

Verfahrensvermerke

Bebauungsplan Nr. 16 "Alte Landstraße II" der Gemeinde Banzkow nach § 13 b BauGB

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung gemäß § 2 Abs. 1 BauGB vom 29.10.2019. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist gemäß Hauptsatzung im amtlichen Bekanntmachungsblatt "Crivitzer Amtsbote" am 22.11.2019 Nr. 11 und zusätzlich im Internet <https://www.amt-crivitz.de> erfolgt.
- Die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 17 Abs. 1 des LPlG M-V mit Schreiben vom 10.12.2019 beteiligt worden.
- Die Gemeindevertretung hat am 29.10.2019 beschlossen, den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 16 "Alte Landstraße II" mit Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen.
- Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 10.12.2019 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden. Dabei wurden sie über die öffentliche Auslegung informiert.
- Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 16 "Alte Landstraße II", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) und der Begründung, hat gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 02.01.2020 bis 03.02.2020 im Internet <https://www.amt-crivitz.de> und im Amt Crivitz, Amtsstraße 5, 19089 Crivitz, Amt für Stadt- und Gemeindeentwicklung und während der der Öffentlichkeit gewidmeten Dienststunden, zu jedermanns Einsicht öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung ist gemäß Hauptsatzung im amtlichen Bekanntmachungsblatt "Crivitzer Amtsbote" Nr. 12 vom 20.12.2019 und zusätzlich im Internet <https://www.amt-crivitz.de> mit folgenden Hinweisen bekannt gemacht worden:
- dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können und
- dass nicht fristgerecht vorgebrachte Stellungnahmen unberücksichtigt sind.
- Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 16 "Alte Landstraße II", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) und der Begründung, hat gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 02.01.2020 bis 03.02.2020 im Internet <https://www.amt-crivitz.de> und im Amt Crivitz, Amtsstraße 5, 19089 Crivitz, Amt für Stadt- und Gemeindeentwicklung und während der der Öffentlichkeit gewidmeten Dienststunden, zu jedermanns Einsicht öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung ist gemäß Hauptsatzung im amtlichen Bekanntmachungsblatt "Crivitzer Amtsbote" Nr. 12 vom 20.12.2019 und zusätzlich im Internet <https://www.amt-crivitz.de> mit folgenden Hinweisen bekannt gemacht worden:
- dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können und
- dass nicht fristgerecht vorgebrachte Stellungnahmen unberücksichtigt sind.
- Die Gemeindevertretung hat die fristgemäß abgegebenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 3 Abs. 2, § 4 Abs. 2 BauGB am 28.05.2020 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
- Der Bebauungsplan Nr. 16 "Alte Landstraße II", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 28.05.2020 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung wurde mit gleichem Datum gebilligt.
- Der katastermäßige Bestand innerhalb des Geltungsbereiches am 22.06.2020 wird als richtig dargestellt bescheinigt. Grundlage der Prüfung war die Einsicht in das Geodatenportal des Landkreises Ludwigslust-Parchim am 22.06.2020.
- Der Bebauungsplan Nr. 16 "Alte Landstraße II", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie der beigefügten Begründung wird hiermit ausgefertigt.
- Die Satzung sowie die Stelle, bei der die Satzung auf Dauer während der dem Publikum gewidmeten Dienstzeiten von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, ist am 26.06.2020 gemäß Hauptsatzung im amtlichen Bekanntmachungsblatt "Crivitzer Amtsbote" Jahrgang 2020 Nr. 6 und zusätzlich im Internet <https://www.amt-crivitz.de> bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB und § 5 Kommunalverfassung M-V) und weiter auf die Fälligkeit und das Erlöschen von Schadensersatzansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist im Amt Crivitz, Amtsstraße 5, 19089 Crivitz, Amt für Stadt- und Gemeindeentwicklung während der der Öffentlichkeit gewidmeten Dienststunden einzusehen. Mit der öffentlichen Bekanntmachung im "Crivitzer Amtsboten" tritt die Satzung in Kraft.

Satzung über den Bebauungsplan Nr. 16 der Gemeinde Banzkow "Alte Landstraße II"

TEIL A - PLANZEICHNUNG

Es gilt die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung 1990 - PlanZV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04. Mai 2017 (BGBl. I S. 1063).

Präambel

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634) sowie der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. Oktober 2015 (GVOBl. M-V 2015, S. 344), zuletzt geändert durch Gesetz vom 19. November 2019 (GVOBl. M-V S. 682) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 28.05.2020 folgende Satzung der Gemeinde Banzkow über den Bebauungsplan Nr. 16 "Alte Landstraße II", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) einschließlich der örtlichen Bauvorschriften, erlassen.



