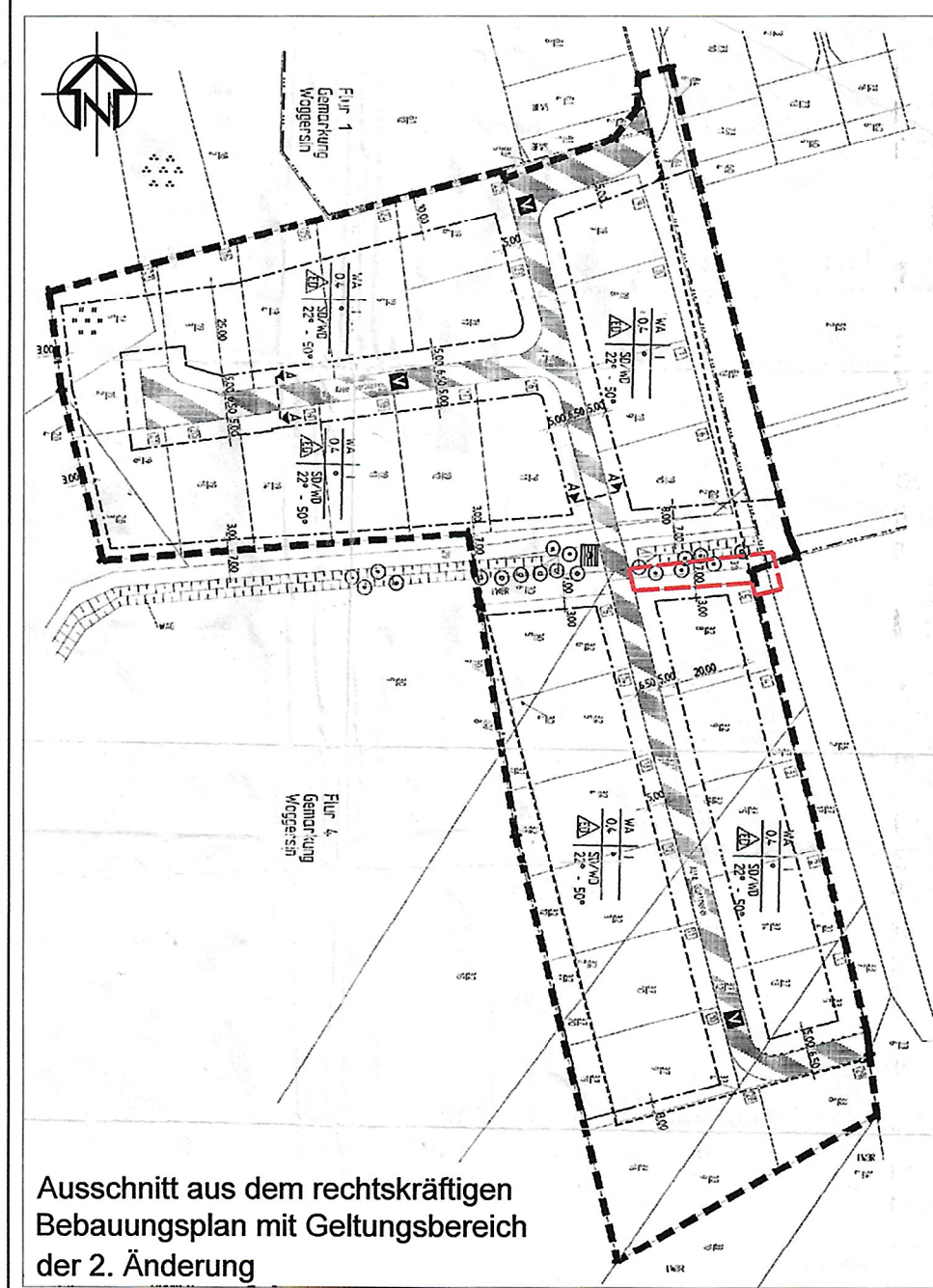
