

SATZUNG DER STADT BAD SÜLZE ÜBER DIE I. ERGÄNZUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR.14, gemäß § 10 BauGB im beschleunigten Verfahren nach § 13b BauGB für das Gebiet "Stadtrandsiedlung"



Verfahrensvermerke:

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Stadtvertretersitzung vom 17.10.2017. Die örtliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck im „Recknitz - Trebbal - Kurier“ am 24.11.2017 und durch Veröffentlichung im Internet erfolgt.

Bad Sülze, 15.06.2018
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 08.05.2018 beteiligt worden.

Bad Sülze, 15.06.2018
Der Bürgermeister

3. Die Stadtvertretersitzung hat am 20.03.2018 den Entwurf der I. Ergänzung des Bebauungsplanes Nr.14 mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Bad Sülze, 15.06.2018
Der Bürgermeister

4. Die Entwürfe des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B) sowie der Begründung haben in der Zeit vom 07.06.2018 bis zum 07.06.2018 nach § 13a Absatz 2 Nr.1 BauGB i.V.m. § 13 Absatz 2 Nr.2 BauGB und § 3 Absatz 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen zu dem Planentwurf und dem Entwurf der Begründung schriftlich abgeben oder während der Dienstzeit zur Niederschrift vorgetragen werden können, am 27.04.2018 durch Abdruck im „Recknitz - Trebbal - Kurier“ und durch Veröffentlichung im Internet ortsüblich bekannt gemacht worden.

Bad Sülze, 15.06.2018
Der Bürgermeister

5. Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 08.05.2018 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.

Bad Sülze, 15.06.2018
Der Bürgermeister

6. 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 01.08.2018 bis zum 03.09.2018 nach § 13a Absatz 2 Nr.1 BauGB i.V.m. § 13 Absatz 2 Nr.2 BauGB und § 4a Absatz 3 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen zu dem Planentwurf und dem Entwurf der Begründung schriftlich abgeben oder während der Dienstzeit zur Niederschrift vorgetragen werden können, am 27.07.2018 durch Abdruck im „Recknitz - Trebbal - Kurier“ und durch Veröffentlichung im Internet ortsüblich bekannt gemacht worden.

Bad Sülze, 03.09.2018
Der Bürgermeister

7. Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 18.07.2018 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.

Bad Sülze, 03.09.2018
Der Bürgermeister

8. Der katastermäßige Bestand im Geltungsbereich des Bebauungsplanes am 26.09.2017 wird als richtig dargestellt beschönigt. Hinsichtlich der legerichtigen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, dass eine Prüfung nur grob erfolgte, da die rechtserhebliche Liegenschaftskarte im Maßstab 1:1000, aus dem verfahrensmäßigen Maßstab 1:2000 abgelesen, vorliegt. Regressansprüche sind nicht abgeleitet worden.

Sanitz, 26.09.2017
Dipl.-Ing. Stefan Reiche
ÖvV
Fritz-Reuter-Straße 13
18190 Sanitz

9. Die Stadtvertretersitzung 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 28.09.2018 geprüft. Die Ergebnisse sind mitgeteilt worden.

Bad Sülze, 04.10.2018
Der Bürgermeister

10. Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B), wurde von der Stadtvertretersitzung in öffentlicher Sitzung am 18.09.2018 als Satzung beschlossen. Die Begründung des Bebauungsplanes wurde mit Beschluss der Stadtvertretersitzung vom 18.09.2018 gebilligt.

Bad Sülze, 04.10.2018
Der Bürgermeister

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

Bad Sülze, 04.10.2018
Der Bürgermeister

12. Die Satzung der I. Ergänzung des Bebauungsplanes Nr.14 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 „Recknitz - Trebbal - Kurier“ am 27.09.2018 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 II BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§§ 39, 44 BauGB) hingewiesen worden. Die I. Ergänzung des Bebauungsplanes Nr.14 ist mit Ablauf des 28.09.2018 in Kraft getreten.

