Satzung der Stadt Tribsees über den Bebauungsplan Nr. 16 , "Mischgebiet, südlich der Goethestraße"

Präambel: Auf der Grundlage des § 10 des Baugesetzbuches in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634) wird durch die Beschlussfassung der Stadtvertretung vom ..... folgende Satzung der Stadt Tribsees über den Bebauungsplan Nr. 16 "Mischgebiet, südlich der Goethestraße" für das Gebiet südlich der Goethestraße und östlich des Grammendorfer Weges, umfassend die Flurstücke 364/1 und 364/2 sowie das Flurstück 364/3 (teilw.) der Flur 6 der Gemarkung Tribsees und die Flurstücke 182/9, 182/10, 182/11, 182/12, 182/13, 183/7, 187/20, 187/21, 187/22, 187/23, 188/7 und 188/8 der Flur 7 der Gemarkung Tribsees bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

Teil A - Planzeichnung

Maßstab 1: 1000

Kartengrundlage: Auszug aus dem Liegenschaftskataster mit Stand vom 13.08.2019

Planzeichenerklärung

Es gilt die Planzeichenverordnung vom 18.12.1990 (PlanzV 90), geänd

I. Festsetzungen

Art der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB; §§ 1-11 BauNVO)

MI — Mischgebiete (§ 6 BauNVO)

Maß der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

GR 320 m² — Grundfläche

II — Zahl der Vollgeschosse

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

o — offene Bauweise

a — abweichende Bauweise

FH — Firsthöhe

Baugrenze

Verkehrsflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

Strassenverkehrsflächen

Strassenbegrenzungslinie

Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

B — Einfahrt / Einfahrt bestehend

Einfahrtsbereich

Schutz, Pflege, Entwicklung von Natur und Landschaft
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)

Flächen für Massnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

Bäume - Erhaltung

Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

II. Darstellungen ohne Normcharakter

vorhandene Gebäude

Flurstücksgrenzen, vermarkt

Flurstücksgrenzen, unvermarkt

188/11 — Flurstücksnummer

Flurgrenze

Gehölzbestand im Bereich Goethestraße mit Wurzelschutzbereich (Kronentraufe + 1,5 m)

Nicht mehr vorhandene Gebäudeteile

Teil B - Textliche Festsetzungen

Es gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786).

1. Art der Nutzung (§ 9 Abs 1 Nr. 1 BauGB und §§ 1 und 6 BauNVO)

(1) In dem festgesetzten Mischgebiet sind Nutzungen gemäß § 6 BauNVO sowie die dazugehörigen Nebenanlagen zulässig.

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und §§ 16 und 20 BauNVO)

(1) Die zulässige Grundfläche darf durch die Grundflächen von Garagen, Carports und Stellplätzen und ihren Zufahrten im Sinne des § 12 BauNVO sowie durch die Grundflächen von Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO im Mischgebiet 1 (MI 1) um 3.600 m² und im Mischgebiet 2 (MI 2) um 160,0 m² überschritten werden.

(2) Die Firsthöhe darf im Mischgebiet 2 (MI 2) maximal 8,5 m über der Oberkante der dazugehörigen Erschließungsstraße (Goethestraße) liegen, bei ansteigendem bzw. abfallenden Gelände vermehrt bzw. vermindert um das Maß des natürlichen Höhenunterschiedes bis zur Mitte des Gebäudes, gemessen von der der Mitte der straßenseitigen Gebäudekante gegenüberliegenden Fahrbahnoberfläche.

3. Bauweise und überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

(1) Für das Mischgebiet 1 (MI 1) wird als abweichende Bauweise festgesetzt: Die Gebäude sind mit seitlichem Grenzabstand zu errichten und die Länge der Gebäude darf 80,0 m nicht überschreiten.

(2) Im Mischgebiet 1 (MI 1) und im Mischgebiet 2 (MI 2) müssen Garagen und Stellplätze im Sinne des § 12 BauNVO sowie Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO einen Mindestabstand von 3,5 m zur Straßenbegrenzungslinie aufweisen, ausgenommen hiervon sind Einfriedungen, Zufahrten und Zuwegungen.

4. Grünflächen, Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft und Flächen für das Anpflanzen bzw. Erhalten von Bäumen und Sträuchern (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 i. V. m. Nr. 25 BauGB und § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

(1) Auf der festgesetzten Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft sind die vorhandenen Gehölze dauerhaft zu erhalten und bei deren Abgang Ersatzpflanzungen mit standortgerechten, heimischen Gehölzen vorzunehmen.

(2) Die festgesetzten Bäume sind dauerhaft zu erhalten und bei Abgang gleichartig zu ersetzen.

Hinweise

Bodendenkmale
Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gem. § 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.

Versickerung des Niederschlagswassers
Das Oberflächenwasser der Dachflächen und der befestigten Grundstücksflächen wird entsprechend dem ATV Regelwerk „Planung, Bau und Betrieb von Anlagen zur Versickerung von Niederschlagswasser – Arbeitsblatt A 138" versickert.

Baumschutz
Baumreihen und Alleen sind gemäß § 19 NatSchAG M-V geschützt. Die Normen zum Baumschutz (DIN 18920, Ausgabe 2014-07) sind einzuhalten.

