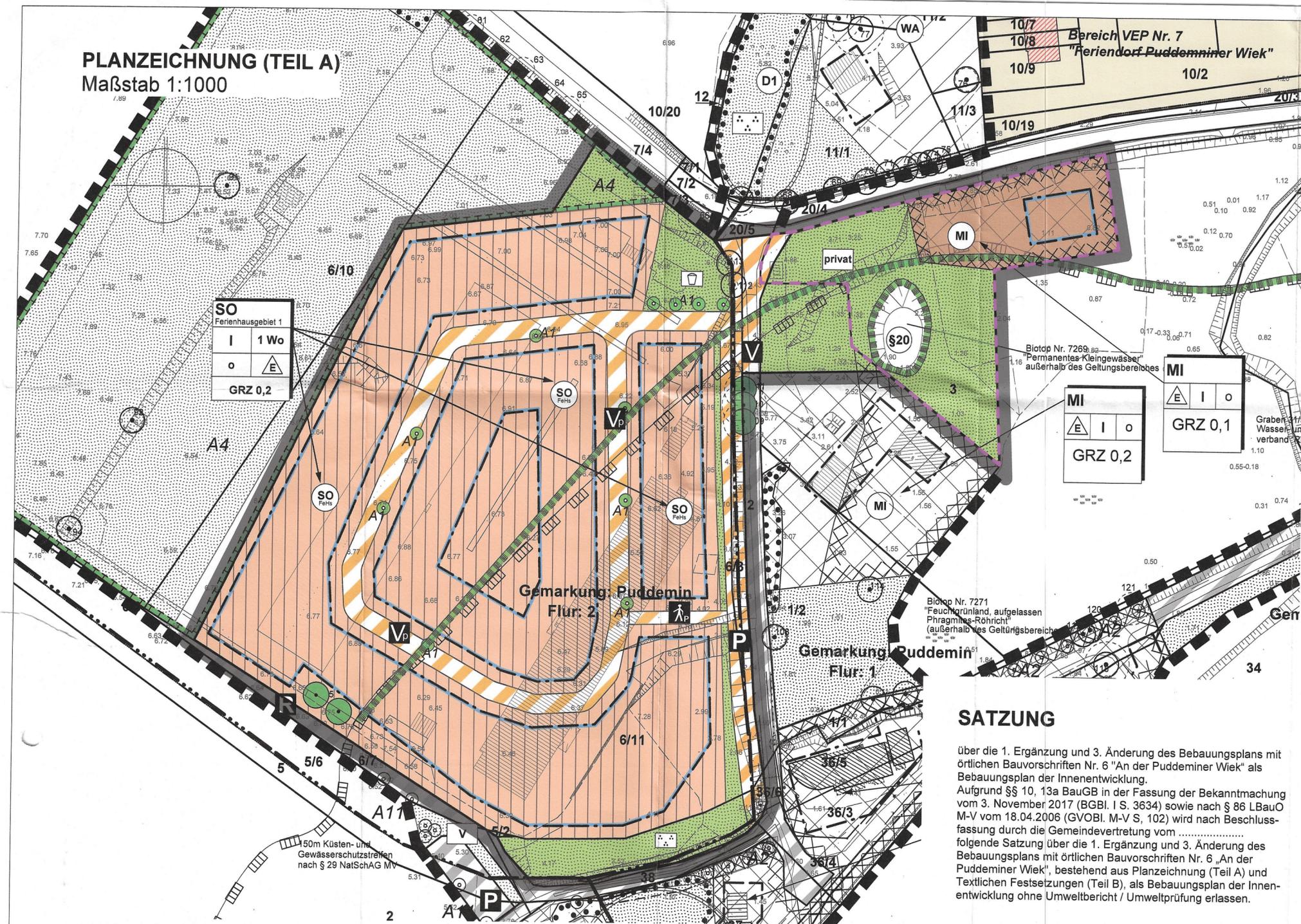


PLANZEICHNUNG (TEIL A)

