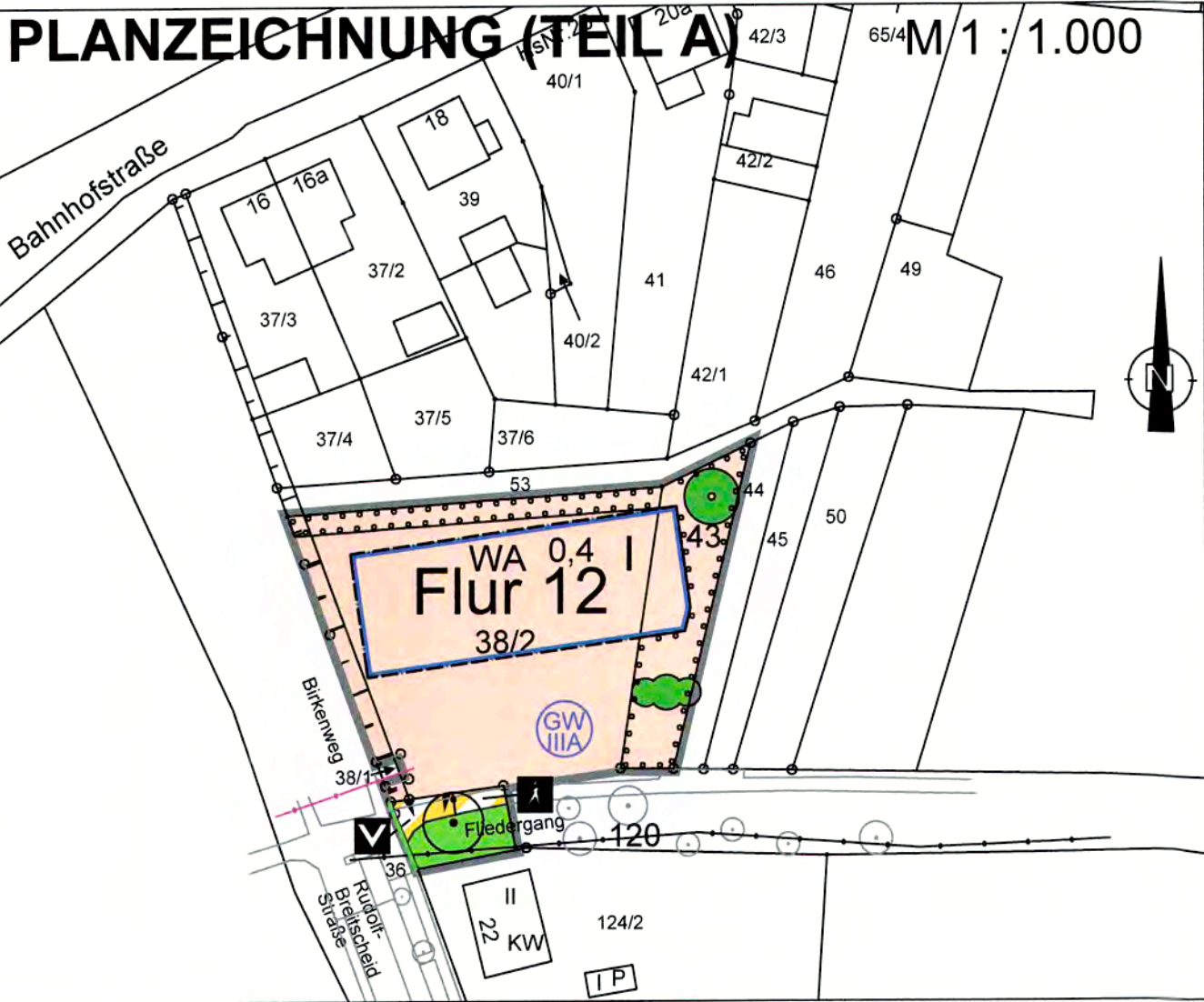


SATZUNG DER STADT WOLDEGK ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 14 "Birkenweg"

Satzung der Stadt Woldegk über den Bebauungsplan Nr. 14 „Birkenweg“ für das Wohngebiet nördlich des Fliederganges (Gemarkung Woldegk, Flur 12 Flurstücke 38/2, 43 und 120 [teilweise])

