

Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte im Müritz - Anzeiger am 19.06.2001.

Röbel / Müritz, 24.Oktober 2002

Bürgermeisterin gez. Schön

2. Der erste Entwurf der 2.Änderung des Bebauungsplanes Nr.03 vom 27.06.2001 hat vom 05.12.2001 bis 11.01.2002 öffentlich ausgelegen Die Abstimmung mit den benachbarten Gemeinden gemäß § 2 Abs.2 BauGB und die Beteiligung der von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange gemäß §4 BauGB erfolgte mit Schreiben vom 23.11.2002.

Röbel / Müritz, 24.Oktober 2002

Bürgermeisterin gez. Schön

3. Die Stadtvertretung hat die vorgebrachten Anregungen am 28.05.2002 geprüft.Das Ergebnis ist mitgeteilt worden. Fehler im Verfahren und in der Aufbereitung der Satzungsunterlagen erforderten eine Überarbeitung. Die Stadtvertretung hat am 28.05.2002 den überarbeiteten Entwurf der Satzung über die 2.Änderung des B-Planes Nr.03 und die Begründung gebilligt und die erneute Auslegung und Trägerbeteiligung bestimmt.

Röbel / Müritz, 24.Oktober 2002

Bürgermeisterin gez. Schön

4. Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 1 Abs.4 BauGB i.V.m. § 3 Nr.2 Raumordnungsgesetz (ROG) am 20.06.2002 beteiligt worden.

Röbel / Müritz, 24. Oktober 2002

Bürgermeisterin gez. Schön

5. Der Entwurf der 2.Änderung des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie der Begründung haben nach § 3 Abs.2 BauGB vom 27.06.2002 bis einschließlich 26.07.2002 während folgender Zeiten, Montag und Dienstag 8.30 -12.30 Uhr und 13.30 -16.30 Uhr, Mittwoch 8.30 -12.30 Uhr, Donnerstag 8.30 -12.30 Uhr und 13.30 -17.30 Uhr, Freitag 8.30 -12.30 Uhr, zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen.

Röbel / Müritz, 24. Oktober 2002

Bürgermeisterin gez. Schön

6. Die Träger öffentlicher Belange sind gemäß §4 BauGB erneut beteiligt worden. Sie sind mit Schreiben vom 20.06.2002 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert und über die öffentliche Auslegung in Kenntnis gesetzt worden. Die Beteiligung der Nachbargemeinden erfolgte gemäß § 2 Abs.2 BauGB.

Röbel / Müritz 24.Oktober 2002

Bürgermeisterin gez. Schön

7. Der katastermäßige Bestand am 22.10.2002 wird als richtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der lagerichtigen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, daß eine Prüfung nur grob erfolgte. Regreßansprüche können nicht abgeleitet werden.

Röbel / Müritz, 22. Oktober 2002

gez. Boerner

8. Die Stadtvertretung hat die fristgerecht vorgebrachten Stellungnahmen und Anregungen nach § 2 Abs.2, § 3 Abs.2, § 4 Abs.1 bis 3 BauGB am 24.09.2002 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Röbel / Müritz, 24. Oktober 2002

Bürgermeisterin

9. Die Satzung über die 2.Änderung des Bebauungsplanes Nr.03 bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wurde am 24.09.2002 von der Stadtvertretung als Satzung gemäß § 10 BauGB beschlossen. Die Begründung wurde mit Beschluß der Stadtvertretung vom 24.09.2002

Röbel / Müritz, 24.Oktober 2002

Bürgermeisterin

10.Die Satzung über die 2.Änderung des Bebauungrplanes Nr.3 "Marienfelder Weg" wurde gemäß § 246 Abs. 1a BauGB i. V. m. der Verordnung zur An11.Die höhere Verwaltungsbehörde hat die Satzung über die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 03 "Marienfelder Weg" gemäß § 10 Abs. 2 BauGB mit Verfügung vom 21.11.2002 (Aktenzeichen mit Nebenbestimmungen und Hinweisen genohmigt.

Röbel / Müritz, 17.Dezember 2002

Bürgermeisterin gez. Schön

12. Die Nebenbestimmungen wurden durch den satzungsändernden Beschluß der Stadtvertretung vom erfüllt, die Hinweise wurden beachtet. Dies wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom) bestätigt. (Aktenzeichen

Röbel / Müritz,.

