

VERFAHRENSVERMERKE

1) Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 24.08.2017. Der Aufstellungsbeschluss wurde durch Aushang vom 05.09.2017 bis 22.09.2017 ortsüblich bekannt gemacht.

Middelhagen, den 18.12.2017
Bürgermeister

2) Die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 17 LPlG über die Absicht, den Bebauungsplan zu ändern, informiert worden.

Middelhagen, den 18.12.2017
Bürgermeister

3) Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 04.09.2017 nach § 4 (2) zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Middelhagen, den 18.12.2017
Bürgermeister

4) Die Gemeindevertretung hat am 24.08.2017 den Entwurf der 4. Änderung zur Auslegung bestimmt und die Begründung gebilligt.

Middelhagen, den 18.12.2017
Bürgermeister

5) Die Öffentlichkeit ist nach § 3 (2) BauGB durch öffentliche Auslegung der 4. Änderung vom 25.09.2017 bis zum 27.10.2017 während folgender Zeiten im Amt Mönchgut-Granitz
- montags, mittwochs, donnerstags 09.00 bis 16.00 Uhr,
- dienstags 09.00 bis 18.00 Uhr,
- freitags 09.00 bis 12.00 Uhr
sowie in der Kurverwaltung
- montags bis freitags 09.00 bis 16.00 Uhr
beteiligt worden. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können als Bekanntmachung durch Aushang in der Zeit vom 05.09.2017 bis zum 22.09.2017 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Middelhagen, den 18.12.2017
Bürgermeister

6) Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 09.11.2017 geprüft.

Middelhagen, den 18.12.2017
Bürgermeister

7) Die 4. Änderung wurde am 09.11.2017 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung wurde gebilligt.

Middelhagen, den 18.12.2017
Bürgermeister

8) Der katastermäßige Bestand am 17.12.2017 sowie die geometrischen Festlegungen entsprechen dem Liegenschaftskataster *gemäß Katasterzahlwerk

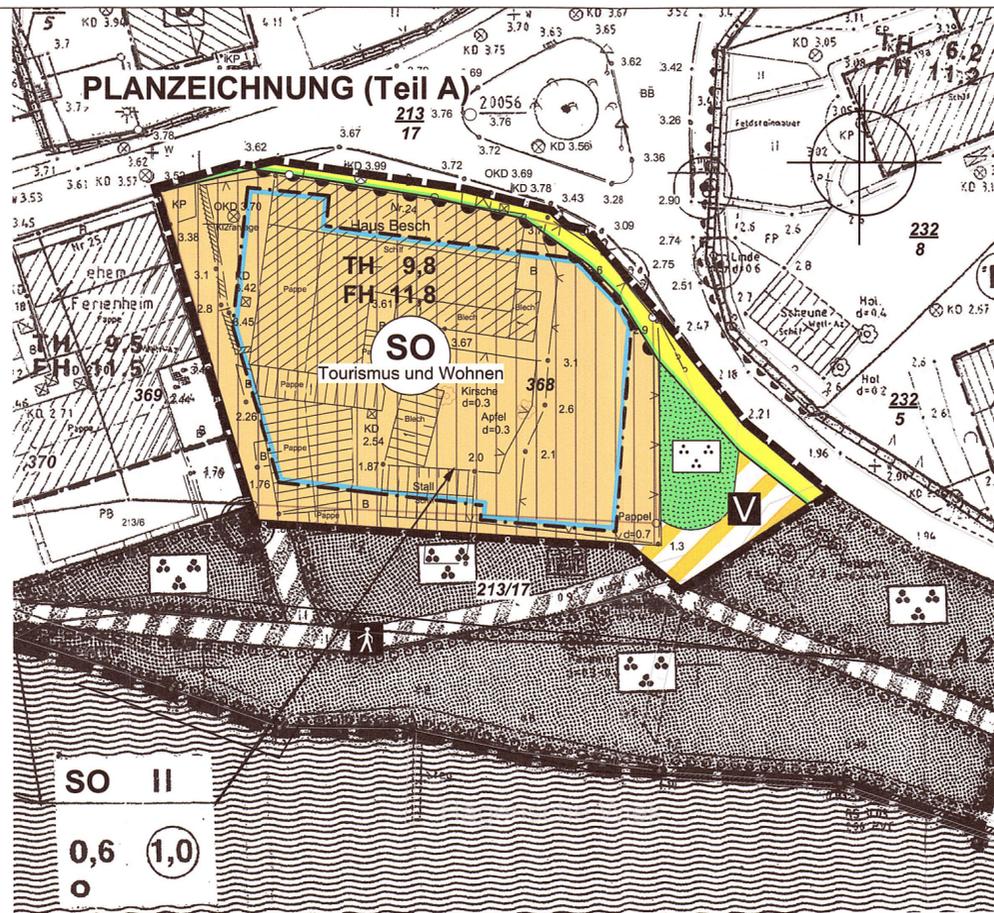
Bergen, den 17.12.2017

9) Die 4. Änderung wird hiermit ausgefertigt.

