SATZUNG DER GEMEINDE UMMANZ ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 07 "ORTSEINGANG WAASE"

Präambel

Aufgrund des § 10 und 13a des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S.3634) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 22.10.2018 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 07 "Ortseingang Waase" der Gemeinde Ummanz, bestehend aus der Planzeichnung (TEIL A) und dem Text (TEIL B) erlassen:

TEXT - TEIL B

Planungsrechtliche Festsetzungen gemäß § 9 BauGB

1.1 Art und Maß der baulichen Nutzung **§ 9 Abs. 1 BauGB**

1.1.1 Das Allgemeine Wohngebiet (WA) dient gemäß § 4 BauNVO vorwiegend dem Wohnen. Zulässig sind Wohngebäude, die der Versorgung des Gebietes dienende Läden, Schank- und Speisewirtschaften, nicht störende Handwerksbetriebe sowie Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke. Ausnahmsweise sind Betriebe des Beherbergungsgewerbes zulässig.

1.1.2 Um den Belangen des Hochwasserschutzes Rechnung zu tragen, wird die Fußbodenhöhe des Erdgeschosses (OKFFB EG) für geplante bauliche Anlagen mit 2,60 Metern über NHN als Mindestmaß unter Berücksichtigung des amtlichen Bemessungshochwassers von 2,60 m NHN festgesetzt.

1.1.3 Die Standsicherheit der geplanten Bebauung ist gegenüber dem Bemessungshochwasserstand von 2,60 m NHN sowie etwaigen Seegangsbelastungen zu gewährleisten.

Rechtsgrundlagen

- **Baugesetzbuch** (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634)
- **Baunutzungsverordnung** (BauNVO) i. d. F. der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S.132), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 04. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057)
- **Planzeichenverordnung** (PlanZV) i. d. F. vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057)
- **Kommunalverfassung** für das Land Mecklenburg-Vorpommern (Kommunalverfassung - KV M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 13. Juli 2011 (GVOBl. M-V 2011, S. 777)
- **Landesplanungsgesetz** (LPlG) i. d. F. der Bekanntmachung vom 5. Mai 1998 (GVOBl. M-V S. 503), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 18. Mai 2016 (GVOBl. M-V S. 258)
- Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542) zuletzt geändert durch Gesetz vom 15.09.2017 (BGBl. I S. 3434)
- **Gesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern zur Ausführung des Bundesnaturschutzgesetzes** (Naturschutzausführungsgesetz - NatSchAG M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Februar 2010 (GVOBl. M-V S. 66), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 5. Juli 2018 (GVOBl. M-V S. 221, 228)
- **Hauptsatzung** der Gemeinde Ummanz in der aktuellen Fassung

Hinweise

- Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gemäß § 11 DschG M - V (GVBl. M - V Nr. 1 vom 14.01.98, S. 12 ff) die untere Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen und der Fund und die Fundstelle bis zum Eintreffen des Landesamtes für Bodendenkmalpflege oder dessen Vertreter in unverändertem Zustand zu erhalten. Verantwortlich hierfür sind der Entdecker, der Leiter der Arbeiten, der Grundeigentümer sowie zufällige Zeugen, die den Wert des Fundes erkennen. Die Verpflichtung erlischt 5 Werktage nach Zugang der Anzeige.
- Im Küstengebiet der Insel Ummanz ist bei sehr schweren Sturmfluten mit Wasserständen bis 2,55 m HN zu rechnen. Das Land Mecklenburg-Vorpommern übernimmt keinerlei Haftung für Schäden, die bei Sturmfluten oder in deren Folgen auftreten, unabhängig davon ob das Gebiet durch eine Küstenschutzanlage gesichert war oder nicht. Aus der Realisierung der Vorhaben können dem Land Mecklenburg-Vorpommern gegenüber keine Ansprüche abgeleitet werden, um nachträglich die Errichtung oder Verstärkung von Hochwasser- und Sturmflutschutzanlagen zu fordern.

Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans ist im Plan im Maß-stab 1 : 500 dargestellt und beläuft sich auf eine Fläche von 0,75 ha. Er erstreckt sich auf die Flurstücke 40, 41/1tlw., 69 tlw., 71 tlw., 73 tlw., 74/3, 74/10, 74/11, 74/12 sowie 74/13 tlw. der Flur 1 in der Gemarkung Waase.

