

# Satzung der Gemeinde Klein Upahl über die Neufassung des Bebauungsplans Nr. 1/I

## 1. Änderung

M 1:1.000

Gemarkung: Klein Upahl

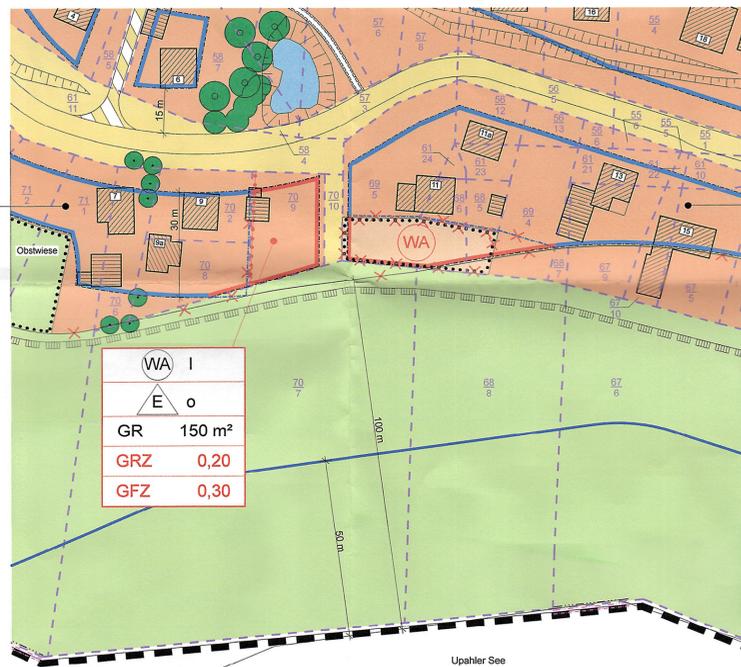
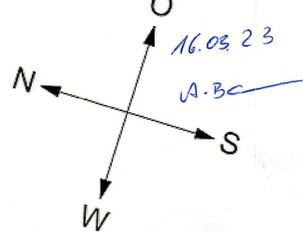
Flur: 1

### Planzeichnung (Teil A)

Es gilt die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) in der Fassung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist und die Planzeichenverordnung (PlanZVO) in der Fassung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802).

Erstellt auf der Grundlage der Neufassung des Bebauungsplans Nr. 1/I vom Februar 2007 und eines Luftbildes aus www.gaia-mv.de vom Mai 2022.

geändert aufgrund des Hinweises der Genehmigungsbehörde vom 13.03.2023



(WA) I
E o
GR 150 m <sup>2</sup>
GRZ 0,15
GFZ 0,20

(WA) I
E o
GR 150 m <sup>2</sup>
GRZ 0,15
GFZ 0,20

(WA) I
E o
GR 150 m <sup>2</sup>
GRZ 0,20
GFZ 0,30

Alle Bestandteile der 1. Änderung sind rot dargestellt.

### Planzeichenerklärung

#### Normative Festsetzungen

- Allgemeines Wohngebiet (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und § 4 BauNVO)
- Allgemeines Wohngebiet nach 1. Änderung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und § 4 BauNVO)

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

(WA) I
E o
GR 150 m <sup>2</sup>
GRZ 0,20
GFZ 0,30

allgemeines Wohngebiet, max. Zahl der Vollgeschosse

nur Einzelhäuser zulässig, offene Bauweise

maximale zulässige Größe der Grundflächen

maximale zulässige Größe der Grundflächenzahl

maximale zulässige Größe der Geschossflächenzahl

#### Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

- Baugrenze nach bisheriger Planung
- Baugrenze neu nach 1. Änderung
- Baugrenze aufgehoben

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für die Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und Nr. 25 BauGB)

- Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern nach bisheriger Planung (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b und Abs. 6 BauGB)

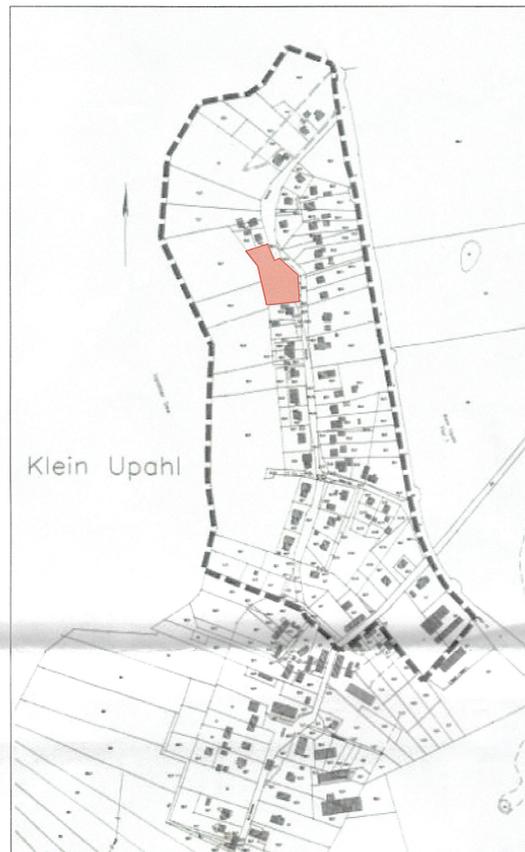
- Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern nach 1. Änderung aufgehoben (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b und Abs. 6 BauGB)

### Text (Teil B) Textliche Festsetzungen (TF)

Die textliche Festsetzung 1.1 wird im gesamten Geltungsbereich des B-Plans 1/I aufgehoben.