Gehölzrodungen
Gehölzrodungen dürfen nur in der Zeit vom 01.10. - 28./29.02. eines Jahres und nur unter Berücksichtigung des Artenschutzes durchgeführt werden.

Artenschutz
Sollten Sanierungsarbeiten am Gebäudebestand geplant sein, sind die Gebäude mindestens vier Wochen vor den geplanten Arbeiten durch eine fachkundige Person auf ein Vorkommen von Fledermäusen zu überprüfen. Bei einem festgestellten Fledermausvorkommen im Dachbereich dürfen die Arbeiten nur während der Winterruhe von Ende September bis Ende März durchgeführt werden.

Um potentielle Sommerquartiere für Fledermäuse an und in den Gebäuden durchgängig zu erhalten, sind spätestens vier Wochen vor Beginn der Sanierungsmaßnahmen Ersatzquartiere in ausreichender Zahl an den benachbarten Bestandsgebäuden anzubringen. Die genaue Festlegung der erforderlichen Schutzmaßnahmen, wie Anzahl und Standort der aufzuhängenden Kästen ist mit einer fachkundigen Person abzustimmen und von der Unteren Naturschutzbehörde zu genehmigen. Eine ökologische Baubegleitung ist für die Sicherung dieser vorgezogenen Artenschutzmaßnahme erforderlich.

Vor Durchführung von Sanierungsarbeiten an Gebäuden ist sicherzustellen, dass keine genutzten Nistplätze von Gebäudebrütern (z.B. Schwalben, Sperlinge, Hausrotschwanz, Bachstelze) vorhanden sind. Diese dürfen nicht zerstört werden. Bei Brutvorkommen im Dachbereich sind die Sanierungsarbeiten nur außerhalb der Brutzeit von Anfang August bis Ende Februar durchzuführen.

Für jedes sanierte Gebäude sind an diesem oder den benachbarten Gebäuden vor Beginn der Brutzeit bis 01.03. mindestens 4 Nisthilfen für Nischen- und Halbhöhlenbrüter wie Haussperling, Bachstelze und Hausrotschwanz zu installieren. Sind Nester von Mehl- oder Rauchschwalben (auch benutzte Altnester) betroffen, sind vor den Sanierungsarbeiten als Ersatz Schwalbennisthilfen in gleicher Zahl oder Einflugmöglichkeiten in andere Gebäude (für Rauchschwalben) anzubringen. Hinsichtlich der Anbringung von Nisthilfen ist eine Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Vorpommern-Rügen erforderlich.

Verfahrensvermerke

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Stadtvertretung vom 13.12.2017. Die ortsübliche Bekanntmachung erfolgte durch Abdruck im amtlichen Mitteilungsblatt am 19.01.2018.

Tribsees, den 14.02.2018 (Siegel) i.A. Bürgermeister

2. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB wurde am 30.01.2018 durchgeführt.

Tribsees, den 14.02.2018 (Siegel) i.A. Bürgermeister

3. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gemäß § 4 Abs. 1 i.V.m. § 3 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom 01.02.2018 unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Tribsees, den 14.02.2018 (Siegel) i.A. Bürgermeister

4. Die Stadtvertretung hat am 21.03.2018 den Entwurf des B-Plans mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Tribsees, den 16.06.2018 (Siegel) i.A. Bürgermeister

5. Der Entwurf des B-Plans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie der Begründung haben in der Zeit vom 07.05.2018 bis zum 07.06.2018 während folgender Zeiten: Di. 9:00 bis 12:00 Uhr und 13:00 bis 18:00 Uhr; Do. 9:00 bis 12:00 Uhr und 13:00 bis 16:00 Uhr; Fr. 9:00 bis 13:00 Uhr nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am 27.04.2018 im amtlichen Mitteilungsblatt ortsüblich bekannt gemacht worden. Der Inhalt der Bekanntmachung der Auslegung der Planentwürfe und die nach § 3 Ab. 2 BauGB auszulegenden Unterlagen wurden unter "www.recknitz-trebeltal.de" ins Internet eingestellt.

Tribsees, den 16.06.2018 (Siegel) i.A. Bürgermeister

6. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 09.04.2018 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Tribsees, den 16.06.2018 (Siegel) i.A. Bürgermeister

7. Der Entwurf des B-Plans wurde nach der öffentlichen Auslegung (Punkt Nr. 5) geändert. Der Entwurf des B-Plans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie der Begründung haben in der Zeit vom 07.08.2018 bis zum 07.09.2018 während folgender Zeiten: Di. 9:00 bis 12:00 Uhr und 13:00 bis 18:00 Uhr; Do. 9:00 bis 12:00 Uhr und 13:00 bis 16:00 Uhr; Fr. 9:00 bis 13:00 Uhr nach § 4a Abs. 3 BauGB i. V. m. § 3 Abs. 2 BauGB erneut öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am 27.07.2018 im amtlichen Mitteilungsblatt ortsüblich bekannt gemacht worden. Der Inhalt der Bekanntmachung der Auslegung der Planentwürfe und die nach § 3 Ab. 2 BauGB auszulegenden Unterlagen wurden unter "www.recknitz-trebeltal.de" ins Internet eingestellt.