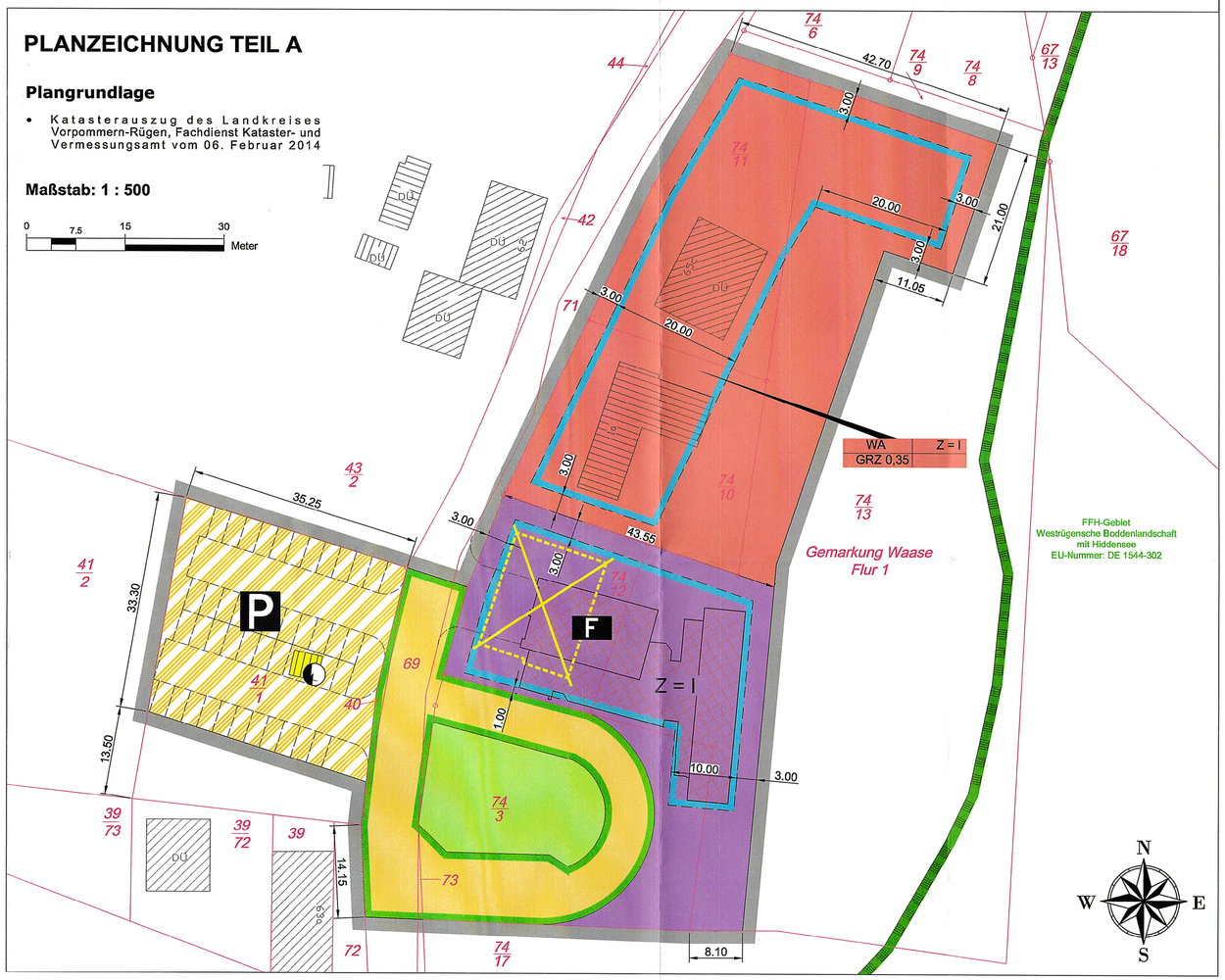
PLANZEICHNUNG TEIL A

Plangrundlage

- Katasterauszug des Landkreises Vorpommern-Rügen, Fachdienst Kataster- und Vermessungsamt vom 06. Februar 2014

Maßstab: 1 : 500

0 7,5 15 30 Meter



Planzeichenerklärung

I. Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung - PlanZV vom 18.12.1990, zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 04. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057)

1. Art der baulichen Nutzung **§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB**

WA — Allgemeines Wohngebiet **§ 4 BauNVO**

2. Maß der baulichen Nutzung **§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB**

Z = I — Zahl der Vollgeschosse

GRZ 0,35 — Grundflächenzahl

3. Baugrenzen **§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB**

Baugrenze

4. Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des öffentlichen und privaten Bereichs, Flächen für den Gemeinbedarf, Flächen für Sport- und Spielanlagen **§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB**