Bürgermeisterin

13.Die Satzung über die 2.Änderung des Bebauungsplanes Nr.03 "Marienfelder Weg", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.

Röbel / Müritz, 17. Dezember 2002

Bürgermeisterin gez. Schön

14. Die Durchführung des Anzeigeverfahrens gemäß § 246 Abs. 1a BauGB i.V.m. der Verordnung zur Anzeigepflicht nach dem Baugesetzbuch (AnzVO) sowie die 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 17.12.2002 durch Veröffentlichung im Müritz - Anzeiger ortsüblich bekannt gemacht worden.

In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängel der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs.2 BauGB) und weiter auf die Fälligkeit und das Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist mit Ablauf des 17.12.2002 in Kraft getreten.

Röbel / Müritz, 17. Dezember 2002

Bürgermeisterin gez. Schön

SATZUNG DER STADT RÖBEL - MÜRITZ

über die 2.Änderung des Bebauungsplanes Nr.3 "Marienfelder Weg"



1. Planfestsetzungen Art und Maß der baulichen Nutzung		Rechtsgrundlage § 9 Abs.1 Nr. 1 BauGB/
	Zahl der Vollgeschosse	§ 16 Abs.2 Nr.3 BauNVO
0,4	Grundflächenzahl	§ 16 Abs.2 Nr.2 BauNVO
(0,8)	Geschoßflächenzahl	§ 16 Abs.2 Nr.1 BauNVO
Bauweise		§ 9 Abs.1 Nr. 2 BauGB
0	offene Bauweise	§ 22 Abs.2 BauNVO
Á	nur Doppelhaus zulässig	§ 22 Abs.2 BauNVO
A	nur Hausgruppen zulässig	§ 22 Abs.2 BauNVO
g	geschlossene Bauweise	§ 22 Abs.3 BauNVO
\longleftrightarrow	Firstrichtung verbindlich	
	Baugrenze	§ 23 Abs.3 BauNVO
Verkehrsflächen		§ 9 Abs.1 Nr. 11BauGB
	Begrenzunglinie private Zuwegung (Wohnwege 6 und 7)	
Bepflanzungen		§ 9 Abs.1 Nr. 25 BauGB
\odot	Erhaltungsgebot für Bäume / Sträucher	Anpflanzgebot für Bäume
00000	Umgrenzung von Flächen zum Anp	flanzen von Bäumen, Sträucherr
00000	und sonstigen Bepflanzungen	
Sonstige	Planzeichen	
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches	§ 9 Abs.7 BauGB
[St]	Umgrenzung der Flächen für Nebenanlagen St private Stellplatzanlagen M privater Müllbehälterplatz	§ 9 Abs.1 Nr. 4 BauGB
	mit Geh-, Fahr- u. Leitungsrechten zu belastende Flächen F 1 und F 2	§ 9 Abs.1 Nr. 21BauGB

Nutzungsschablone

Bauweise

zulässige Hausformen

Grundflächenzahl Geschoßflächenzahl

Zahl der Vollgeschosse

2. Darstellungen ohne Normcharakter

Gebäudebestand

Flurstücksgrenzen / Flurstücksnrummer

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN (TEIL B)

Planungsrechtliche Festsetzungen

1. Bauweise /überbaubare Grundstücksflächen § 9 Abs.1 Nr. 2 BauGB 1.1 Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen zwischen der östlichen Begrenzung der am westlichen Plangebietsrand festgesetzten Anpflanzflächen und der westlichen Baugrenzen der Baufelder westlich des Wohnweges 7 werden Nebenanlagen nur zugelassen, wenn der Bruttorauminhalt von 15 m3 nicht überschritten wird.