Tribsees, den 14.09.2018 (Siegel) i.A. Bürgermeister

8. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gemäß § 4a Abs. 3 BauGB i. V. m. § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 02.08.2018 erneut zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Tribsees, den 14.09.2018 (Siegel) i.A. Bürgermeister

9. Die Stadtvertretung hat die vorgebrachten Anregungen und Bedenken der Bürger sowie die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 13.12.2018 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.

Tribsees, den 15.12.2018 (Siegel) i.A. Bürgermeister

10. Der B-Plan bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wurde am 13.12.2018 von der Stadtvertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum B-Plan wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung gebilligt.

Tribsees, den 15.12.2018 (Siegel) i.A. Bürgermeister

11. Der Satzungsbeschluss vom 13.12.2018 wurde am 15.05.2019 aufgehoben.

Tribsees, den 22.07.2019 (Siegel) i.A. Bürgermeister

12. Der Entwurf des B-Plans wurde nach der öffentlichen Auslegung (Punkt Nr. 7) erneut geändert. Die Stadtvertretung hat am 15.05.2019 den geänderten Entwurf des B-Plans mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

13. Der Entwurf des B-Plans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie der Begründung haben in der Zeit vom 11.06.2019 bis zum 25.06.2019 während folgender Zeiten: Di. 9:00 bis 12:00 Uhr und 13:00 bis 18:00 Uhr; Do. 9:00 bis 12:00 Uhr und 13:00 bis 16:00 Uhr; Fr. 9:00 bis 13:00 Uhr nach § 4a Abs. 3 BauGB i. V. m. § 3 Abs. 2 BauGB erneut öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am 31.05.2019 im amtlichen Mitteilungsblatt ortsüblich bekannt gemacht worden. Der Inhalt der Bekanntmachung der Auslegung der Planentwürfe und die nach § 3 Ab. 2 BauGB auszulegenden Unterlagen wurden unter "www.recknitz-trebeltal.de" ins Internet eingestellt.

Tribsees, den 22.07.2019 (Siegel) i.A. Bürgermeister

14. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gemäß § 4a Abs. 3 BauGB i. V. m. § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 07.06.2019 erneut zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Tribsees, den 22.07.2019 (Siegel) i.A. Bürgermeister

15. Die Stadtvertretung hat die vorgebrachten Anregungen und Bedenken der Bürger sowie die Stellungnahmen der Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange am 31.07.2019 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.

Tribsees, den 02.08.2019 (Siegel) i.A. Bürgermeister

16. Der B-Plan bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wurde am 31.07.2019 von der Stadtvertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum B-Plan wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung gebilligt.

Tribsees, den 21.08.2019 (Siegel) i.A. Bürgermeister

17. Der katastermäßige Bestand im Geltungsbereich des B-Plans am 19.08.2019 wird als richtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der lagerichtigen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, dass eine Prüfung nur grob erfolgte, da die rechtsverbindliche Liegenschaftskarte (ALK) im Maßstab 1: 000 vorliegt. Regressansprüche können nicht abgeleitet werden.

Stralsund, den 19.08.2019 (Siegel) öffentlich bestellter Vermessungsingenieur

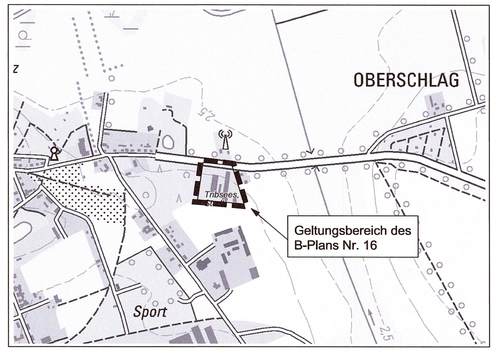
18. Die Satzung über den B-Plan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt und ist bekannt zu machen.

Tribsees, den 21.08.2019 (Siegel) i.A. Bürgermeister

19. Der Beschluss des B-Plans durch die Stadtvertretung sowie Internetadresse der Gemeinde und Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft erteilt, sind am 23.08.2019 im amtlichen Mitteilungsblatt 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) sowie auf die Möglichkeit, Enschädigungsansprüche geltend zu machen und das Erlöschen von dieser Ansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden.

Die Satzung tritt mit Ablauf des 23.08.2019 in Kraft.

Tribsees, den 27.08.2019 (Siegel) Bürgermeister



© GeoBasis-DE/M-V <2009> Übersichtsplan M 1: 10 000

Stadt Tribsees Landkreis Vorpommern-Rügen

Bebauungsplan Nr. 16
"Mischgebiet, südlich der Goethestraße"

Satzungsfassung

Regionalentwicklung
Bauleitplanung
Landschaftsplanung
Freiraumplanung
www.olaf.de

Knieperdamm 74
18435 Stralsund
Tel.: 03831 - 280522
Fax: 03831 - 280523
e-mail: info@olaf.de

Projekt-Nr. : 20521