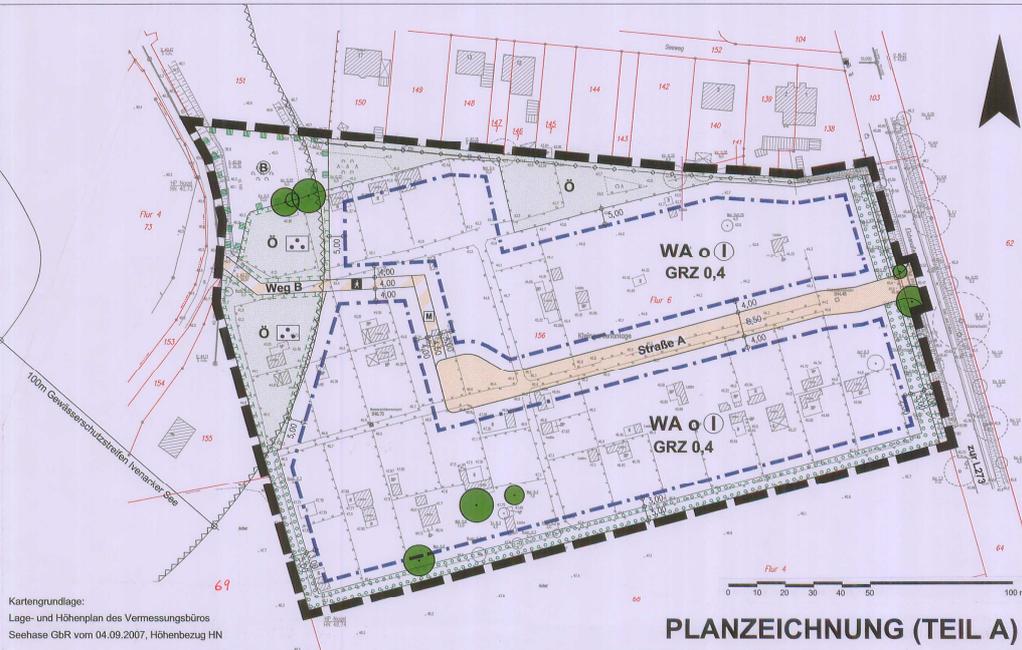


Satzung der Gemeinde Ivenack über den Bebauungsplan Nr. 1 "Gartenanlage Ivenack"

Auf Grund des § 10 Baugesetzbuch (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 21.12.2006 (BGBl. I S. 3316) und des § 86 Landesbauordnung M-V (LBAO M-V) vom 18.04.2006 (GVOBl. M-V 2006 S.102); zuletzt geändert durch Art. 9 des Gesetzes vom 23.05.2006 (GVOBl. M-V S. 194) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung der Gemeinde Ivenack vom 23.04.2009 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 1 "Gartenanlage Ivenack", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den Textlichen Festsetzungen (Teil B) erlassen:



Kartengrundlage:
Lage- und Höhenplan des Vermessungsbüros
Seehase GbR vom 04.09.2007, Höhenbezug HN