§ 9 Åbs.1 Nr. 21 BauGB 2. Geh- Fahr- und Leitungsrechte 2.1 Auf den mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastenden Flächen werden folgende

Handlungen und Rechte gestattet: F 1: Zufahrt für alle Anlieger und deren Besucher sowie Leitungsverlegungen der Versorgungsunternehmen und Sicherung deren Zugangs jederzeit F 2: Leitungsverlegungen der Versorgungsunternehmen und Sicherung deren

3. Grünordnerische Festsetzungen / Ausgleich und Ersatz (§1a Abs.3 Satz 1 BauGB / §9 Abs.1 Nr.20 und 25 BauGB/ §9 Abs.1a BauGB) 3.1 Im Wurzelbereich von Bäumen sind Abgrabungen und Aufschüttungen jeglicher Art unzulässig. Als Wurzelbereich gilt die Bodenfläche unter der Krone von Bäumen

(Kronentraufe) zuzüglich 1,50 m. 3.2 An den festgelegten Baumstandorten zum Anpflanzen von Großbäumen sind folgende heimische Arten zu pflanzen:

Tilia cordata (Roßkastanie, auch nicht fruchtend) Aesculus hippocastanum

Cornus alba

Acer platanoices Acer bseudoplatanus Pflanzqualität: Hochstamm, 3x verpflanzt, mit Ballen, Stammumfang 18-20 cm 3.3 Die Privatgärten sind gärtnerisch anzulegen. Auf den Grundstücken ist jeweils

ein heimischer Laubbaum anzupflanzen; das Anpflanzen eines Obstbaumes Zur Anpflanzung in den Vorgärten vorgeschlagene kleinkronige Bäume: Corvius colluma (Baumhasel) Crataegus oxyacantha 'Paul's Scarlet

Prunus sargentii Sorbus aria Pflanzqualität: Hochstamm, 3x verpflanzt, mit Ballen, Stammumfang 12-14 cm 3.4 Garagen undCarports sind mit Kletter- und Rankpflanzen zu begrünen. 3.5 Auf den umgrenzten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und

sonstigen Bepflanzungen am westlichen Rand des Geltungsbereiches ist eine zweireihige Pflanzung aus folgenden einheimischen Sträuchern anzulegen: Amelanchier ovalis Weißer Hartriegel Roter Hartriegel Cornus sanguinea

Liguster Rote Heckenkirsche Lonicera xylosteum Alpenjohannisbeere Ribes alpinum Hundsrose Rosa canina Wolliger Schneeball Viburnum lantana Pflanzqualität: leichte Sträucher Pflanzdichte: ein Stück / 1,5 m² 3.6 Auf den umgrenzten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen zur Eingrünung der Stellplätze ist eine Strauchpflanzung anzulegen. Folgende Gehölze werden empfohlen: Berberitze Berberis hookeri Deutzia "Mont Rose" Chaenomeles "Crimson and Gold" Zierquitte Mahohaia aquifolium Fingerstrauch Potentilla "Goldfinger"
Pyracantha "Soleil d'Or" Fingerstrauch Feuerdorn Spiraea x bumalda "Froebelii" Rote Sommerspiere

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung vom 27.August 1997 (BGBI. S.2141, 1998 I S.137), zul. geänd. durch Artikel12 des Gesetzes

28.03.2001 (GVOBI. S.60) wird nach Beschlußfassung durch die Stadtvertretung Röbe

vom 24.09.02 und nach Durchführung des Anzeigeverfahrens folgende Satzung über di

i.d.F. der Bekanntmachung vom 06.05.1998 (GVOBI. S.468, ber. S.612), zul. geänd.

2.Änderung des Bebauungsplanes Nr.3 "Marienfelder Weg" bestehend aus der

Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) erlassen

7.Juli 2001(BGBI.I S.1950, 2013) und des § 86 Abs.1 Landesbauordnung (LBauO

Kartengrundlage:

Lage- und Höhenplan Gemarkung Röbel Flur 21 Ing.büro für Vermessung Dipl. Ing. N.Boerner

Spiraea thunbergii Frühlingsspiere

Pflanzdichte: je nach Art 1,5- 4 Stück / m² Pflanzqualität: Sträucher, verpflanzt, ohne Ballen, Höhe 40- 60 cm

Örtliche Bauvorschriften (§ 86 LBauO M-V)

1. Außenwände Hauptbaukörper Zulässig sind Mauerwerk bzw. Verblendmauerwerk oder Putzfassaden. Doppelhäuser sind im Fassadenmaterial einheitlich zu gestalten; Abweichungen

im Detail werden gestattet. 2. Dächer Hauptgebäude Zulässig sind Sattel-, Walm- oder Krüppelwalmdächer mit einer Neigung von 28° bis 48° in harter Bedachung.