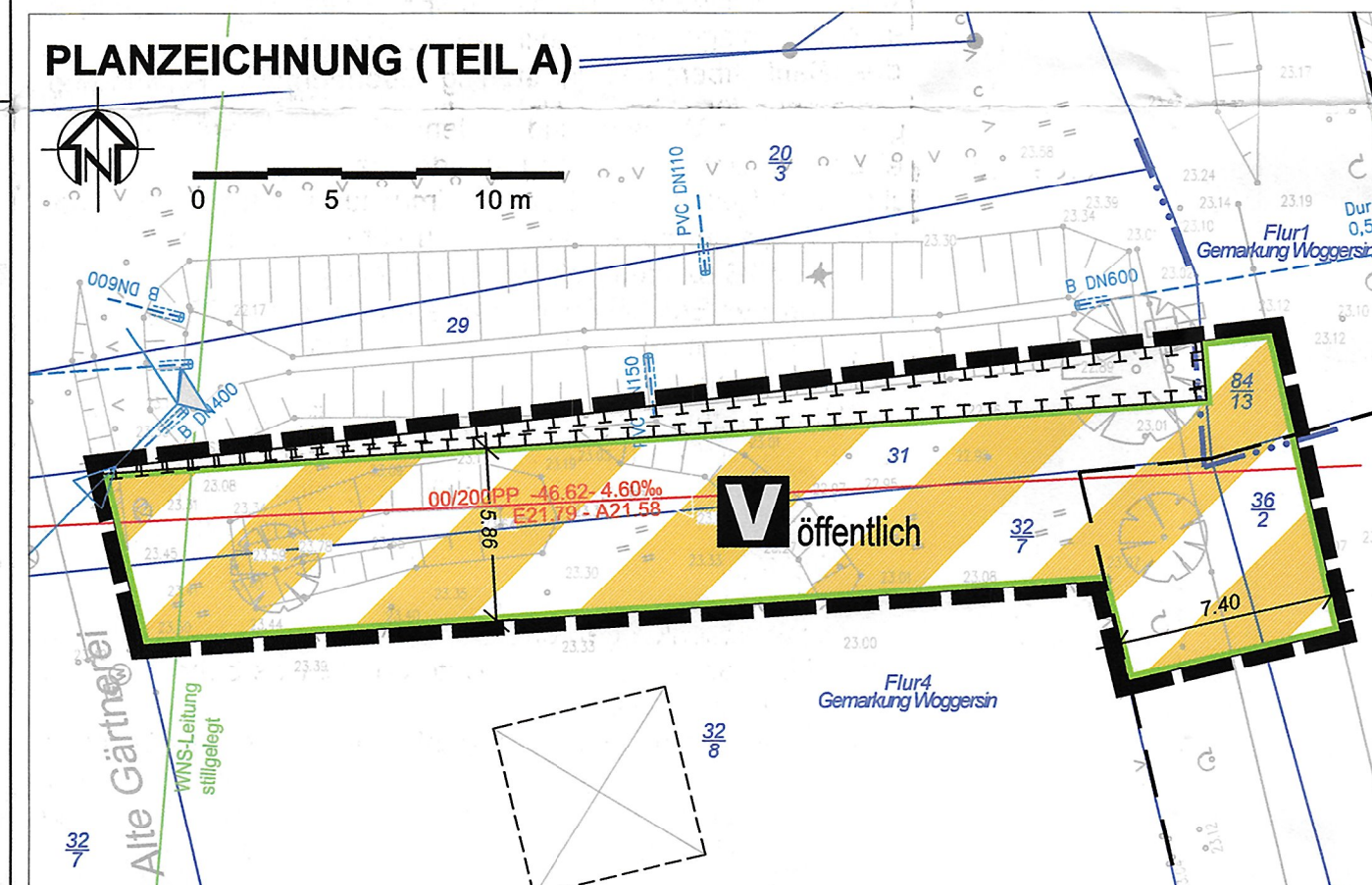