Middelhagen, den 18.12.2017
Bürgermeister

10) Die 4. 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, sind als Bekanntmachung durch Aushang in der Zeit vom 19.12.2017 bis zum 03.01.2018 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 4. Änderung ist mit Ablauf des 03.01.2018 in Kraft getreten.

Middelhagen, den 03.10.2018
Bürgermeister



PLANZEICHEN gem. PlanZV

Bereich der Änderung

- | | |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§9 ABS.1 NR.1 BAUGB, §1-11 BAUNVO)</p> <p>01.04.02 SONSTIGE SONDERGEBIETE (§ 11 BauNVO)</p> <p>2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§9 ABS.1 NR.1 BAUGB, §16 BAUNVO)</p> <p>02.01.00 GESCHOSSFLÄCHENZAHL ALS HÖCHSTMASS</p> <p>02.05.00 GRUNDFLÄCHENZAHL</p> <p>02.07.00 ZAHL DER VOLLGESCHOSSE</p> <p>02.08.00 FIRST- UND TRAUFGHÖHE ALS HÖCHSTMASS IN HN.</p> <p>3. BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN (§9 ABS. 1 NR.2 BAUGB, §§22 UND 23 BAUNVO)</p> <p>03.05.00 BAUGRENZE</p> | <p>6. VERKEHRSFLÄCHEN (§9 ABS.1 NR.11 BAUGB)</p> <p>06.01.01 STRASSENVERKEHRSFLÄCHEN mit STRASSENBEGRENZUNGSLINIE (§ 11 BauNVO)</p> <p>06.03.01 VERKEHRSFLÄCHEN BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG, hier VERKEHRSBERUHRIGER BEREICH (öffentlich)</p> <p>06.04.01 ANSCHLUSS ANDERER FLÄCHEN AN DIE VERKEHRSFLÄCHEN hier: BEREICH OHNE EIN-/AUSFAHRTEN</p> <p>9. GRÜNFLÄCHEN (§9 ABS.1 NR.15 BAUGB)</p> <p>09.01.01 GRÜNFLÄCHEN hier: PARKANLAGE (öffentlich)</p> <p>15. SONSTIGE PLANZEICHEN</p> <p>15.13.02 GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHS DER 4. ÄNDERUNG (§ 9 ABS. 7 BAUGB)</p> |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

SATZUNG DER GEMEINDE MIDDELHAGEN

über die 4. vereinfachte Änderung des Bebauungsplans Nr. II/1997 "Historischer Dorfkern Alt-Reddevitz".
Aufgrund §§ 10, 13 BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 2 Absatz 3 des Gesetzes vom 20. Juli 2017 (BGBl. I S. 2808), und nach § 86 LBauO M-V in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. Oktober 2015 (GVBl. M-V 2015, S. 344), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 7. Juni 2017 (GVBl. M-V S. 106, 107), wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 09.11.2017 folgende Satzung über die 4. vereinfachte Änderung des Bebauungsplans Nr. II/1997 "Historischer Dorfkern Alt-Reddevitz" erlassen.

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

Die textlichen Festsetzungen werden im Punkt 3.2 neu gefasst (Änderungen in fett-kursiv, Streichungen als solche sichtbar):

3.2) Aufschüttungen / Abgrabungen (§ 9 (3.4) 47 BauGB)
Aufschüttungen und Abgrabungen sind nur bis max. 0,5 m gegenüber dem natürlichen Geländeverlauf zulässig. **Dies gilt nicht für Anböschungen vor Kellergeschossen, die unterhalb der Höhe der angrenzenden öffentlichen Straßenverkehrsfläche liegen.**

Die örtlichen Bauvorschriften werden im Punkt 5.2 neu gefasst (Änderungen in fett-kursiv, Streichungen als solche sichtbar):

5.2) Dachform /-material (§ 86 (1) 1 LBauO M-V)
Dächer von Gebäuden, die 1 Vollgeschoss aufweisen, sind mit einer Dachneigung im Bereich von 40-50 Grad auszuführen. Als Dachform sind zulässig: Satteldächer, Walm- bzw. Krüppelwalmdächer. Gebäude mit mehr als 1 Vollgeschoss sind mit Dächern im Bereich von 20-30-50 Grad auszuführen. Als Dacheindeckung sind zulässig: Reet, Ziegel; rot-dominante Dachfarben sind ausgeschlossen.



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 Middelhagen
4. vereinfachte Änderung des Bebauungsplans
Nr. 2/1997
"Historischer Dorfkern Alt Reddevitz"
nach § 13 BauGB

Satzungsfassung

Fassung vom 08.08.2017, Stand 03.11.2017

Maßstab 1:500