

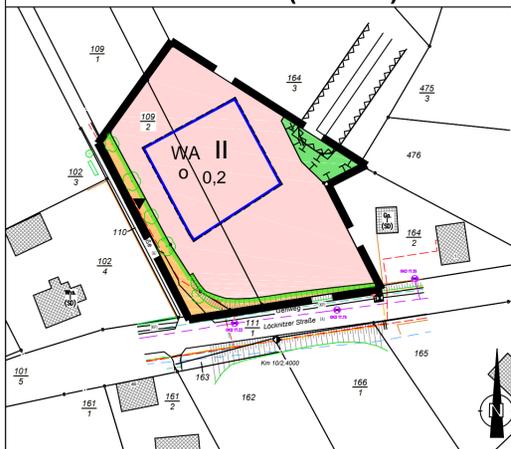
SATZUNG DER GEMEINDE BOOCK ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 3

"Wohnen Löcknitzer Straße Ost"

Satzung der Gemeinde Boock über den Bebauungsplan Nr. 3 „Wohnen Löcknitzer Straße Ost“ für das Gebiet nördlich der Löcknitzer Straße (Gemarkung Boock Flur 2 Flurstücke 109/1 [teilweise], 109/2 und 164/3 [teilweise])

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634) und der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. Oktober 2015 (GVBl. M-V 2015, S. 344), die zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 5. Juli 2018 (GVBl. M-V S. 221, 228), wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 3 „Wohnen Löcknitzer Straße Ost“ bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) erlassen:

PLANZEICHNUNG (TEIL A) M 1 : 1.000



Kartengrundlage Lage- und Höhenplan vom Vermessungs- und Ingenieurbüro Dipl.-Ing. (FH) Friedhelm Boock, Stand 20.06.2019

ZEICHENERKLÄRUNG

I. Festsetzungen

1. Art und Maß der baulichen Nutzung

WA Allgemeine Wohngebiete i. V. m. textlicher Festsetzung Nr. 1 Grundflächenzahl Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

§ 4 BauNVO

§ 16 Abs. 2 BauNVO

§ 16 Abs. 2 BauNVO

o offene Bauweise Baugrenze

§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB

§ 22 BauNVO

§ 23 BauNVO

3. Verkehrsflächen

§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

Straßenverkehrsflächen
 Straßenbegrenzungslinie
 Einfahrt

4. Grünflächen

§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB

private Grünflächen

5. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB

Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft i. V. m. textlicher Festsetzung Nr. 2

6. Sonstige Planzeichen

§ 9 Abs. 7 BauGB

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans

II. Nachrichtliche Übernahmen

§ 9 Abs. 6 BauGB
 § 38 WHG

Umgrenzung der Flächen, die von einer Bebauung freizuhalten sind

III. Darstellungen ohne Normcharakter

Flurstücksgrenze
 Flurstücksnummer
 Böschung
 eingemessener Baum

Es gilt die PlanzV vom 18.12.1990, die zuletzt am 4.05.2017 geändert worden ist.
Es gilt die BauNVO in Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017

TEXT (TEIL B)

Der Bebauungsplan ersetzt in seinem Geltungsbereich die Festsetzungen der wirksamen Klarstellungssatzung mit Abrundungen der Gemeinde Boock für den Ortsteil Boock.

I. Planungsrechtliche Festsetzungen § 9 Abs. 1 BauGB

1. Art der baulichen Nutzung

§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und §§ 1 und 4 BauNVO

Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)

Die nach § 4 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen sind nicht Bestandteil des Bebauungsplanes. (§ 1 Abs. 6 BauNVO)

2. Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB

In der festgesetzten Maßnahmefläche ist ein Zauneidechsenhabitat anzulegen. Ein Merkblatt mit Hinweisen zum Anlegen des Biotops muss dabei von einer fachkundigen Person übergeben werden. Diese hat die Zauneidechsenbiotope nach ihrer Fertigstellung abzunehmen, mit Fotos zu dokumentieren und einen Fertigstellungsbericht dazu bei der UNB einzureichen.

II. Örtliche Bauvorschriften § 9 Abs. 4 BauGB und § 86 Abs. 1 Nr. 1 LBauO M-V

1. Dachform

Bei Hauptgebäuden sind nur Satteldächer, Krüppelwalmdächer oder Walmdächer zulässig. Bei eingeschossiger Bebauung beträgt die Dachneigung höchstens 45°; bei zweigeschossiger Bebauung die Dachneigung höchstens 25°.

2. Dachmaterial

Als Dacheindeckung der Hauptgebäude sind nur harte Bedachungen zulässig. Dachsteine und -ziegel sind nur in den Farben rot, braun und anthrazit zulässig.

III. Hinweise

1. Bodendenkmale

Werden bei den Erdarbeiten Sachen, Sachgesamtheiten oder Teile von Sachen entdeckt, von denen anzunehmen ist, dass an ihrer Erhaltung gem. § 2 Abs. 1 DSchG M-V ein öffentliches Interesse besteht, z. B. archäologische Funde oder auffällige Bodenverfärbungen, ist gemäß § 11 DSchG M-V die untere Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen. Anzeigepflicht besteht für den Entdecker, den Leiter der Arbeiten, den Grundeigentümer und den zufälligen Zeugen, die den Wert, des Gegenstandes erkennen. Der Fund und die Fundstelle sind in unverändertem Zustand zu erhalten. Die Verpflichtung erlischt fünf Werktage nach Zugang der Anzeige, bei schriftlicher Anzeige spätestens nach einer Woche. Die untere Denkmalschutzbehörde kann im Benehmen mit dem zuständigen Landesamt die Frist im Rahmen des Zumutbaren verlängern, wenn die sachgemäße Untersuchung oder die Bergung des Denkmals dies erfordert.