Flächen für Gemeinbedarf

Zweckbestimmung: Feuerwehr **F**

5. Grünflächen **§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB**

öffentliche Grünflächen

Zweckbestimmung: Grüninsel Buswendeschleife

6. Verkehrsflächen **§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB**

öffentliche Straßenverkehrsflächen

Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

Zweckbestimmung: Öffentliche Parkfläche **P**

7. Flächen für Versorgungsanlagen **§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB**

Flächen für Versorgungsanlagen

Zweckbestimmung: Elektrizität

8. Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs § 9 Abs. 7 BauGB

II. Darstellung ohne Normcharakter

vorh. bauliche Anlage

gepl. bauliche Anlage

Abbruch vorh. baulicher Anlagen

10.00 — Bemaßung in Meter

69 — Kataster

WA | I | GRZ 0,35 — Nutzungsschablone

Verfahrensvermerke

1. Der katastermäßige Bestand im Geltungsbereich des Bebauungsplanes wird als richtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der lagerichtigen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, dass die Prüfung auf Grundlage der Flurkarte nur grob erfolgte. Regressansprüche können hieraus nicht abgeleitet werden.

   Neustrelitz, den 29.01.2019 — Öffentlich bestellter Vermesser Hans-Georg Täger

2. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 03.03.2014. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte vom 05.01.2017 bis 06.02.2017 durch Aushang an der amtlichen Bekanntmachungstafel der Gemeinde im Ortsteil Waase 63c Ummanz - Info.

   Der Aufstellungsbeschluss wurde durch Beschlussfassung der Gemeinde am 13.12.2016 geändert. Die ortsübliche Bekanntmachung der Änderung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte vom 05.01.2017 bis 06.02.2017 durch Aushang an der amtlichen Bekanntmachungstafel der Gemeinde im Ortsteil Waase 63c Ummanz - Info.

   Die Gemeindevertretung hat am 13.12.2016 den Entwurf des Bebauungsplans mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

   Der Entwurf des Bebauungsplans bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) einschließlich Begründung sowie die wesentlichen, umweltbezogenen Stellungnahmen haben in der Zeit vom 06.02.2017 bis 10.03.2017 während der Dienststunden in der Gemeinde Ummanz, nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am 19.01.2017 ortsüblich bekannt gemacht worden.

   Die Gemeindevertretung hat am 11.09.2017 den 2. Entwurf des Bebauungsplans mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

   Die von der Planung berührten Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange sind nach § 4a Abs. 3 BauGB und § 2 Abs. 2 BauGB mit dem Schreiben vom 21.03.2018 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

   Der 2. Entwurf des Bebauungsplans bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) einschließlich Begründung sowie die wesentlichen, umweltbezogenen Stellungnahmen haben in der Zeit vom 04.04.2018 bis 04.05.2018 während der Dienststunden in der Gemeinde Ummanz, nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am 20.03.2018 ortsüblich bekannt gemacht worden.

   Gemeinde Ummanz, den 13. März 2019 — Siegel — Der Bürgermeister

3. Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden am 22.10.2018 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

   Der Bebauungsplan bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wurde am 22.10.2018 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom 22.10.2018 gebilligt.

   Gemeinde Ummanz, den 13. März 2019 — Siegel — Der Bürgermeister

4. Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.

   Gemeinde Ummanz, den 13. März 2019 — Siegel — Der Bürgermeister

5. Die Satzung 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 am 18.03. bis 05.04.2019 durch Aushang an der amtlichen Bekanntmachungstafel der Gemeinde im Ortsteil Waase 63c Ummanz - Info. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung und Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 214 f. BauGB) und weiter Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) und auf die Bestimmungen des § 5 Abs, 5 KV M-V hingewiesen worden. Die Satzung ist mit Ablauf des 01.04.2019 in Kraft getreten.

   Gemeinde Ummanz, den 11. April 2019 — Siegel — Der Bürgermeister

Übersichtskarte

Maßstab: ohne

Gemeinde Ummanz
Bebauungsplan Nr. 07 "Ortseingang Waase"

im beschleunigtem Verfahren gemäß § 13a BauGB

BAUKONZEPT architekten + ingenieure
BAUKONZEPT NEUBRANDENBURG GmbH
Gerstenstraße 9
17034 Neubrandenburg
Fon (0395) 42 55 910 | Fax (0395) 42 55 920 | info@baukonzept-nb.de | www.baukonzept-nb.de

Vorhabennummer: 30215

SATZUNG

September 2018