Bad Sülze, 04.10.2018
Der Bürgermeister

Hinweis zu Bodendenkmälern

Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gemäß § 11 DSchG M-V die zuständige Untere Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen und der Fund und die Fundstelle bis zum Eintreffen von Mitarbeitern oder Beauftragten des Landesamtes für Bodendenkmalpflege in unverändertem Zustand zu erhalten. Verantwortlich sind hierfür 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.

Hinweis zum Artenschutz

Um Verbotstatbestände des Artenschutzes nicht eintreten zu lassen, ist die Baufeldfreimachung außerhalb der Vogelbrutzeit (März - August) durchzuführen.

für das folgend eingegrenzte Gebiet:

- im Norden durch die Gemeindestraße „Stadtrandsiedlung“
- im Osten durch die westliche Grenze des Grundstückes „Stadtrandsiedlung 1“
- im Süden durch die Gemeindestraße „Stadtrandsiedlung“
- im Westen durch landwirtschaftlich genutzte Flächen

Es gilt die Baunutzungsverordnung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786)

Präambel

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I Seite 3634) und nach § 86 der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBAuO M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. Oktober 2015 (GVBl. M-V Seite 344), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 13. Dezember 2017 (GVBl. M-V Seite 331) wird nach Beschlussfassung durch die Stadtvertretersitzung folgende Satzung über die I. Ergänzung des Bebauungsplanes Nr.14 der Stadt Bad Sülze für das Gebiet „Stadtrandsiedlung“, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B) erlassen.

Kartengrundlage:

Lage- und Höhenplan im Maßstab 1:500 des:

Vermessungsbüro Dipl.-Ing. Stefan Reiche
Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur
Fritz-Reuter-Straße 13
18190 Sanitz

Tel.: 03 82 09 / 8 04 80

vom: 30. November 2017

Zeichenerklärung

1. Planzeichen gemäß Planzeichenverordnung 1990:

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1 bis 11 BauNVO)

WR Reine Wohngebiete (§ 3 BauNVO)

2. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

nur Einzelhäuser zulässig (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 BauNVO)

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

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

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

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

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

Parkanlage (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

Straßenbegleitgrün (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

Grünfläche, öffentlich

Grünfläche, privat

5. 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)