3. Sockelhöhe der Hauptgebäude Die Oberkante des fertigen Ergeschoßfußbodens darf 0,50 m über OK der angrenzenden Straßenverkehrsflächen (Gehweg), gemessen in der Mitte in der vorderen Grundstücksgrenze, nicht überschreiten.

4. Nebenanlagen / Garagen und Stellplätze Nebenanlagen und Garagen sind im Fassadenmaterial der Hauptgebäude zu gestalten. Darüber hinaus ist die Verwendung von Holz zulässig.

Am Wohnweg 5 sind Einfriedungen erst in Flucht der am Weg liegenden Hausfassade bzw. dahinter zulässig.

2.Änderung des Bebauungsplanes Nr.3

"Marienfelder Weg" / Stadt Röbel-Müritz (Flur 21 / Gemarkung Röbel)

Auftraggeber: Stadt Röbel / Müritz Am Marktplatz 1

17207 Röbel / Müritz Plan zur Satzung über die 2.Änderung des Belanes Nr.3

2002 B026/dwg/20/B-plan1.dwg



A & S GmbH Neubrandenburg architekten · stadtplaner · beratende ingenieure

Datum: 24.09.02 August-Milarch-Straße 1 17033 Neubrandenburg PF 400129 17022 Neubrandenburg Tel.: (0395) 581020 Fax: (0395) 5810215