PLANZEICHENERKLÄRUNG

Art und Maß der baulichen Nutzung / Bauweise	§ 9 / 1 / 1 und 2 BauGB
WA Allgemeines Wohngebiet	§ 4 BauNVO
GRZ 0,4 Grundflächenzahl	§ 16 / 3 / 1 BauNVO
① Zahl der Vollgeschosse zwingend	§ 16 / 2 / 3 BauNVO
— Bauzonen	§ 23 / 3 BauNVO
o offene Bauweise	§ 22 / 2 BauNVO
Verkehrsflächen	§ 9 / 1 / 11 BauGB
— Straßenverkehrsflächen	§ 9 / 1 / 11 BauGB
— Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung	§ 9 / 1 / 11 BauGB
— Fußgängerbereich (F) — Mischverkehrsfläche (M)	§ 9 / 1 / 11 BauGB
Grünflächen	§ 9 / 1 / 15 BauGB
— Grünflächen	§ 9 / 1 / 15 BauGB
— öffentlich	§ 9 / 1 / 15 BauGB
— Anlage einer parkartigen Grünfläche mit heimischen Arten und extensiver Nutzung (Ausgleichsmaßnahme i.S. des § 1a Abs. 3 BauGB für den Bebauungsplan Nr. 2 "Am Kastanienweg Ivenack")	§ 9 / 1 / 15 BauGB
Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft / Pflanzbindungen	§ 1a und § 9 / 1a BauGB § 9 / 1 / 20 und 25 BauGB
— Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft	§ 9 / 1 / 20 BauGB
— Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen	§ 9 / 1 / 25a BauGB
— Erhaltungsgebot für Bäume	§ 9 / 1 / 25b BauGB
Nachrichtliche Übernahme	§ 9 / 6 BauGB
— Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts	§ 9 / 6 BauGB
— Zweckbestimmung: (B) geschütztes Biotop	§ 9 / 6 BauGB
Sonstige Planzeichen	§ 9 / 7 BauGB
— Grenze des räumlichen Geltungsbereiches	§ 9 / 7 BauGB
— Umgrenzung von Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind hier: 100m Gewässerschutzstreifen Ivenacker See	§ 9 / 1 / 24 BauGB
Darstellungen ohne Normcharakter	
— Flurstücksgrenze	Böschung
— Flurstücksnummer	Baumbestand
— Flurgrenze	Zäune
— vorhandene Bebauung	Rohrleitung

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN (TEIL B)

Planungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 BauGB i. V. m. BauNVO)

- Art und Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
 - Gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO werden alle nach § 4 ausnahmsweise zulässigen Nutzungen (Behandlungsbetriebe, sonstige nicht störende Gewerbebetriebe, Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe und Feststellen) nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.
 - Gemäß § 9 Abs. 3 BauGB darf im WA die Höhe der Oberfläche des Erdgeschossfußbodens max. 1,00 m über der Oberfläche der Erschließungsstraße liegen. Als Bezugspunkt wird nach § 18 Abs. 1 BauNVO die mittlere Gradientenlinie des zum Gebäude gehörenden Straßenabschnittes bestimmt.
- Flächen und Maßnahmen zum Ausgleich (§ 1a Abs. 3 und § 9 Abs. 1a BauGB)
 - Auf den umgrenzten Flächen für das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern am südlichen und südwestlichen Rand des Wohngebietes ist eine 3-reihige Pflanzung aus einheimischen Bäumen und Sträuchern anzulegen.
 - Je 15 m Pflanzstreißen ist ein Baum einzeln oder in Gruppen zu pflanzen.
 - Abstand der Außenreihe von der Plangebietsgrenze 1,5 m
 - Reihenabstand und Abstand in der Reihe 1 m
 - Bäume (Pflanzqualität Heister, Höhe > 175 cm)

Acer campestre	Feldahorn	Prunus avium	Vogelkirsche
Carpinus betulus	Hartriebsbaum	Pyrus communis	Holzbirne
Malus sylvestris	Holzapfel	Sorbus aucuparia	Eberesche
 - Sträucher (Pflanzqualität Sträucher Höhe > 125 cm)

Amanitaria ovata	Felsenbirne	Ribes alpinum	Schmidts Alpen-Johannisbeere
Cornus sanguinea	Roter Hartriebsbaum	Rosa rubiginosa	Wein-Rose
Lonicera xylosteum	Heckekirsche	Viburnum lantana	Wolliger Schneeball
 - Philadelphus coronatus Europäischer Pfeifenstrauch
 - Auf der umgrenzten Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern am östlichen Rand des Plangebietes ist eine 3-reihige Hecke aus einheimischen Sträuchern anzupflanzen.
 - Straucharten, Pflanzqualität und Pflanzdichte wie Festsetzung 2.1
 - Auf den parallel zur Eichenallee umgrenzten Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft ist ein 3 m breiter Kraussaum durch getrennte Sukzession zu entwickeln.
 - In der Straße A sind 24 Zierkirschen *Prunus serrulata* 'Pink Perfection' als Hochstamm mit Ballen, Stammumfang > 18 cm in einem mittleren Abstand von 12,5 m zu pflanzen.
 - Am Weg B sind 16 Zierkirschen *Prunus x hillieri* 'Spire' als Hochstamm mit Ballen, Stammumfang > 18 cm zu pflanzen.
 - Die anzupflanzenden Gehölze sind im Falle ihres Eingehens nachzupflanzen.
 - Die randlichen Gehölzpflanzungen gemäß Festsetzung 2.1 und 2.2, die Krauttaumentwicklung gemäß Punkt 2.3, die Baumplantagen an den Verkehrsflächen gemäß Festsetzung 2.4 und 2.5 sowie die Nachpflanzung dieser Gehölze im Falle ihres Eingehens gemäß Festsetzung 2.6 werden den innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 1 geplanten Bau- und Verkehrsflächen als Sammelausgleichsmaßnahmen gemäß § 9 Abs. 1a BauGB zugeordnet.