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

6. Sonstige Planzeichen

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

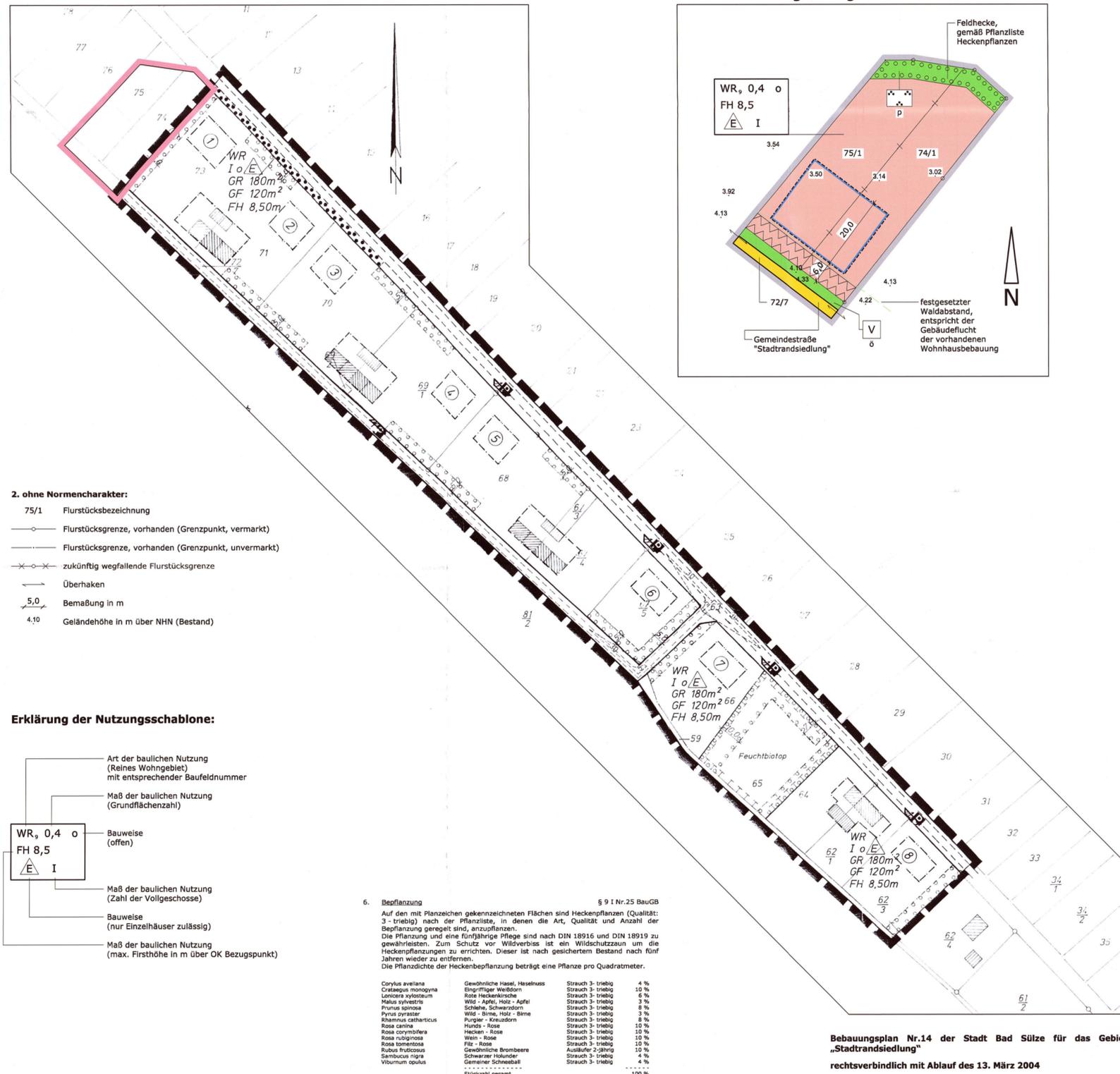
Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)

13. Die Satzung der I. Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 14 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 „Recknitz - Trebbal - Kurier“ am 27.09.2018 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 II BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§§ 39, 44 BauGB) hingewiesen worden. Die I. Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 14 ist mit Ablauf des 28.09.2018 in Kraft getreten.

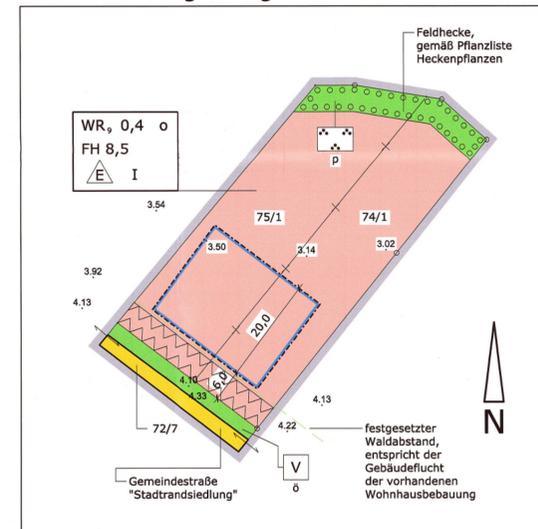
Bad Sülze, 27.03.2019

Der Bürgermeister

Übersichtsplan (Ursprungsplan), M 1:1000



Teil A: Planzeichnung, zur I. Ergänzung - M 1:500



2. ohne Normencharakter:

- 75/1 Flurstücksbezeichnung
- Flurstücksgrenze, vorhanden (Grenzpunkt, vermarktet)
- Flurstücksgrenze, vorhanden (Grenzpunkt, unvermarktet)
- zukünftig wegfallende Flurstücksgrenze
- Überhaken
- Bemaßung in m
- 4,10 Geländehöhe in m über NHN (Bestand)

Erklärung der Nutzungsschablone:

- Art der baulichen Nutzung (Reines Wohngebiet) mit entsprechender Baufeldnummer
- Bauweise (offen)
- Maß der baulichen Nutzung (Grundflächenzahl)
- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)
- Bauweise (nur Einzelhäuser zulässig)
- Maß der baulichen Nutzung (Zahl der Vollgeschosse)
- Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)

6. Bepflanzung § 9 I Nr.25 BauGB

Auf den mit Planzeichen gekennzeichneten Flächen sind Heckenpflanzen (Qualität: 3-triebig) nach der Pflanzliste, in denen die Art, Qualität und Anzahl der Bepflanzung geregelt sind, anzupflanzen. Die Pflanzung und eine fünfjährige Pflege sind nach DIN 18916 und DIN 18919 zu gewährleisten. Zum Schutz vor Wildverbiss ist ein Wildschutzzaun um die Heckenpflanzungen zu errichten. Dieser ist nach gesichertem Bestand nach fünf Jahren wieder zu entfernen. Die Pflanzdichte der Heckenbepflanzung beträgt eine Pflanze pro Quadratmeter.

Corylus avellana	Gewöhnliche Hasel, Haselnuss	Strauch 3-triebig	4 %
Crataegus monogyna	Eingriffeliger Weißdorn	Strauch 3-triebig	10 %
Lonicera xylosteum	Rose Heckenrösche	Strauch 3-triebig	6 %
Malus sylvestris	Wald-Äpfel, Holz-Äpfel	Strauch 3-triebig	3 %
Prunus spinosa	Schlehne, Schwarzerdorn	Strauch 3-triebig	8 %
Pyrus syriacus	Wild- Birne, Holz- Birne	Strauch 3-triebig	3 %
Rhamnus cathartica	Furber- Kreuzdorn	Strauch 3-triebig	10 %
Rosa canina	Hunds- Rose	Strauch 3-triebig	10 %
Rosa corymbifera	Hecken- Rose	Strauch 3-triebig	10 %
Rosa rugifolia	Wein- Rose	Strauch 3-triebig	10 %
Rosa tomentosa	Filz- Rose	Strauch 3-triebig	10 %
Rubus fruticosus	Gewöhnliche Brombeere	Strauch 3-triebig	10 %
Sambucus nigra	Schwarzer Holunder	Strauch 3-triebig	4 %
Viburnum opulus	Gemeiner Schneeball	Strauch 3-triebig	4 %
	Stückzahl gesamt		100 %

Bebauungsplan Nr.14 der Stadt Bad Sülze für das Gebiet „Stadtrandsiedlung“
rechtsverbindlich mit Ablauf des 13. März 2004

Teil B: Textliche Festsetzungen

- Art der baulichen Nutzung** § 9 I Nr.1 BauGB
 - Reines Wohngebiet § 3 BauNVO

Zulässig nach § 3 Absatz 2 BauNVO sind Wohngebäude und Anlagen zur Kinderbetreuung, die den Bedürfnissen der Bewohner des Gebietes dienen. Ausnahmsweise zulässige Nutzungen (Läden und nicht störende Handwerksbetriebe, die zur Deckung des täglichen Bedarfs für die Bewohner des Gebietes dienen sowie kleine Betriebe des Beherbergungsgewerbes, sonstige Anlagen für soziale Zwecke sowie den Bedürfnissen der Bewohner des Gebietes dienende Anlagen für kirchliche, kulturelle, gesundheitliche und sportliche Zwecke) nach § 3 Absatz 3 BauNVO, werden nicht zugelassen (§ 1 Absatz 6 Nr.1 BauNVO).
- Maß der baulichen Nutzung** § 9 I Nr.1 BauGB, § 16 BauNVO