Maßstab: 1:500

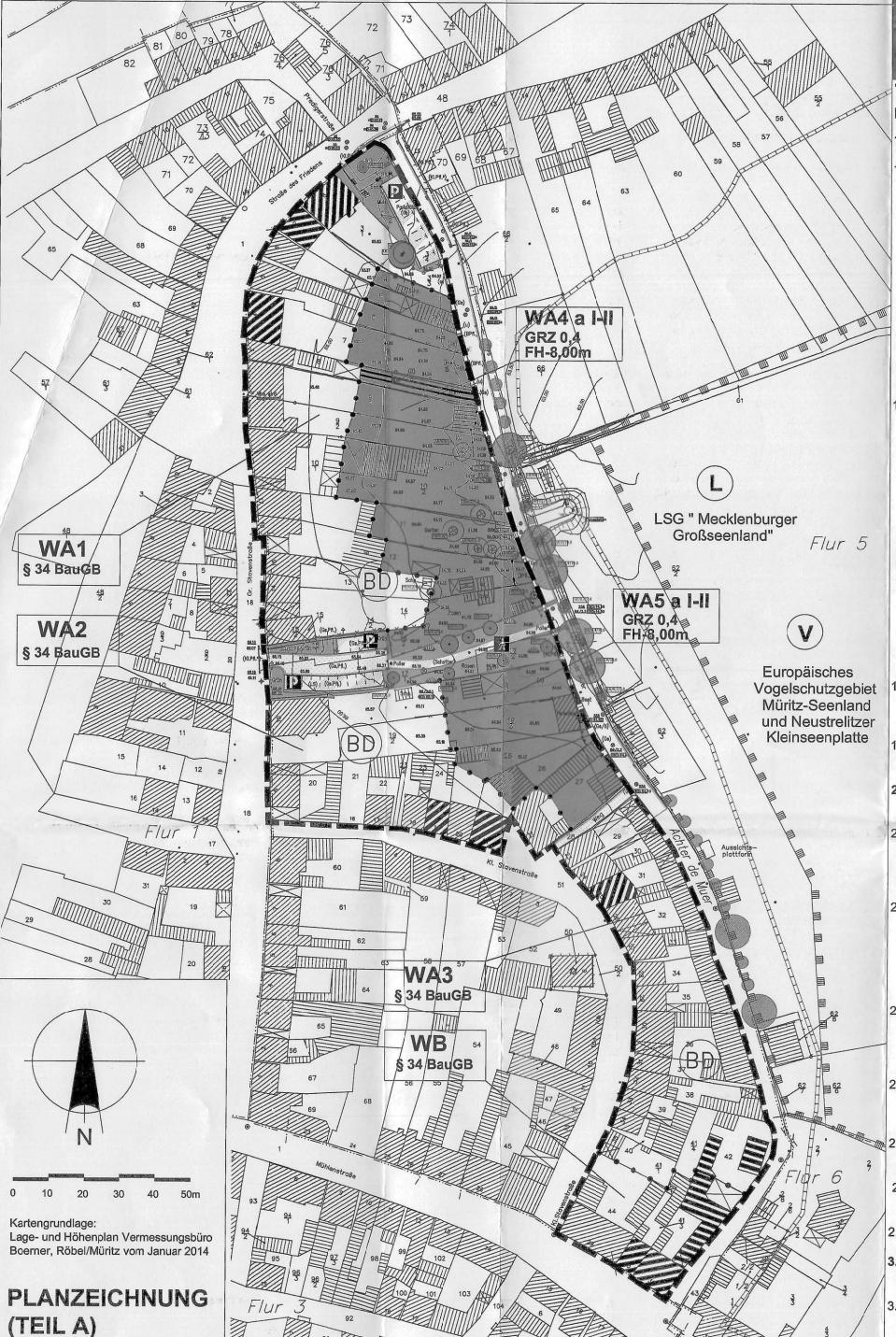
Dipling R Nietjedt Dipling Renner

hase: Satzung

STADT RÖBEL/MÜRITZ

Landkreis Mecklenburgische Seenplatte

Satzung über den Bebauungsplan Nr.20 "Achter de Muer" der Stadt Röbel / Müritz (Bebauungsplan der Innenentwicklung, § 13a BauGB)



PLANZEICHENERKLÄRUNG

Planfestsetzungen Art und Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB)

Allgemeines Wohngebiet § 4 BauNVO **WA 1** WB Besonderes Wohngebiet § 4a BauNVO

§ 16/2/1 BauNVO GRZ 0,4 Grundflächenzahl

Zahl der Vollgeschosse § 16/2/3 BauNVO als Mindest- und Höchstmaß § 16/2/4 BauNVO max. Firsthöhe in Meter über FH-8,00m Bezugspunkt

Bauweise (§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB)

§ 22/4 BauNVO abweichende Bauweise

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

öffentliche Verkehrsfläche

öffentl. Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung Parkplatz

Fußweg

Grünflächen / Natur u. Landschaft (§ 9 Abs.1 Nr.15 u.25b BauGB) öffentliche Grünflächen § 9 Abs.1 Nr.15 BauGB



Erhaltungsgebot Bäume

§ 9 Abs.1 Nr.25b BauGB

sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs B-Plan Nr.20

§ 9 Abs.7 BauGB

Flurstücksgrenze

Flurstücksnummer

Darstellungen ohne Normcharakter

vorhandene Bebauungen (mit Hausnummer)

vorhandene Bäume außerhallb des Geltungsbereichs (einseitige Baumreihe an öffentlicher Verkehrsfläche geschützt nach § 19 NatSchG)

WA-Gebiete mit qualifizierten Planfestsetzungen Nutzungsschablone

Art der baulichen Nutzung Bauweise Zahl der Vollgeschosse Grundflächenzahl maximale Firsthöhe

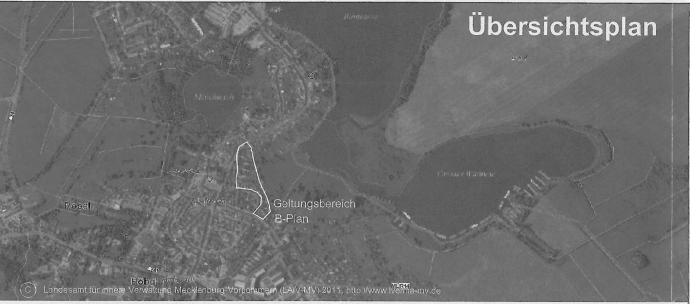
nachrichtliche Übernahme



Einzelanlage, die dem Denkmalschutz unterliegt (Baudenkmai)

Bodendenkmal "Altstadt" (Bodendenkmal Farbe BLAU) Umgrenzung von Schutzgebieten i.S.d. Naturschutzrechts

L- Landschaftsschutzgebiet Mecklenb. Großseenland V- Europäisches Vogelschutzgebiet Müritz- Seenland und Neustrelitzer Kleinseenplatte



TEXTLICHE FESTSETZUNGEN (TEIL B)

Planungsrechtliche Festsetzungen

- Art und Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
- Das Allgemeine Wohngebiet WA dient vorwiegend dem Wohnen (§ 4 BauNVO).

- die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe,
- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke.