SATZUNG DER GEMEINDE WOGGERSIN

2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 "Alte Gärtnerei"

Bebauungsplan der Innenentwicklung nach § 13a BauGB

Aufgrund des § 10 i. V. m. § 13 a Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 9 des Gesetzes vom 10. September 2021 (BGBl. I S. 4147) geändert worden ist, wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung Woggersin vom 20.04.2022 folgende Satzung über die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 "Alte Gärtnerei", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B) erlassen:



KARTENGRUNDLAGE

Lage- und Höhenplan vom März 2019 mit dem Lagebezug ETRS89 Zone 33 und dem Höhenbezug DHHN92 vom Vermessungsbüro L & P Jabel GbR mit Sitz in der Lindenstraße 6, 12194 Jabel.

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN (PLANTEIL B)

1. FLÄCHEN FÜR MAßNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

1.1 Der Böschungsraben ist nach Fertigstellung der Straße vom Straßenträger mit einer Initiativeinsaat standortheimischer krautiger Pflanzen zu begrünen.

RECHTSGRUNDLAGEN

- Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 9 des Gesetzes vom 10. September 2021 (BGBl. I S. 4147) geändert worden ist,
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) i. d. F. der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I Nr. 75 vom 29.11.2017 S. 3786) in der derzeit geltenden Fassung,
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung-PlanZV) i. d. F. vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58) in der derzeit geltenden Fassung,
- Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) i. d. F. der Bekanntmachung, vom 15. Oktober 2015 (GVOBl. M-V 2015, S. 344) in der derzeit geltenden Fassung,
- Kommunalverfassung für das Land Mecklenburg-Vorpommern (KV M-V) i. d. F. der Bekanntmachung vom 13. Juli 2011 (GVOBl. M-V Nr. 14 vom 29.07.2011, S. 777) in der derzeit geltenden Fassung.

Planzeichenerklärung gemäß PlanZV

1. Verkehrsflächen § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

- öffentliche Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung "Verkehrsberuhigter Bereich"
- Straßenbegrenzungslinie

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

- Flächen zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB

3. Sonstige Planzeichen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der 2. Änderung § 9 Abs. 7 BauGB

4. Darstellungen ohne Normcharakter

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der 1. Änderung
- unterirdische Versorgungsleitung
- Flurstücksnummer
- Flurstücksgrenzen
- Flurgrenzen
- Bemaßung in Meter
- Gebäudebestand
- vorhandene Böschung

HINWEISE

- Sollten sich im Falle von Baumaßnahmen Hinweise auf Altlastenverdachte oder sonstige schädliche Bodenveränderungen ergeben, sind die weiteren Schritte mit dem zuständigen Staatlichen Amt für Umwelt und Natur sowie mit dem Umweltamt des Landkreises Mecklenburgische Seenplatte abzustimmen.
- Sollten bei Erdarbeiten Dränungen oder andere Entwässerungsleitungen angetroffen werden, sind diese wieder funktionstüchtig herzustellen. Der Wasser- und Bodenverband ist zu informieren.
- Um jährliche Unterhaltungsarbeiten am Gewässer durchführen zu können, müssen folgende Hinweise bei der künftigen Ausführung der Verkehrsfläche beachtet werden: Ständige Überfahrbarkeit des Gewässerrandes mit schwerer Technik; Keine Errichtung von Pollern, Bepflanzungen oder Ablage von Findlingen; Gründung des Bordes und Ausführung des Bankettbereichs in ständig überfahrbarer Ausführung; Eignung des Unterbaus für schwere Unterhaltungstechnik; Die Begründung der Böschung ist mit dem Wasser- und Bodenverband "Untere Tollense / Mittlere Peene" und der Unteren Wasserbehörde abzustimmen.
- Zum Schutz der Vögel ist die Baufeldfreimachung einschließlich der Rodungen von Gehölzen nur außerhalb der Hauptbrutzeit ausschließlich im Zeitraum vom 1.10. bis 28.02. des Folgejahres zulässig.
- Bei der Anbindung der Erschließungsstraße an die vorhandene Straße hat eine Abstimmung mit dem Baulastträger und der zuständigen Straßenverkehrsbehörde zu erfolgen.
- Sollte eine Umverlegung von Leitungen der E.DIS Netz GmbH erforderlich werden, ist rechtzeitig ein Antrag bei der E.DIS einzureichen. Bei einer geplanten Neubebauung/ Neuerschließung sind neu.sw und die tab mbH frühzeitig in die Planungen einzubeziehen. Ggf. notwendige Um- und/ oder Neuverlegungen von Medien sind mit Kosten verbunden, an denen der Bauträger beteiligt werden kann.
- Sollten Grundwasserabsenkungen erforderlich sein, ist hierfür 2 Monate vor Beginn der Maßnahme bei der Unteren Wasserbehörde eine wasserrechtliche Erlaubnis zu beantragen.
- Eine breitflächige Versickerung über den Bankettbereich in die Böschung des Gewässers 2. Ordnung ist möglich, wenn keine Beschädigungen der Böschungen des Gewässers zu besorgen sind und die Gewässerunterhaltung weiterhin ungestört durchgeführt werden kann.