PLANZEICHENERKLÄRUNG

FESTSETZUNGEN

ART DER BAULICHEN NUTZUNG
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1 bis 11 BauNVO)

WA Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 und 23 BauNVO)

0,3 Grundflächenzahl
I Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 und 23 BauNVO)

o offene Bauweise
nur Einzelhäuser zulässig

Baugrenze

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

o öffentliche Verkehrsflächen (Weg-unbefestigt)

GRÜNFLÄCHEN
(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)

o P öffentliche / private Grünflächen

Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für die Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen, sowie von Gewässern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

o Bäume

SONSTIGE PLANZEICHEN

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

Mit Geh- und Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME
(§ 9 Abs. 6 BauGB)

o Gewässerschutzstreifen

o Bodendenkmal

DARSTELLUNG OHNE NORMCHARAKTER

Hauptgebäude

Vorhandene Flurstücksgrenzen

Flurstücksnummer

Bemaßung

Böschung

unterirdische Leitung - ungefahrter Verlauf

vorhandene Bäume

NUTZUNGSSCHABLONE

WA2 Gebietscharakter

0,3 Grundflächenzahl

I Bauweise

o nur Einzelhäuser zulässig

o Geschossigkeit

Teil B - TEXT

In Ergänzung der Planzeichnung - Teil A - wird Folgendes festgesetzt:

1. Bauliche Nutzung

1.1 Gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO sind die nach § 4 Abs. 2 BauNVO im Allgemeinen Wohngebiet allgemein zulässigen

- Schank- und Speisewirtschaften und
- Anlagen für sportliche Zwecke ausgeschlossen.

1.2 Gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO sind die nach § 4 Abs. 3 BauNVO im Allgemeinen Wohngebiet ausnahmsweise zulässigen

- sonstigen nicht störenden Gewerbebetriebe
- Gartenbaubetriebe und
- Tankstellen ausgeschlossen.

1.3 Gemäß § 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO wird die Traufhöhe mit max. 4,20 m über die Höhe des dazugehörigen Straßenabschnittes bestimmt. Als Traufhöhe wird die Höhenlage der äußeren Schnittkante der Außenwand mit der Dachhaut bezeichnet.

1.4 Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 3 BauGB sind nur Grundstücke mit einer Mindestgröße von 700 m² zulässig.

1.5 Gemäß § 23 Abs. 1 BauNVO sind bauliche Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche ausgeschlossen.

2. Grünflächen, Anpflanz- und Erhaltungsgebote / Ausgleichsmaßnahmen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 15 und Nr. 25a BauGB in Verbindung mit § 1a und § 9 (1a) BauGB

2.1 Die öffentliche Grünfläche 1 (wegbegleitend im Gewässerschutzstreifen) ist landschaftsgärtnerisch als Grünland anzulegen und als einschüriges Grünland zu erhalten. Grundstückszufahrten vom Weg an der Stör sind nicht zulässig.

2.2 Die öffentliche Grünfläche 2 entlang der Gemeindestraße nach Plate dient dem Kronenaufschutz der Alleebäume und darf weder umgebrochen, noch bepflanzt werden. Die Fläche ist als Grünland anzulegen und als einschüriges Grünland zu erhalten. Die Versorgungsleitung mit Ihren Verkehrssicherungspflichten ist zu beachten. Grundstückszufahrten sind unzulässig.

2.3 Die private Grünfläche im Gewässerschutzstreifen ist landschaftsgärtnerisch als Rasenfläche zu gestalten. Zulässig sind gartentypische Nutzungen der Freiflächen (unter Beachtung des Verbotes der Verwendung von Pflanzenschutzmitteln) und die Pflanzung von Gehölzen. Unzulässig ist die Errichtung von baulichen Anlagen wie Gartenläuben, Gewächshäusern, Stellplätzen, Pflasterungen, Aufschüttungen etc. Grundstückszufahrten vom Uferweg sind ebenfalls unzulässig.

2.4 Zur optischen Markierung des Gewässerschutzstreifens innerhalb des Baugbietes ist im Norden, entsprechend Planzeichnung, eine Säulen - Form der Eiche oder eine Pappel bzw. eine Haibuche in der Qualität Hst STU 16-18 cm zu pflanzen, zu pflegen und dauerhaft zu erhalten.

2.5 Der Weg entlang der Störwasserstraße (Öffentliche Verkehrsfläche - O) ist als unbefestigter Weg zu erhalten bzw. anzulegen. Eine Versiegelung ist nicht zulässig.