Verfahrensvermerke

- Die Gemeindevertretung der Gemeinde Boock hat in ihrer Sitzung am 01.08.2019 den Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 3 „Löcknitzer Straße Ost“ im beschleunigten Verfahren nach § 13b BauGB gefasst. Die ortsübliche Bekanntmachung des Beschlusses ist durch Aushang erfolgt.
- Der Aufstellungsbeschluss wurde mit Schreiben vom 26.08.2019 beim Amt für Raumordnung und Landesplanung Vorpommern zur Anzeige gebracht. Die landesplanerische Stellungnahme liegt mit Schreiben vom 27.11.2019 vor.
- Von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 und Beteiligung der Behörden nach § 4 Abs. 1 wurde nach § 13 Abs. 2 Nr. 1 abgesehen. Der Öffentlichkeit wurde gemäß § 13a Abs. 3 Nr. 2 vom 28.08.2019 bis 11.09.2019 Gelegenheit gegeben, sich über die Ziele und Zwecke sowie die wesentlichen Auswirkungen der Planung zu informieren und sich dazu zu äußern.
- Die Gemeindevertretung der Gemeinde Boock hat in ihrer Sitzung am 10.12.2019 den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 3 „Löcknitzer Straße Ost“ mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
- Die Abstimmung mit den Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB und die Beteiligung der von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange erfolgte gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom
- Der Entwurf des Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom bis zum nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von allen Interessenten schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können, durch Aushang vom bis ortsüblich bekannt gemacht.
- Die Gemeindevertretung der Gemeinde Boock hat in ihrer Sitzung am die vorgebrachten Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie die die vorgebrachten Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
- Der Bebauungsplan Nr. 3 „Löcknitzer Straße Ost“ bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am von der Gemeindevertretung der Gemeinde Boock als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom gebilligt.

Boock, den

Siegel

Bürgermeister

- Der katastermäßige Bestand wird als richtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der lage-richtigen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, dass eine Prüfung nur grob erfolgte, da die Liegenschaftskarte durch Digitalisierung des analogen Bestandes entstanden ist. Regressansprüche können nicht abgeleitet werden.

....., den

- Die Genehmigung des Bebauungsplanes Nr. 3 „Löcknitzer Straße Ost“ durch die höhere Verwaltungsbehörde wurde am mit Auflagen und Hinweisen erteilt

- Der Bebauungsplan Nr. 3 „Löcknitzer Straße Ost“ als Satzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.

Boock, den

Siegel

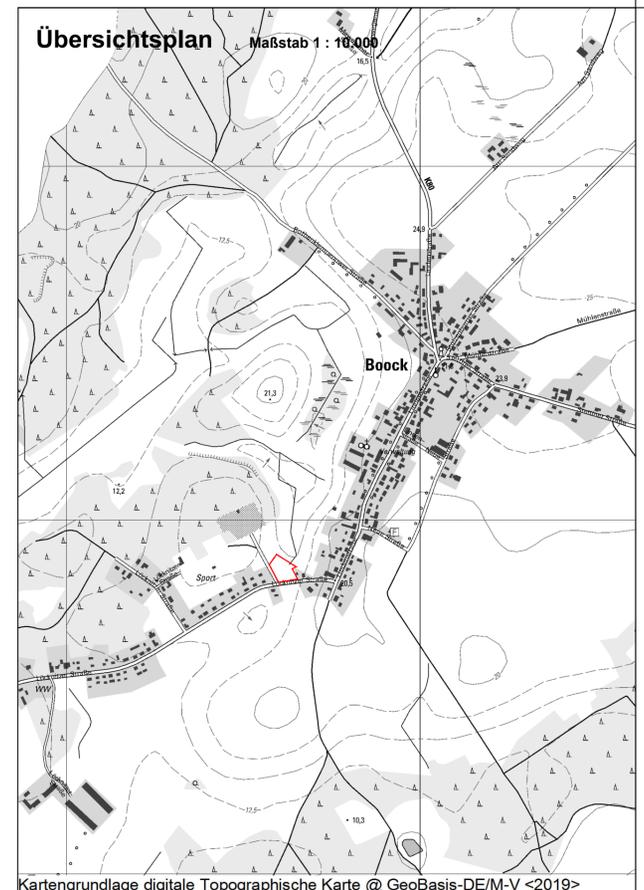
Bürgermeister

- Die Genehmigung der Satzung des Bebauungsplanes Nr. 3 „Löcknitzer Straße Ost“ und die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von allen Interessenten eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am im Amtlichen Bekanntmachungsblatt des Amtes Löcknitz-Penkun ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung einschließlich der sich ergebenden Rechtsfolgen (§§ 214 und 215 BauGB, § 5 Abs. 5 KV M-V) sowie die Möglichkeit, Entschädigungsansprüche geltend zu machen und das Erlöschen dieser Ansprüche (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist am in Kraft getreten.

Boock, den

Siegel

Bürgermeister



Kartengrundlage digitale Topographische Karte @ GeoBasis-DE/M-V <2019>

Bebauungsplan Nr. 3 "Wohnen Löcknitzer Straße Ost" der Gemeinde Boock

Stand: Entwurf November 2019

Planverfasser: Gudrun Trautmann