

SATZUNG DER GEMEINDE NOSSENDORF ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 2 "Südlich Rotdornstraße" in Medrow

Satzung der Gemeinde Nossendorf über den Bebauungsplan Nr. 2 „Südliche Rotdornstraße“ in Medrow für das Gebiet südlich der Rotdornstraße (Gemarkung Medrow Flurstücke 114, 115, 116, 117, 120, 121/1, 122, 123, 125, 126, 127, 129, 131, 132 und 133 (alle teilweise))

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 4. Januar 2023 (BGBl. I Nr. 6) geändert worden ist, wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 21.02.2023 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 2 „Südliche Rotdornstraße“ in Medrow bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) erlassen:

PLANZEICHNUNG (TEIL A) M 1 : 1.000



Kartengrundlage digitale ALK Stand 27.10.2020

ZEICHENERKLÄRUNG

Planzeichen	Erläuterung	Rechtsgrundlage
I. Festsetzungen		
1. Art der baulichen Nutzung		
WA	Allgemeine Wohngebiete i. V. m. textlicher Festsetzung Nr. 1 Grundflächenzahl	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB § 4 BauNVO
0,3	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß	§ 16 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO
I	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß	§ 16 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO
2. Bauweise, Baugrenzen		
o	offene Bauweise	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB § 22 BauNVO
a	abweichende Bauweise	§ 22 BauNVO
	Baugrenze	§ 23 BauNVO
3. Verkehrsflächen		
—	Straßenbegrenzungslinie	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
4. Grünflächen		
■	private Grünflächen Zweckbestimmung hier Hausgarten	§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB
5. Flächen für die Landwirtschaft		
■	Flächen für die Landwirtschaft	§ 9 Abs. 1 Nr. 18 BauGB
6. Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft		
■	Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft	§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB

7. Sonstige Planzeichen

□	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans	§ 9 Abs. 7 BauGB
—	Abgrenzung unterschiedlicher Bauweise	§ 22 BauNVO

II. Nachrichtliche Übernahmen

□	Umgrenzung von Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind, hier Freihaltebereich an der Landesstraße	§ 9 Abs. 6 BauGB
---	---	------------------

III. Hinweise

□	Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts Schutzgebiete: europäisches Vogelschutzgebiet (SPA)	
—	Telekommunikationslinie der Telekom Deutschland GmbH	

IV. Darstellungen ohne Normcharakter

□	Flurstücksgrenze	
129	Flurstücksnummer	
—	Flurgrenze	
21	Gebäudebestand gemäß Kataster mit Hausnummer	

Es gilt die BauNVO in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017, zuletzt geändert am 04. Januar 2023.
Es gilt die PlanzV vom 18.12.1990 zuletzt geändert am 14. Juni 2021.

TEXT (Teil B)

Der Bebauungsplan ersetzt in seinem Geltungsbereich die Festsetzungen der wirksamen Satzung über die Klarstellung der im Zusammenhang bebauten Ortsteile Medrow in Verbindung mit der Ergänzung des Innenbereichs.

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. Bauweise
§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB und § 22 BauNVO
Entsprechend dem Bestand wird als abweichende Bauweise die halboffene Bauweise festgesetzt. Dabei wird an eine seitliche Grenze angebaut während zur anderen Bauweise der Grenzabstand einzuhalten ist.

3. Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB
Die Fläche wird als Fläche für die Landwirtschaft festgesetzt. Sie wird überlagert mit der Festsetzung zur Freihaltung von Bebauung gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 10. BauGB.

III. Hinweise

1. Bodendenkmale
Der Beginn von Erdarbeiten ist 4 Wochen vorher schriftlich und verbindlich der unteren Denkmalschutzbehörde und dem Landesamt für Kultur und Denkmalpflege anzuzeigen. Wenn während der Erdarbeiten Bodenfunde (Urnerscherben, Steinsetzungen, Mauern, Mauerreste, Hölzer, Holzkonstruktionen, Bestattungen, Skelettreste, Münzen u. a.) oder auffällige Bodenverfärbungen, insbesondere Brandstellen, entdeckt werden, sind diese gem. § 11 Abs. 1 u. 2 des Denkmalschutzgesetzes des Landes Mecklenburg-Vorpommern (DSchG M-V, v. 6.1.1998, GVOBl. M-V Nr. 1 1998, S. 12 ff., zuletzt geändert durch Artikel 10 des Gesetzes vom 12. Juli 2010 (GVOBl. M-V S. 383, 392) unverzüglich der unteren Denkmalschutzbehörde anzuzeigen. Anzeigepflicht besteht gem. § 11 Abs. 1 DSchG M-V für den Entdecker, den Leiter der Arbeiten, den Grundeigentümer oder zufällige Zeugen, die den Wert des Gegenstandes erkennen.
Der Fund und die Fundstelle sind gem. § 11 Abs. 3 DSchG M-V in unverändertem Zustand zu erhalten. Diese Verpflichtung erlischt 5 Werktage nach Zugang der Anzeige.