3. Örtliche Bauvorschrift für das Allgemeine Wohngebiet gemäß § 86 Abs. 3 und Abs. 1 Nr. 1 und 4 LBauO M-V

3.1 Dächer der Hauptgebäude müssen eine Mindestdachneigung von 15° haben.

3.2 Pro Wohnung sind auf dem dazugehörigen Grundstück mindestens 2 Stellplätze nachzuweisen.

3.3 Ausgenommen von den Festsetzungen nach 4.1 sind bauliche Anlagen nach § 12 BauNVO (Garagen und Carports) und nach § 14 BauNVO (Nebenanlagen) sowie sonstige Anbauten (z.B. Wintergärten, Erker).

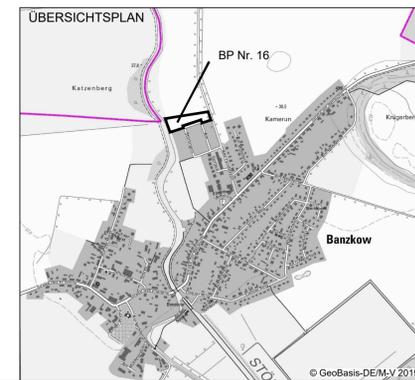
3.4 Wer vorsätzlich oder fahrlässig gegen die gestalterischen Festsetzungen verstößt, handelt rechtswidrig im Sinne des § 84 Abs. 1 Nr. 1 LBauO M-V und kann mit einem Bußgeld geahndet werden.

4. Nachrichtliche Übernahme gemäß § 9 Abs. 6 BauGB

4.1 Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes befindet sich innerhalb der Bergbauberechtigungs-Bewilligung zur Nutzung für Formationen und Gesteine, die zur unterirdischen behälterlosen Speicherung geeignet sind im Bewilligungsfeld Schwerin-Ludwigslust.

4.2 Das Plangebiet befindet sich in der Trinkwasserschutzzone III der Wasserfassung Banzkow. Die Anforderungen an einen erhöhten Grundwasser- und vorübergehenden Trinkwasserschutz sind daher im Plangebiet zu beachten und einzuhalten. Tiefenbohrungen zur Installation von Erdwärmesonden sind nicht erlaubt.

4.3 Innerhalb der geplanten Wohnbaufläche befindet sich ein flächig ausgedehntes Bodendenkmal. Vor Beginn jeglicher Erdarbeiten ist die fachgerechte Bergung und Dokumentation dieses Bodendenkmals sicherzustellen. Die Kosten für diese Maßnahmen hat der Verursacher des Eingriffs zu tragen (§ 6 Abs. 5 DSchG MV) und über die in Aussicht genommenen Maßnahmen zur Bergung und Dokumentation des Bodendenkmals ist das Landesamt für Kultur und Denkmalpflege, Fachbereich Archäologie, rechtzeitig vor Beginn der Erdarbeiten zu unterrichten. Für Maßnahmen in diesem Bereich ist nach § 7 Abs. 1 ff. DSchG MV eine denkmalrechtliche Genehmigung erforderlich, solange nicht die Erfordernis- / Genehmigungspflicht der Maßnahme nach § 7 Abs. 6 DSchG M-V besteht. Die Prüfung durch das Landesamt für Kultur und Bodendenkmalpflege M-V hat ergeben, dass das Vorhaben keine nachteiligen Auswirkungen auf das Bodendenkmal haben wird.



Rechtskraft:	26.06.2020
genehmigungsfähige Planfassung:	Mai 2020
Entwurf:	September 2019
Vorentwurf:	
Planungsstand	Datum:

Bebauungsplan Nr. 16 der Gemeinde Banzkow "Alte Landstraße II" nach § 13b BauGB

Kartengrundlage:	Banzkow Alte Landstraße	Auftragnehmer:	Stadtplanerin Dipl.-Ing. Gudrun Schwarz Bürgergemeinschaft Stadt- und Landschaftsplanung www.buergergemeinschaft.de
Maßstab: 1:500	Maßstab: 1:500	Zeichner:	Dipl.-Ing. Frank Orlitz Bürgergemeinschaft Stadt- und Landschaftsplanung www.buergergemeinschaft.de
Autoren:	Autoren:		
Gestaltung:	Gestaltung:		
Planung:	Planung:		
Rechtskraft:	Rechtskraft:		
Entwurf:	Entwurf:		
Vorentwurf:	Vorentwurf:		
Planungsstand:	Planungsstand:		
Datum:	Datum:		