VERFAHRENSVERMERKE

- Aufgestellt auf Grund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 25.08.2021. Der Aufstellungsbeschluss ist ortsüblich bekannt gemacht worden.
- Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 1 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 3 Raumordnungsgesetz (ROG) beteiligt worden.
- Die Gemeindevertretung hat am 30.09.2021 den Entwurf der 2. Änderung Bebauungsplanes Nr. 3 "Alte Gärtnerei" beschlossen, die Begründung gebilligt und beides zur öffentlichen Auslegung bestimmt.

Woggersin, den 01.10.2021

Bürgermeister Woggersin

- Der Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 "Alte Gärtnerei", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie die Begründung haben in der Zeit vom 06.12.2021 bis einschließlich 13.01.2022 nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich und im Internet ausgelegt. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, ortsüblich und im Internet bekanntgemacht worden. Die Bekanntmachung zur Auslegung und die Aufforderung zur Stellungnahme erfolgten mit Hinweis auf § 3 Abs. 2 Satz 2 Halbsatz 2 BauGB.

Woggersin, den 18.01.2022

Bürgermeister Woggersin

- Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange und die Nachbargemeinden sind gemäß § 4 Abs. 2 und § 2 Abs. 2 BauGB über die öffentliche Auslegung in Kenntnis gesetzt und am 25.11.2021 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Woggersin, den 18.01.2022

Bürgermeister Woggersin

- Die Gemeindevertretung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 06.04.2022 abschließend geprüft. Die 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 3 "Alte Gärtnerei", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 06.04.2022 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bauleitplan wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom 06.04.2022 gebilligt.

Woggersin, den 11.04.2022

Bürgermeister Woggersin

- Der katastermäßige Bestand wird als richtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der lagerichtigen 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 12.01.2022

Amtsleiter Kataster- und Vermessungsamt

- Die Satzung über die 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 3 "Alte Gärtnerei", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), dem Text (Teil B) und den örtlichen Bauvorschriften wird hiermit ausgefertigt.

Woggersin, den 07.04.2022

Bürgermeister Woggersin

- Die Genehmigung der 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 3 "Alte Gärtnerei" wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom 04.11.2022, AZ: 2473/2022-502 erteilt.

- Die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienstzeiten von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am 29.07.2022 in der Heimat- und Bürgerzeitung "Neverin INFO" ortsüblich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln in der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 214 f. BauGB) und auf die Bestimmungen des § 5 Abs. 5 der Kommunalverfassung M-V vom 13. Juli 2011 (GVOBl. M-V Nr. 14 vom 29.07.2011, S. 777) in der derzeit geltenden Fassung hingewiesen worden. Die Satzung ist mit Ablauf des 29.07.2022 in Kraft getreten.

Woggersin, den 31.07.22

Bürgermeister Woggersin

Landkreis Mecklenburgische Seenplatte Gemeinde Woggersin



GEMEINDE WOGGERSIN Landkreis Mecklenburgische Seenplatte

2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 "Alte Gärtnerei" (Bebauungsplan der Innenentwicklung nach §13a BauGB)
Gemarkung: Woggersin, Flur 4, Flurstücke 31, 32/7, 36/2 und Flur 1, Flurstück 84/13
Planungsstand: Satzungsbeschluss, April 2022 Maßstab im Original 1 : 250