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in Verbindung mit § 13a BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), und 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 Artikel 4 des Gesetzes vom 5. Juli 2018 (GVOBl. M-V S. 221, 228), wird nach Beschlussfassung durch die Stadtvertretung vom 02.07.2019 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 14 „Birkenweg“ bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) erlassen:



Kartengrundlage digitale ALK Stand: 26.10.2018

ZEICHENERKLÄRUNG

I. Festsetzungen

1. Art und Maß der baulichen Nutzung

WA
0,4
|

Allgemeine Wohngebiete i. V. m. textlicher Festsetzung Nr. 1
Grundflächenzahl
Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
§ 4 BauNVO

2. Bauweise, Baugrenzen

O
—

offene Bauweise
Baugrenze

§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB
§ 22 BauNVO
§ 23 BauNVO

4. Verkehrsflächen

—
—
—

Straßenbegrenzungslinie
Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
Zweckbestimmung:
Fußgängerbereich
Verkehrsberuhigter Bereich
Ein- bzw. Ausfahrten
z. B. Einfahrtbereich

§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

5. Grünflächen

—

öffentliche Grünfläche Zweckbestimmung hier Verkehrsgrün

§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB

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

—
—
—
—
—

Erhaltung Baum auch i. V. m. textlicher Festsetzung Nr. 2.2
Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzung i. V. m. textlicher Festsetzung Nr. 2.1
Anpflanzen: Bäume
Sträucher

§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 BauGB

7. Sonstige Planzeichen

—
—
—

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
Abgrenzung der Zweckbestimmung innerhalb der Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

§ 9 Abs. 7 BauGB

II. Hinweise

—
—
—

Trinkwasserschutzzone nach Änderungsverfahren
Strom-Niederspannungskabel der E.DIS
Regenwasserleitung der GKU

Es gilt die BauNVO Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017.
Es gilt die PlanzV vom 18.12.1990, die am 04.05.2017 geändert worden ist.

TEXT (TEIL B)

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. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft § 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 BauGB

2.1 Kompensationsmaßnahmen

M1
Als Ersatz für Gehölzbeseitigungen sind im Bereich der Anpflanzfestsetzungen pro 2 m² ein Strauch heimischer Arten 2xverpflanzt, 60 bis 100 cm hoch (z.B. Syringa vulgaris (Flieder), Viburnum opulus (Schneeball), Cornus mas (Kornelkirsche), Rosa canina (Hundsrose), Sambucus nigra (Holunder), Ribes alpinum (Alpenjohannisbeere)) und 2 Ebereschen (Sorbus aucuparia) Hochstamm, 2xverpflanzt, 12 bis 14 cm Stammdurchmesser zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten.

2.2 CEF – Maßnahmen

CEF 1 Mindestens 1 Jahr vor Beginn der Fällungen ist folgendes Fledermaus-Ersatzquartier an der Linde zu installieren: 1 Stück Fledermausflachkasten z.B. Typ 1FF der Firma Schwegler. Die Umsetzung der Maßnahme ist durch eine fachkundige Person zu planen und zu begleiten. Diese hat nach Abschluss der Arbeiten einen Tätigkeitsbericht zu verfassen und an uNB, Bauherrn, Stadt/Gemeinde weiterzuleiten sowie eine Abnahme mit der uNB und anderen Beteiligten zu organisieren. Die Person übernimmt sämtliche Kommunikation zwischen uNB, Bauherrn und anderen Beteiligten.

CEF 2 Mindestens 1 Jahr vor Verlust von potenziellen Brutmöglichkeiten für Höhlenbrüter ist zu ersetzen. Die Ersatzquartiere sind vor Beginn der Fällungen an der Linde zu installieren. Die Umsetzung der Maßnahme ist durch eine fachkundige Person zu planen und zu begleiten. Diese hat nach Abschluss der Arbeiten einen Tätigkeitsbericht zu verfassen und an uNB, Bauherrn, Stadt/Gemeinde weiterzuleiten sowie eine Abnahme mit der uNB und anderen Beteiligten zu organisieren. Die Person übernimmt sämtliche Kommunikation zwischen uNB, Bauherrn und anderen Beteiligten.