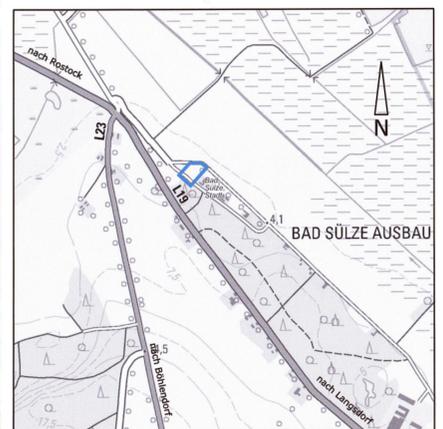
Höhenfestsetzung
Der untere Bezugspunkt für die Höhen von baulichen Anlagen wird für alle Gebäude auf 4,30 m über NHN (Normalhöhennull) festgesetzt.
- Garagen, Nebenanlagen** § 9 I Nr.4 BauGB, § 12 und 14 BauNVO

Überdachte Stellplätze und Garagen gemäß § 12 BauNVO sowie Nebenanlagen in Form von Gebäuden gemäß § 14 BauNVO sind nur rückwärtig der zur Straßenverkehrsfläche gewandten Baugrenze und deren Flucht zulässig.
- Grundstückszufahrten** § 9 I Nr.11 BauGB

Im Bereich von Grundstückszufahrten dürfen öffentliche Grundflächen in der unbedingt erforderlichen Breite bis maximal 3,50 m unterbrochen werden. Je Grundstück ist eine Zufahrt zulässig.
- Gestaltung der Gebäude** § 9 IV BauGB i.V.m. § 86 LBAuO M-V
 - Dächer :gilt für das gesamte Baufeld: ausschließlich Sattel-, Waln- oder Krüppelwalmdach, ausschließlich Dachziegeloptik, Farbe: RAL 3003 bis 3011 (rot / rotbraun oder farblisch entsprechend) RAL 7015, 7016, 7024, 7026 (anthrazit oder farblisch entsprechend) RAL 6005, 6010, 6013, 6028 (grün oder farblisch entsprechend)
:gilt für das gesamte Baufeld: 25 - 50° Dachneigung - Hauptdach
Die Festsetzungen zum Dach gelten für alle Gebäude, außer für Nebenanlagen, Garagen und Carports.
 - Fassadengestaltung :gilt für das gesamte Baufeld: ausschließlich Putz-, Verblendmauerwerk- oder Holzoptik, Kombinationen sind zulässig
 - Ordnungswidrig nach § 84 Absatz 1 LBAuO M-V handelt, wer vorsätzlich oder fahrlässig, ohne eine Ausnahme genehmigung zu besitzen, von den örtlichen Bauvorschriften nach § 86 LBAuO M-V abweicht. Die Ordnungswidrigkeiten können gemäß § 84 Absatz 3 LBAuO M-V mit einer Geldbuße geahndet werden.

Satzung der Stadt Bad Sülze über die I. Ergänzung des Bebauungsplanes Nr.14 gemäß § 10 BauGB im beschleunigten Verfahren nach § 13b BauGB für das Gebiet „Stadtrandsiedlung“

Bearbeitungsstand: 27. Feb. 2018
geändert: 15. Juli 2018
geändert: 07. Sept. 2018



Übersichtsplan - M: 1:10000
© Geobasisdaten (Karten und Luftbilder): Landesamt für Innere Verwaltung Mecklenburg-Vorpommern (LAIV-MV)

Gemeinde Bad Sülze, Gemarkung Bad Sülze, Flur 9
Flurstück: 72/7 tws., 74/1, 75/1

Planverfasser: Dipl.-Ing. Axel Wanke
Südlicher Rosengarten 12
18311 Ribnitz-Damgarten
Zul.-Nr.: IK M-V • V-1435-2007
Tel.: 0 38 21 / 88 91 771 • mail: planung@ax-wa.de

