

Stadt Wesenberg

Landkreis Mecklenburgische Seenplatte

Satzung über die 3. Änderung des

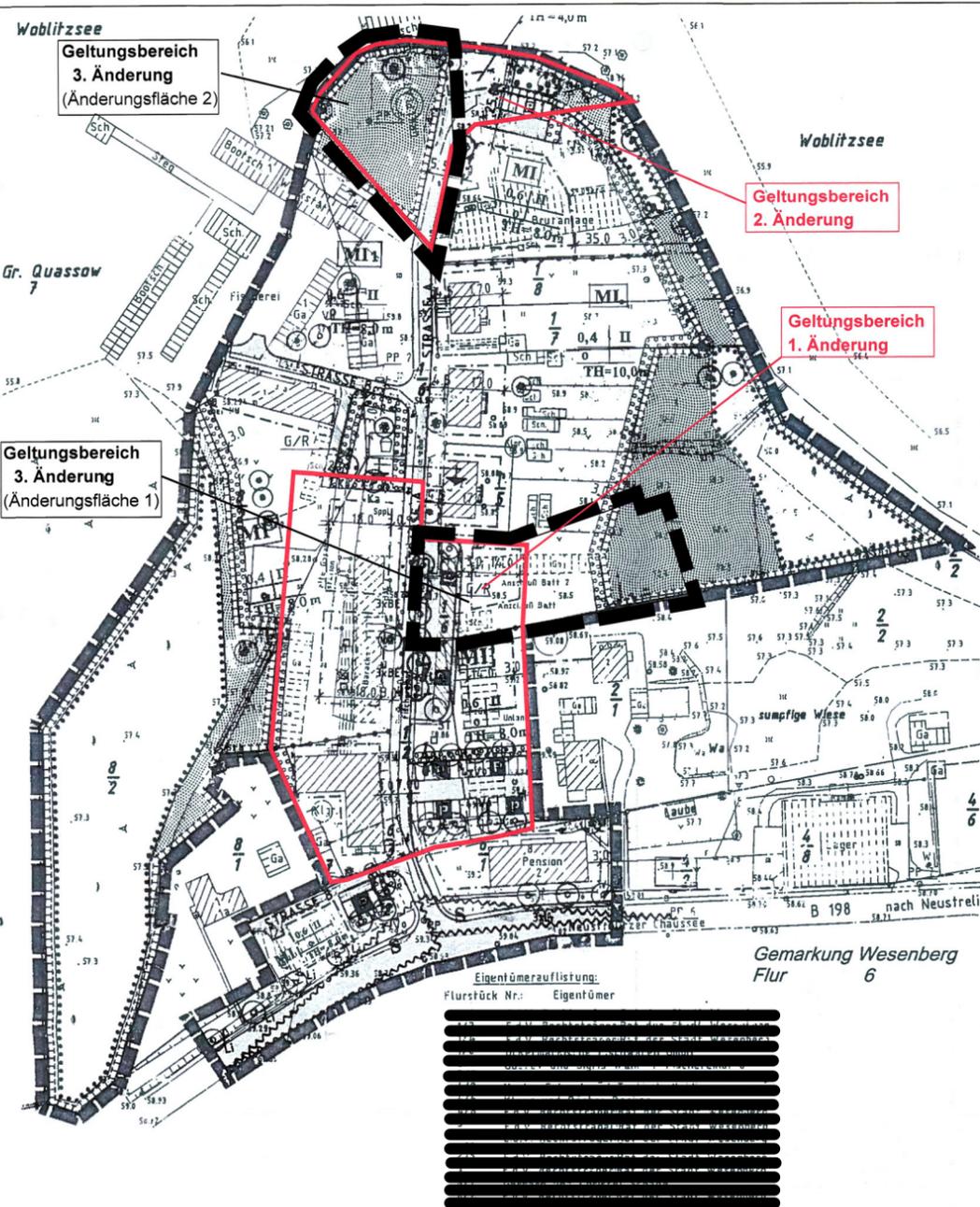
Bebauungsplanes Nr. 1/94

"Mischgebiet Fischereihof"