Maßstab 1:1000



PLANZEICHENERKLÄRUNG

gemäß PlanZV

- ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9(1) Nr. 1 BauGB, §§ 1-11 BAUNVO)
 - 01.04.01 **SO** SONDERGEBIET, DIE DER ERHOLUNG DIENEN, hier Ferienhausgebiet (§ 10 BAUNVO)
 - 01.02.02 **MI** MISCHGEBIET (§ 9 BAUNVO)
 - 01.05.01 **1 Wo** BESCHRÄNKUNG DER ZAHL DER WOHNUNGEN je Wohngebäude (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)
- MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9(1) Nr. 1 BauGB, § 16 BAUNVO)
 - 02.05.00 **GRZ 0,2** GRUNDFLÄCHENZAHL
 - 02.07.00 **I** ZAHL DER VOLLGESCHOSSE als Höchstmaß
- BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 UND 23 BAUNVO)
 - 03.01.00 **o** OFFENE BAUWEISE
 - 03.01.01 **E** NUR EINZELHÄUSER ZULÄSSIG
 - 03.05.01 **E** BAUGRENZE
- VERKEHRSLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 UND Abs. 6 BAUGB)
 - 06.03.00 **o** VERKEHRSLÄCHEN BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG, hier: VERKEHRSBERUHIGTER BEREICH
 - V** VERKEHRSBERUHIGTER BEREICH (Privat)
 - P** PARKFLÄCHE (Öffentlich)
 - V** VERKEHRSBERUHIGTER BEREICH (Öffentlich)
- GRÜNFLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BAUGB)
 - 09.01.00 **o** GRÜNFLÄCHE
 - 09.01.02 **V** VERKEHRSGRÜN (öffentlich)
 - privat** GARTEN (privat)
 - o** SPIELPLATZ (öffentlich)
- PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MASSNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 UND Abs. 6 BAUGB)
 - 13.02.00 **o** ANZUPFLANZENDER BAUM Zu erhaltender Baum
 - 13.02.02 **o** UMGRENZUNG VON FLÄCHEN MIT BINDUNGEN FÜR BEPFLANZUNG UND FÜR DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN (§ 9 Abs. 2 Nr. 25b BAUGB)
 - 13.03.01 **§ 20** UMGRENZUNG VON SCHUTZFLÄCHEN UND SCHUTZOBJEKTEN IM SINNE DES NATURSCHUTZRECHTS (§ 9 Abs. 6 BAUGB) hier: Biotop (§ 20 NatSchAG MV) hier: 150m KÜSTEN- UND GEWÄSSER-SCHUTZSTREIFEN (§ 29 NatSchAG MV)
- SONSTIGE PLANZEICHEN
 - 15.11.00 **o** UMGRENZUNG VON FLÄCHEN, BEI DEREN BEBAUUNG BESONDERE BAULICHE VORKEHRUNGEN GEGEN NATURGEWALTEN ERFORDERLICH SIND (§ 9 (5) Nr. 1 BauGB) hier: Überflutungsgefahr
 - 15.13.01 **o** GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLAN (§ 9 (7) BauGB)
 - 15.13.02 **o** GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DER 1. ERGÄNZUNG UND 3. ÄNDERUNG (§ 9 (7) BauGB)
 - 15.13.02a **o** GRENZE DES ERGÄNZUNGSBEREICHES

VERFAHRENSVERMERKE

1) Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 06.12.2016, bekanntgemacht durch Aushang vom 01.02.2017 bis 16.02.2017.

Poseritz, den 30.01.15


2) Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 20.01.2015 nach § 4(2) beteiligt worden.

Poseritz, den 30.01.15


3) Die Gemeindevertretung hat am 06.12.2016 den Entwurf des Plans, bestehend aus Planzeichnung und Textlichen Festsetzungen zur Auslegung bestimmt und die Begründung gebilligt.

Poseritz, den 30.01.15


4) Die Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 (2) BauGB ist durch öffentliche Auslegung des Entwurfs des Plans, bestehend aus Planzeichnung und Textlichen Festsetzungen und der Begründung vom 22.02.2017 bis zum 21.03.2017 während folgender Zeiten montags bis donnerstags 8.00 bis 12.00 Uhr und 13.00 bis 16.00 Uhr, dienstags zusätzlich 13.00 bis 18.00 Uhr, freitags 8.00 bis 12.00 Uhr durchgeführt worden. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können als Bekanntmachung durch Aushang in der Zeit vom 01.02.2017 bis zum 16.02.2017 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Poseritz, den 30.01.15


5) Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Stellungnahmen am 30.10.2018 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.

Poseritz, den 30.01.15


6) Der Plan, bestehend aus Planzeichnung und Textlichen Festsetzungen wurde am 30.10.2018 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung wurde gebilligt.

Poseritz, den 30.01.15


7) Der katastermäßige Bestand am 28.10.2015 sowie die geometrischen Festlegungen im Bereich des Plans entsprechen dem Liegenschaftskataster.

Rambin, den 28.10.2015


8) Der Plan, bestehend aus Planzeichnung und Textlichen Festsetzungen wird hiermit ausgefertigt.

Poseritz, den 30.01.15


9) Die Ausfertigung sowie die Stelle, bei der die 1. Ergänzung und 3. Änderung auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind als Bekanntmachung durch Aushang in der Zeit vom 01.02.2017 bis zum 16.02.2017 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 Abs. 2 BauGB) und weitere auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Die 1. Ergänzung und 3. Änderung ist mit Ablauf des 30.10.2018 in Kraft getreten.