1 Nistkasten 28er Flugloch,
mit ungehobelten Brettern und leicht beweglicher Reinigungs- und Kontrollklappe entsprechend Montageanleitung Abbildung 7 des Artenschutzrechtlichen Fachbeitrages.

II. Örtliche Bauvorschriften § 9 Abs. 4 BauGB und § 86 Abs. 1 Nr. 1 und 4 LBauO M-V

1. Gebäudestellung

Die Hauptgebäude sind traufständig zum Fliedergang einzuordnen.

2. Dachform

Bei den Hauptgebäuden sind nur symmetrische Sattel- oder Walmdächer mit einer Dachneigung von 22° - 45° zulässig.

3. Stellplätze

Im altersgerechten Wohnen sind nur 0,5 Stellplätze je Wohnung erforderlich.

III. Hinweise

1) Bodendenkmale

Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gemäß § 11 DSchG M-V die zuständige untere Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen und der Fund und die Fundstelle bis zum Eintreffen von Mitarbeitern oder Beauftragten des Landesamtes in unverändertem Zustand zu erhalten. Verantwortlich sind hierfür der Entdecker, der Leiter der Arbeiten, der Grundeigentümer sowie zufällige Zeugen, die den Wert des Fundes erkennen. Die Verpflichtung erlischt 5 Werktagen nach Zugang der Anzeige.

2) Artenschutz

Vermeidungsmaßnahmen

V1 Fällungen sind außerhalb des Zeitraumes 1. März–30. September durchzuführen.

Verfahrensvermerke

- Die Stadtvertretung der Stadt Woldegk hat in ihrer Sitzung am 11.09.2018 den Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 14 „Birkenweg“ im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB gefasst. Die ortsübliche Bekanntmachung des Beschlusses ist durch Abdruck im „Woldegker Landbote“ Nr. 12/18 am 21.12.2018 erfolgt.
- Der Aufstellungsbeschluss wurde mit Schreiben vom 26.11.2018 beim Amt für Raumordnung und Landesplanung Mecklenburgische Seenplatte zur Anzeige gebracht. Die landesplanerische Stellungnahme liegt mit Schreiben vom 20.12.2018 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. Der Öffentlichkeit wurde gemäß § 13a Abs. 3 Nr. 2 vom 17.10.2018 auf einer Einwohnerversammlung am 22.11.2018 Gelegenheit gegeben, sich über die Ziele und Zwecke sowie die wesentlichen Auswirkungen der Planung zu informieren und sich dazu zu äußern.
- Die Stadtvertretung der Stadt Woldegk hat in ihrer Sitzung am 26.03.2019 den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 14 „Birkenweg“ mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
- Die Abstimmung mit den Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB und die Beteiligung der von der Planung betroffenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange erfolgte gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 08.04.2019.
- Der Entwurf des Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 23.04.2019 bis zum 27.05.2019 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, am 12.04.2019 im „Woldegker Landbote“ Nr. 04/19 ortsüblich bekannt gemacht.
- Die Stadtvertretung der Stadt Woldegk hat in ihrer Sitzung am 02.07.2019 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. 14 „Birkenweg“ bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 02.07.2019 von der Stadtvertretung der Stadt Woldegk als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluss der Stadtvertretung vom 02.07.2019 gebilligt.

Woldegk, den 15.7.2019



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.

Woldegk, den 19.11.19



Bürgermeister

- Die Genehmigung des Bebauungsplanes Nr. 14 „Birkenweg“ durch die höhere Verwaltungsbehörde wurde am mit Auflagen und Hinweisen erteilt

- Der Bebauungsplan Nr. 14 „Birkenweg“ als Satzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.

Woldegk, den 19.11.19



Bürgermeister

- Die Genehmigung der Satzung des Bebauungsplanes Nr. 14 „Birkenweg“ 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 am 20.12.19 im „Woldegker Landbote“ 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 21.12.19 in Kraft getreten.

Woldegk, den 23.12.2019



Bürgermeister



Bebauungsplan Nr. 14 "Birkenweg" der Stadt Woldegk

Stand: Juni 2019

Planverfasser: Gudrun Trautmann