Die nach § 4 Abs.2 Nr.3 BauNVO allgemein zulässige Nutzung "Anlagen für sportliche Zwecke" wird gemäß § 1 Abs.5 BauNVO nur ausmahmsweise zugelassen.

Ausnahmsweise können zugelassen werden:

- Betriebe des Beherbergungsgewerbes, - nicht störende Gewerbebetriebe.

- Anlagen für Verwaltungen.

Gemäß § 1 Abs.6 BauNVO werden die nach § 4 Abs. 3 Nr. 4 und 5 ausnahmsweise zulässigen Nutzungen (Gartenbaubetriebe und Tankstellen) nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

Das Besondere Wohngebiet WB dient vorwiegend dem Wohnen und der Unterbringung von Gewerbebetrieben, soweit diese nach der besonderen Eigenart des Gebietes mit der Wohnnutzung vereinbar sin (§ 4a BauNVO).

- Wohngebäude,

- Wohnungen ab dem 1. Obergeschoss,

- Räume und Gebäude für freie Berufe, - Läden, Betriebe des Beherbergungsgewerbes, Schank- und Speise-
- wirtschaften,
- nicht störende Gewerbebetriebe,
- Geschäfts- und Bürogebäude, - Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sport liche Zwecke.

Ausnahmsweise können zugelassen werden:

- Anlagen für zentrale Einrichtungen der Verwaltung,
- alle allgemein zulässigen Einrichtungen statt Wohnungen ab dem

Gemäß § 1 Abs.6 BauNVO werden die nach § 4a Abs. 3 Nr. 2 und 3 ausnahmsweise zulässigen Nutzungen (nicht kerngebietstypische Vergnügungsstätten und Tankstellen) nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

- Im WA 3 und WB können auf den zur Straße "Achter de Muer" orientierten Grundstücksflächen die im Punkt 1.1 bzw. 1.2 genannten zulässigen und ausnahmsweise zulässigen Nutzungen zugelassen werden, wenn die Ver- und Entsorgung über die Kleine Stavenstraße bzw. Mühlenstraße möglich und gesichert ist.
- Gemäß § 18 Abs.1 BauNVO wird als Bezugspunkt für die Festsetzung der max. Firsthöhen im WA 4 und WA 5 die Oberkante Fahrbahn der Straße "Achter de Muer" vor Mitte Haus bestimmt
- 2.0 Bauweise, überbaubare / nicht überbaubare Grundstücksflächen, Stellung der baulichen Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr.2 BauGB)
- 2.1 In der abweichenden Bauweise sind die Gebäude auf der nördlichen seitlichen Grundstücksgrenze zu errichten. Die Gebäude sind entweder bis an die südliche seitliche Grundstücksgrenze zu errichten (geschlossene Bauweise) oder haben von der südlichen seitlichen Grundstücksgrenze die gesetzlich vorgeschriebenen Abstandsflächen einzuhalten (einseitig geschlossene Bauweise).
- 2.2 Im WA 4 und WA 5 sind die Gebäude entweder mit der nordöstlichen Ecke im Schnittpunkt der nördlichen seitlichen Grundstücksgrenze mit der Grundstücksgrenze der angrenzenden Erschließungsstraße "Achter de Muer" zu errichten. Das Gebäude darf dann auf der gesamten Länge max. einen Abstand von 3 m zur Grundstücksgrenze der Erschließungsstraße haben. Bei den breiten Grundstücken (FS 7, 9/1, 10 /2 und 11) ist zu beachten, dass Gebäudeteile ggf. versetzt zur Erschließungsstraße anzuordnen sind. Diese dürfen jeweils nur maximal 3 m zur Straßenbegrenzung zurück gesetzt sein.
- 2.3 Im WA 4 und WA 5 wird außerdem ein Zurückspringen der nordöstlichen Ecke von max. 3 m zur Grundstücksgrenze der Erschließungsstraße "Achter de Muer" zugelassen. Das Gebäude hat in diesem Fall auf der gesamten Länge den gleichen Abstand zur Grundstücksgrenze der Erschließungsstraße einzuhalten, d.h. die Traufe ist parallel zur Erschließungsstraße zu führen.
- Für die Baugrundstücke im WA 4 und WA 5 wird eine Bebauungstiefe von 15m festgesetzt, die an der nördlichen seitlichen Grundstücksgrenze vom Schnittpunkt des Baugrundstücks mit der Begrenzung der angrenzenden Erschließungsstraße zu ermitteln ist.
- 1.5 Im WA 4 und WA 5 sind innerhalb der festgesetzten Bebauungstiefe Garagen zulässig; die Anordnung hat gemäß Festsetzung Nr.2.1 und 2.2 bzw. 2.3 zu erfolgen.
- 2.6 Nebengebäude (untergeordnete Nebenanlagen, die Gebäude sind) und Carports sind erst im Abstand von 10 m zur Erschließungsstraße "Achter de Muer" zulässig.
- 2.7 Im WA 4 und WA 5 sind die Gebäude traufstellig zur Straße "Achter de Muer" zu errichten.
- 3.0 Maßnahmen zum Schutz, Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs.1 Nr. 20 BauGB)
- Bei geplanten Abbrüchen von Gebäuden ist frühzeitig vor Beginn der Abrissarbeiten durch einen geeigneten Sachverständigen festzustellen, ob sich im Gebäude Brut-, Nist-, Wohn- oder Zufluchtsstätten geschützter Tierarten (z.B. Fledermäuse, Vögel) befinden.