Verfahrensvermerke

- Die Gemeindevertretung der Gemeinde Nossendorf hat in ihrer Sitzung am 09.06.2020 den Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 2 „Südliche Rotdornstraße“ in Medrow im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB gefasst. Die ortsübliche Bekanntmachung des Beschlusses ist durch Aushang an der Bekanntmachungstafel vom 22.01.2021 bis 04.03.2021 erfolgt.
- Der Aufstellungsbeschluss wurde mit Schreiben vom 25.01.2021 beim Amt für Raumordnung und Landesplanung Vorpommern zur Anzeige gebracht. Die landesplanerische Stellungnahme liegt mit Schreiben vom 23.03.2021 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. Die Bürger konnten sich vom 25.01.2021 bis zum 26.02.2021 über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die wesentlichen Auswirkungen der Planung informieren.
- Die Gemeindevertretung der Gemeinde Nossendorf hat in ihrer Sitzung am 20.04.2021 den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 2 „Südliche Rotdornstraße“ in Medrow 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 31.05.2021.
- Der Entwurf des Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 14.06.2021 bis zum 13.07.2021 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 an der Bekanntmachungstafel vom 28.05.2021 bis 27.08.2021 ortsüblich bekannt gemacht. Zusätzlich waren der Inhalt der Bekanntmachung und die auszulegenden Unterlagen auf der Internetseite des Amtes Demmin-Land eingestellt.
- Die Gemeindevertretung der Gemeinde Nossendorf hat in ihrer Sitzung am 21.02.2023 die vorgebrachten Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie die vorgebrachten Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
- Der Bebauungsplan Nr. 2 „Südliche Rotdornstraße“ in Medrow bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 21.02.2023 von der Gemeindevertretung der Gemeinde Nossendorf als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom 21.02.2023 gebilligt.

Nossendorf, den



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.

Neubrandenburg, den 14.03.2023



Amtsleiter Kataster- und Vermessungsamt

- Die Genehmigung des Bebauungsplanes Nr. 2 „Südliche Rotdornstraße“ in Medrow durch die höhere Verwaltungsbehörde wurde am 16.6.2023 mit Auflagen und Hinweisen erteilt. (AZ: 109/1/2023-502)

- Der Bebauungsplan Nr. 2 „Südliche Rotdornstraße“ in Medrow als Satzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.

Nossendorf, den 19.06.2023



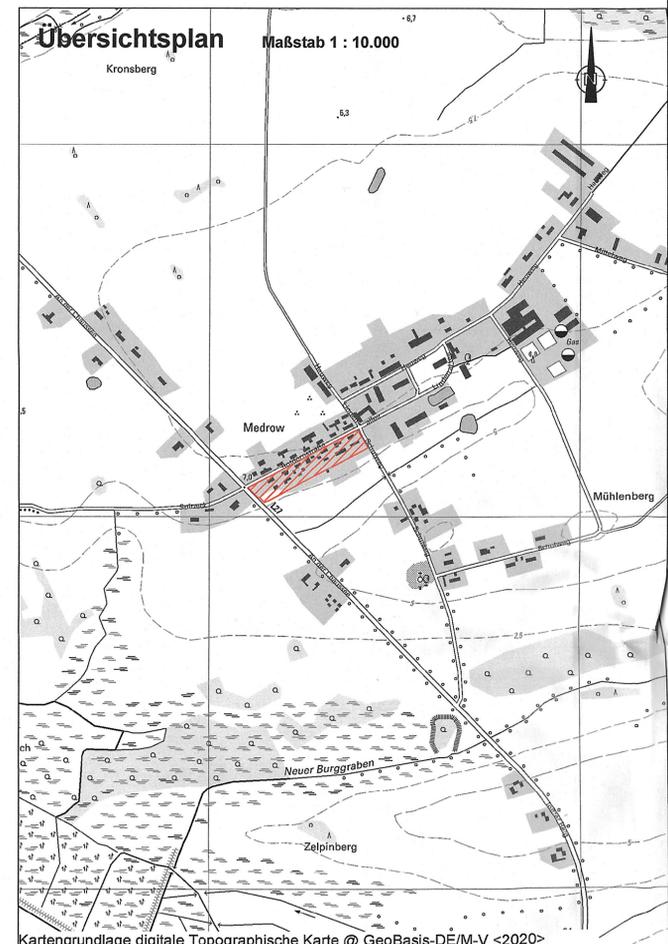
Bürgermeister

- Die Genehmigung der Satzung des Bebauungsplanes Nr. 2 „Südliche Rotdornstraße“ in Medrow 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 durch Aushang an der Bekanntmachungstafel vom 27.06.2023 bis 28.8.2023 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 28.07.2023 in Kraft getreten.

Nossendorf, den 28.07.2023



Bürgermeister



Bebauungsplan Nr. 2 "Südlich Rotdornstraße" in Medrow der Gemeinde Nossendorf

Stand: Januar 2023
Planverfasser: Planungsbüro Trautmann