### Übersichtskarte

Maßstab ca. 1:5.000



Geltungsbereich der 1. Änderung (mit Ausnahme für TF 1.1)

Plangrundlage: Übersichtskarte der B-Planung vom Februar 2007

### Satzung

der Gemeinde Klein Upahl über die Aufstellung der 1. Änderung der Neufassung des Bebauungsplans Nr. 1/I

Aufgrund des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 20. Juli 2022 (BGBl. I S. 1353) geändert worden ist, wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom ...2.6.04.1.2022... folgende Satzung über die 1. Änderung der Neufassung des Bebauungsplans Nr. 1/I, bestehend aus Planzeichnung (Teil A) und Text (Teil B), erlassen.



Klein Upahl, den 2.3. MRZ. 2023

A-B  
Die Bürgermeisterin

### Verfahrensvermerke

1. Die Gemeindevertretung der Gemeinde Klein Upahl hat in ihrer Sitzung am 14.02.2022 die Aufstellung der 1. Änderung der Neufassung des Bebauungsplans Nr. 1/I beschlossen. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist am 02.03.2022 im Amtskurier Güstrow-Land und im Internet unter www.amt-guestrow-land.de/ortsrecht/bauleitplanungen mitgeteilt worden.



Klein Upahl, den 02.03.2022

A-B  
Die Bürgermeisterin

2. Die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist mit Schreiben vom 02.06.2022 gemäß § 17 LPiG beteiligt worden.



Klein Upahl, den 09.06.2022

A-B  
Die Bürgermeisterin

3. Die Gemeindevertretung der Gemeinde Klein Upahl hat am 16.06.2022 den Entwurf der 1. Änderung der Neufassung des Bebauungsplans Nr. 1/I mit einer Auflage und mit zugehöriger Begründung gebilligt und zur Auslegung bestimmt.



Klein Upahl, den 20.06.2022

A-B  
Die Bürgermeisterin

4. Die von der Planung betroffenen Behörden sind gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit E-Mail und Schreiben vom 07.07.2022 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden. Die Abstimmung mit den Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB ist mit E-Mail vom 07.07.2022 erfolgt.



Klein Upahl, den 14.07.2022

A-B  
Die Bürgermeisterin

5. Der Entwurf der 1. Änderung der Neufassung des Bebauungsplans Nr. 1/I, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), dem Text (Teil B) und der Begründung, hat in der Zeit vom 14.07.2022 bis zum 15.08.2022 nach BauGB § 3 Abs. 2 öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am 06.07.2022 im Amtskurier Güstrow-Land mitgeteilt worden. Der Inhalt der ortsüblichen Bekanntmachung und die auszulegenden Unterlagen sind nach § 4a Abs. 4 BauGB zusätzlich im Internet auf der Homepage des Amtes Güstrow-Land unter www.amt-guestrow-land.de/ortsrecht/bauleitplanungen eingestellt worden und werden über ein zentrales Internetportal des Landes zugänglich gemacht.



Klein Upahl, den 11.08.2022

A-B  
Die Bürgermeisterin

6. Der katastermäßige Bestand im Geltungsbereich der Satzung wird am 26.08.2022 als richtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der lagerichtigen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, dass eine Prüfung nur grob erfolgte, da die rechtsverbindliche Liegenschaftskarte digital vorgelegen hat. Regressansprüche können nicht abgeleitet werden.



Bad Doberan, den 01.09.2022

A. T. Albrecht  
Die Leiterin des  
Kataster- und Vermessungsamtes

7. Die Gemeindevertretung der Gemeinde Klein Upahl hat die vorgebrachten Anregungen der Behörden und der Öffentlichkeit am 2.6.04.1.2022 geprüft. Das Ergebnis ist mit Schreiben vom 22.10.2022 mitgeteilt worden.



Klein Upahl, den 22.12.2022

A-B  
Die Bürgermeisterin

8. Die 1. Änderung der Neufassung des Bebauungsplans Nr. 1/I bestehend aus Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 2.6.04.1.2022 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung wurde gebilligt.



Klein Upahl, den 22.12.2022

A-B  
Die Bürgermeisterin

9. Die Genehmigung der 1. Änderung der Neufassung des Bebauungsplans Nr. 1/I wurde mit Schreiben des Landkreises Rostock vom 1.3. MRZ. 2023 erteilt.



Klein Upahl, den 16. MRZ. 2023

A-B  
Die Bürgermeisterin

10. Die 1. Änderung der Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.



Klein Upahl, den 23. MRZ. 2023

A-B  
Die Bürgermeisterin

11. Die 1. Änderung des Bebauungsplans sowie der 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 03. APR. 2023 im Amtskurier Güstrow-Land und im Internet unter www.amt-guestrow-land.de/ortsrecht/bauleitplanungen 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 (§§ 214; 215 Abs. 2 BauGB), auf Falligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) und weiter auf die Bestimmungen des § 5 Abs. 5 Kommunalverfassung Mecklenburg-Vorpommern (KV M-V vom 13.07.2011) hingewiesen worden. Die 1. Änderung der Neufassung des Bebauungsplans Nr. 1/I ist mit Ablauf des 03. APR. 2023 in Kraft getreten. Die in Kraft getretene Satzung mit der Begründung ist ergänzend im Internet auf der Homepage des Amtes Güstrow-Land unter www.amt-guestrow-land.de/ortsrecht/bauleitplanungen eingestellt worden und wird über ein zentrales Internetportal des Landes zugänglich gemacht.



Klein Upahl, den 06. APR. 2023

A-B  
Die Bürgermeisterin

Fassender: Dipl. Ing. Wolfgang Geister  
Kirchenstrasse 11  
18 292 Krakow am See  
Tel.: 038457/ 51 444

22.06.2022

Die Verfahrensvermerke wurden am 23.08.2022 ergänzt.

## Gemeinde Klein Upahl

### Neufassung des Bebauungsplans Nr. 1/I

## 1. Änderung