Der Bauherr hat dazu einen Termin mit der unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Mecklenburgische Seenplatte (Ansprechpartner Herr Meyer, Tel.: 0395/57087-2524) zu vereinbaren, um zu klären, wie und in welchem Umfang Untersuchungen zum Vorkommen derartiger Lebensstätten durchzuführen sind. Sollte sich ein Vorkommen geschützter Tierarten nicht bestätigen, ist eine Ausnahmegenehmigung oder Befreiung von den Verboten des § 44 Abs.1 BNatSchG nicht erforderlich.

Abgrenzung der Baugebietsteilflächen § 1 Abs.4 BauNVO 3.2 Die Beseitigung von Gehölzen und sonstige Maßnahmen zur Baufeldfreimachung hat außerhalb der Vogelbrutzeit ausschließlich im Zeitraum vom 16. Juli bis 01. März zu erfolgen.

Ortliche Bauvorschriften (§ 86 LBauO M-V)

Im Plangebiet bleibt die Baugestaltungssatzung der Stadt Röbel für den Bereich der Innenstadt mit folgenden Ausnahmen verbindlich:

- Im WA 4 und WA 5 sind abweichend von § 6 "Dachform und Dachneigung" der Baugestaltungssatzung Dächer mit einer Neigung > 5° zulässig. Im WA 4 und WA 5 sind abweichend von § 6 "Dachform und Dachneigung" der Baugestaltungssatzung
- Abweichend von § 9 "Dacheindeckung" der Baugestaltungssatzung dürfen im WA 4 und WA 5 Gebäude mit einer Dachneigung von 5° - 10° Zinkblechdacheindeckungen haben; für Gebäude mit einer Dachneigung von 10° und >10° bleiben die Vorschriften des § 9 Baugestaltungssatzung verbindlich.

Hinweise

Eingriffs (§ 6 Abs. 5 DSchG M-V).

- 1. In der Niederung östlich des Plangebietes südlich der Baumgruppe nahe des Pumpwerks ist ein Lesesteinhaufen 2. Die Flurstücke 3/1, 3/2, 4, 5, 6, 7, 8, 9/1, 9/2, 10/2, 11, 12, 17/2, 19/1 und 25 besitzen bereits Anschlusspunkte für
- Schmutzwasser in Richtung "Achter de Muer". 3. Alle Veränderungen am Denkmal und seiner Umgebung sind gemäß § 7 DSchG M-V genehmigungspflichtig. Mit Bedingungen, Auflagen und Hinweisen zur Sicherung der denkmalpflegerischen Belange ist zu rechnen. Insbesondere muss vor Beginn jeglicher Erdarbeiten die fachgerechte Bergung und Dokumentation der betroffenen Teile der Bodendenkmale sichergestellt werden. Die Kosten für diese Maßnahmen trägt der Verursacher des
- Eine Beratung zur Bergung und Dokumentation von Bodendenkmalen ist beim Landesamt für Kultur und Denkmalpflege, Domhof 4/5, 19055 Schwerin (Außenstelle Neustrelitz, Frau Schanz, Tel.: 0385-58879681) erhältlich.