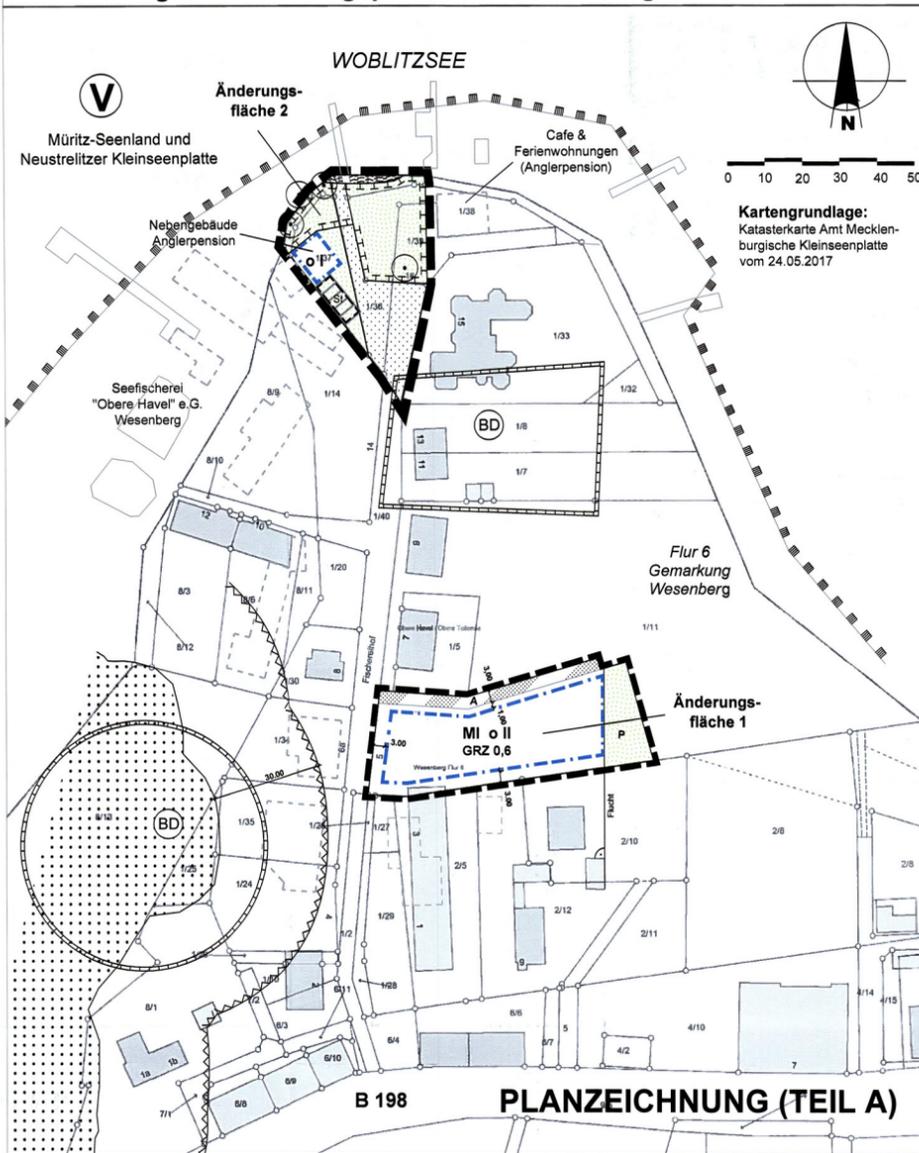
Aufgrund des § 10 i. V. m. § 13a Baugesetzbuch (BauGB) i. d. F. der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634) wird nach Beschlussfassung durch die Stadtvertretung Wesenberg vom 12.04.2018 folgende Satzung über die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1/94 "Mischgebiet Fischereihof", bestehend aus der Planzeichnung Teil A und dem Text Teil B erlassen:

Auszug Planzeichnung der rechtskräftigen Satzung über den B- Planes Nr. 1/94 mit Kennzeichnung Geltungsbereich der 1. und 2. Änderung des B- Planes und Geltungsbereich der 3. Änderung des B- Planes

 Geltungsbereich der 1. und 2. Änderung  Geltungsbereich der 3. Änderung (mit den Änderungsflächen 1 und 2)



3. Änderung des Bebauungsplanes Nr.1/94 "Mischgebiet Fischereihof"



PLANZEICHNERKLÄRUNG

I. Planfestsetzungen

MI	Mischgebiet	§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB, § 6 BauNVO
GRZ 0,6	max. zulässige Grundflächenzahl	§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB, § 16 / 2 / 3 BauNVO
II	Zahl der Vollgeschosse	§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB, § 16 / 2 / 1 BauNVO
O	offene Bauweise	§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB, § 22 Abs.2 BauNVO
Baugrenze	Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen	§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB, § 23 Abs.3 BauNVO
St	Stellplätze	§ 9 Abs.1 Nr.4 BauGB
öffentliche Verkehrsfläche		§ 9 Abs.1 Nr.11 BauGB
A	private Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung	§ 9 Abs.1 Nr.11 BauGB
P	private Grünflächen	§ 9 Abs.1 Nr.15 BauGB
Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft		§ 9 Abs.1 Nr.20 BauGB
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches		§ 9 Abs.7 BauGB
Bemaßung in Meter		