Poseritz, den 27.7.2019


SATZUNG

über die 1. Ergänzung und 3. Änderung des Bebauungsplans mit örtlichen Bauvorschriften Nr. 6 "An der Puddeminer Wiek" als Bebauungsplan der Innenentwicklung.
 Aufgrund §§ 10, 13a BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634) sowie nach § 86 LBauO M-V vom 18.04.2006 (GVBl. M-V S. 102) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom folgende Satzung über die 1. Ergänzung und 3. Änderung des Bebauungsplans mit örtlichen Bauvorschriften Nr. 6 „An der Puddeminer Wiek“, bestehend aus Planzeichnung (Teil A) und Textlichen Festsetzungen (Teil B), als Bebauungsplan der Innenentwicklung ohne Umweltbericht / Umweltprüfung erlassen.

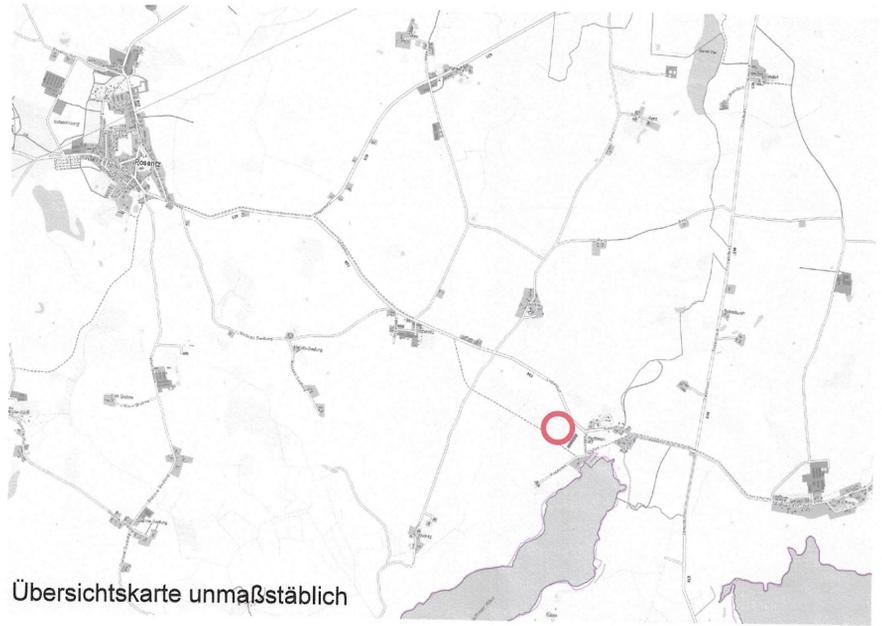
TEXTLICHE FESTSETZUNGEN (TEIL B)

Die textlichen Bauvorschriften werden in den Punkten I.1.2 (Höhenlage Erdgeschoss) und II.1 Örtliche Bauvorschriften / Dachform / -material wie folgt geändert und ansonsten unverändert übernommen (Änderungen in *kursiv fett*).

I.1.2) Höhenlage Erdgeschoss (§ 9 (3 und 5) BauGB)
 Die Erdgeschossfußbodenhohe (Fertigfußboden) von Neubauten muss eine Höhenlage von mind. 2,60 m NHN (entspricht 2,45 m HN) aufweisen. Aufenthaltsräume im Untergeschoss (Höhenlage unterhalb 2,60 m NHN) sind unzulässig.

II) Örtliche Bauvorschriften (§ 9 (4) BauGB i.V.m. § 86 LBauO M-V)
II.1) Gestaltung

II.1.1) Dachform / -material (§ 86 (1) 1 LBauO M-V)
 Dächer sind als Sattel-, Zelt-, Krüppel- oder Krüppelwalmdach mit einer Neigung im Bereich von 40 bis 50 Grad aus zu führen. Der First muss sich über die Längsseite der Grundfläche des Daches erstrecken.
 Im WA Gebiet 2 und im SO Fehs 1 und 2 sind nur Reetdächer zulässig.
 In allen anderen Gebieten sind nur rote, braune sowie anthrazitfarbene Dächer zulässig.



Übersichtskarte unmaßstäblich

raith hertelt fuß | Partnerschaft für Stadt-, Landschafts- und Regionalplanung
 Freie Stadtplaner, Architekten und Landschaftsarchitekten
 Hirschstraße 53, 76133 Karlsruhe www.stadt-landschaft-region.de Frankendamm 5, 18439 Stralsund

Gemeinde Poseritz 1. Ergänzung und 3. Änderung des des Bebauungsplans mit örtlichen Bauvorschriften Nr. 6

"An der Puddeminer Wiek"
 als Bebauungsplan der Innenentwicklung ohne Umweltbericht

Satzungsfassung

Fassung vom 17.11.2015, Stand 01.10.2018

Maßstab 1:1000