Aufgrund des §10 i.V.m. §13a Baugesetzbuch (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBI. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 15. Juli 2014 (BGBI. I, S. 954) und gemäß § 86 Landesbauordnung M-V (LBauO M-V) i.d.F. der Bekanntmachung vom 18.April 2006 (GVOBI. M-V S. 102), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 20.Mai 2011 (GVOBI. M-V S. 323) und i.V.m. § 5 der Kommunalverfassung für das Land M-V (KV M-V) i.d.F. der Bekanntmachung vom 13.Juli 2011 (GVOBI. M-V S. 777) wird nach Beschlussfassung durch die Stadtvertretung Röbel/Müritz vom 23.09.2014 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 20 "Achter de Muer", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den Textlichen Festsetzungen (Teil B) erlassen:

VERFAHRENSVERMERKE

- 1. Aufgestellt auf Grund des Aufstellungsbeschlusses der Stadtvertretung vom 25.06.2013. Der Aufstellungsbeschluss ist nach § 13a Abs. 3 Satz 1 BauGB im Müritz-Anzeiger Nr. 04/2014 am 01.03.2014 ortsüblich
- 2. Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 1 Abs. 4 BauGB beteiligt worden.
- 3. Die Öffentlichkeit wurde am 11.03.2014 im Rahmen einer Einwohnerversammlung frühzeitig unterrichtet.
- Die Stadtvertretung hat am 25.03.2014 den Entwurf des Bebauungsplanes Nr.20 "Achter de Muer" mit der Begründung gebilligt und zur öffentlichen Auslegung und Behördenbeteiligung bestimmt.

Röbel / Müritz, den 05/10/20/14



5. Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie der Begründung haben in der Zeit vom 19.05.2014 bis einschließlich 20.06.2014 nach § 3 Abs.2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am 10.05.2014 im Müritz-Anzeiger Nr. 09/2014 ortsüblich bekanntgemacht worden.

Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange und die Nachbargemeinden sind gemäß § 4 Abs. 2 und § 2 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 28 Mai 2014 über die öffentliche Auslegung in Kenntnis gesetzt und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

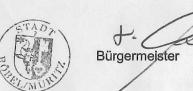
Röbel / Müritz, den 03 10, 2014



6. Die Stadtvertretung hat am 23.09.2014 die Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie der Behörden geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Der Bebauungsplan Nr.20, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wurde am 23.09.2014 von der Stadtvertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung wurde mit Beschluss der Stadtvertretung vom .23.09.2014 gebilligt.

Röbel / Müritz, den 03102014



7. Der katastermäßige Bestand an Flurstücken am 25.02.2014... wird als richtig dargestellt bescheinigt. Die lagerichtige Darstellung der Grenzpunkte wurde nur grob geprüft. Die vollständige und lagerichtige Darstellung des Gebäudebestandes konnte nicht überprüft werden. Regressansprüche können nicht abgeleitet werden.

Röbel / Müritz, den 07-10.2014



Der Bebauungsplan Nr.20, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und aus dem Text (Teil B) wird hiermit ausgefertigt.



9. Die Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses sowie 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 11.10.2014 im Müritz-Anzeiger Nr.2012016 ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formschriften 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 hingewiesen worden.

Die Satzung ist mit Ablauf des 11.702014 in Kraft getreten.

Röbel / Müritz, den 1510,2014



STADT RÖBEL-MÜRITZ Projekt:

> Satzung über den Bebauungsplan Nr.20 "Achter de Muer" (Bebauungsplan der Innenentwicklung, § 13a BauG)

Auftraggeber: Stadt Röbel / Müritz Marktplatz 1 17207 Röbel / Müritz

Plan zur Satzung über den Bebauungsplan Nr.20

N:\2013B092\dwg\Satzungsbeschluss.dwg

Dipl.-Ing. R. Nietiedt Dipl.-Ing. U. Schürmann Phase: Satzungsbeschluss

Fax: (0395) 5810215

Maßstab: M:1:1000

A & S GmbH Neubrandenburg

Plan:

architekten · stadtplaner · ingenieure August-Milarch-Straße 1 · 17033 Neubrandenburg Tel.: (0395) 581020 e-mail: architekt@as-neubrandenburg.de

Datum: 23.09.2014