II. Nachrichtliche Übernahme

gesetzlich geschützter Einzelbaum (§ 18 NatSchAG M-V)	§ 9 Abs.6 BauGB
Umgrenzung von Schutzgebieten	
V - Vogelschutzgebiet Müritz-Seenplatte Neustrelitzer Kleinseenplatte	
Grenze von Gebieten mit bekannten Bodendenkmälern (Farbe BLAU)	

Darstellung ohne Normcharakter

Gebäudebestand lt. Katster	ergänzter Gebäudebestand, Stege aus Luftbild
Flurstücksgrenze	Wasserflächen (Bundeswasserstraße Obere-Havel-Wasserstraße, speziell Woblitzsee)
Flurstücksnummer	Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind (hier: 30 m Waldabstand lt. § 20 LWaldG M-V)
Wald	

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN (TEIL B)

Im Geltungsbereich der 3. Änderung des B-Planes Nr.1/94 gelten die in der rechtskräftigen Satzung getroffenen Textlichen Festsetzungen weiterhin fort.

Die örtlichen Bauvorschriften werden um folgende Festsetzung ergänzt:
- Im Geltungsbereich der Änderungsfläche 1 sind auch Walmdächer zulässig.

Mit der 3. Änderung des Bebauungsplanes werden folgende neue textliche Festsetzungen getroffen:

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

- Im Nebengebäude zur Anglerpension (Änderungsfläche 2) sind folgende Nutzungen zulässig:
 - Abstellräume für Zubehör der Anglerpension
 - Aufenthalts- und sportlichen Zwecken dienende Räume.
- Die Grundfläche des Nebengebäudes beträgt max. 110 m².

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

- Die Baufeldfreimachung / Umsetzung der Baumaßnahmen ist außerhalb der Hauptbrutzeit (15. März bis 15. Juli) durchzuführen.

Hinweise

- Nach gegenwärtigem Kenntnisstand sind im Plangebiet keine Bodendenkmäle bekannt. 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 Werktage nach Zugang der Anzeige.
- Falls bei Erdaufschlüssen Anzeichen von schädlichen Bodenverfärbungen (z.B. abartiger Geruch, anormale Färbung, Austritt verunreinigter Flüssigkeiten, Reste alter Ablagerungen) auftreten, ist das Umweltamt des Landkreises MSE umgehend zu informieren.



Geltungsbereich der 3. Änderung des B-Planes Nr.1/94 "Mischgebiet Fischereihof"

VERFAHRENSVERMERKE

- Aufgestellt auf Grund des Aufstellungsbeschlusses der Stadtvertretung vom 20.04.2017. Der Aufstellungsbeschluss ist ortsüblich nach § 13a Abs.3 Satz 1 BauGB bekannt gemacht worden.
- Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 17 Landesplanungsgesetz beteiligt worden.
- Die Stadtvertretung hat am 28.09.2017 den Entwurf des Bebauungsplanes (Stand: Juli 2017) mit der Begründung gebilligt und zur öffentlichen Auslegung und Behördenbeteiligung bestimmt.

Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am 11.11.2017 im "Kleinseenlotsen" ortsüblich bekannt gemacht worden.

Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie der Begründung haben in der Zeit vom 20.11.2017 bis einschließlich 22.12.2017 nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt. Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 4 Abs. 2 und § 2 Abs. 2 BauGB über die öffentliche Auslegung in Kenntnis gesetzt und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Wesenberg, den 03.05.2018


Bürgermeister

- Die Stadtvertretung hat am 12.04.2018 die Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie der Behörden geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden. Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wurde am 12.04.2018 von der Stadtvertretung als Satzung beschlossen.

Die Begründung wurde mit Beschluss der Stadtvertretung vom 12.04.2018 gebilligt.

Wesenberg, den 03.05.2018


Bürgermeister

- 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 26.04.2018


Leiter Kataster- u. Vermessungsamt

- Die Satzung über den Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und aus dem Text (Teil B) wird hiermit ausgefertigt.

Wesenberg, den 03.05.2018


Bürgermeister

- 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 im "Kleinseenlotsen" Nr. 5... am 26.5.18... 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 26.5.18... in Kraft getreten.

Wesenberg, den 30.05.2018


Bürgermeister

STADT WESENBERG - Landkreis Mecklenburgische Seenplatte
Satzung über die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1/94
"Mischgebiet Fischereihof", Wesenberg

Plan: Satzung über die 3. Änderung des Bebauungsplan Nr.1/94
Phase: Satzungsbeschluss vom 12.04.2018