Örtliche Bauvorschriften (§ 86 Abs. 1 LBAO M-V)

- Einfriedungen
 - Entlang der öffentlichen Verkehrsflächen werden nur Einfriedungen in Form von Hecken und nicht blökkichten Zäunen sowie deren Mischformen in einer Höhe bis max. 1,50 m zugelassen.
- Ordnungswidrigkeit (§ 84 Abs. 1 Nr. 1 LBAO M-V)
 - Ordnungswidrig nach § 84 Abs. 1 Nr. 1 LBAO M-V handelt, wer Einfriedungen nicht wie in den örtlichen Bauvorschriften, Punkt 1.0 vorgeschrieben, vornimmt.
 - Ordnungswidrigkeiten können gemäß § 84 Abs. 3 LBAO M-V mit einer Geldbuße belegt werden.

Hinweise:

- Im Plangebiet sind keine Bodenkennmerkmale bekannt. Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entlockt werden, ist die Untere Denkmalschutzbehörde unverzüglich zu benachrichtigen und die Fundstelle bis zum Eintreffen der Vertreter zu sichern.
- An der Grenze zum vorhandenen Wohngebiet "Seeweg" verläuft eine Rohrleitung. Die Funktionsfähigkeit ist im Rahmen der Erschließungsplanung zu prüfen und wenn nötig, ist die Leitung zu erneuern. Eine spätere Widmung als Gewässer II. Ordnung wäre aus Sicht des Wasser- und Bodenverband "Untere Tollense, Mittlere Peene" denkbar.
- Im Plangebiet sind Dränagen zu beachten. Zum Teil sind dies an das Rohrleitungssystem im Norden angeschlossen. Das Rohrleitungssystem wird nicht vom Wasserzweckverband betrieben.

VERFAHRENSVERMERKE

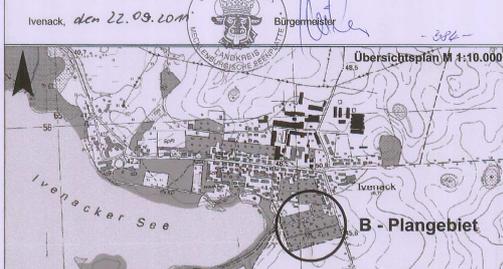
- Aufgestellt auf Grund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 31.05.2007. Der Aufstellungsbeschluss ist ortsüblich bekannt gemacht worden.
Ivenack, den 03.03.2010 Bürgermeister
- Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 1 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 3 Raumordnungsgesetz (ROG) beteiligt worden.
Ivenack, den 03.03.2010 Bürgermeister
- Die frühzeitige Unterrichtung und Erörterung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB erfolgte durch öffentliche Auslegung vom 23.06.2008 bis 25.07.2008. Die öffentliche Unterrichtung der Behörden und Aufforderung zur Äußerung auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung (Scoping) erfolgte mit Schreiben vom 20.06.2008.
Ivenack, den 03.03.2010 Bürgermeister
- Die Gemeindevertretung Ivenack hat am 25.09.2008 den Entwurf des Bebauungsplanes mit der Begründung zum Bauleitplan, mit Umweltbericht gebilligt und zur Auslegung bestimmt.
Ivenack, den 03.03.2010 Bürgermeister
- Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie der Begründung zum Bauleitplan mit Umweltbericht haben in der Zeit vom 10.11.2008 bis zum 12.12.2008 während folgender Zeiten:
Montag 8.00 Uhr - 12.00 Uhr
Dienstag 8.00 Uhr - 12.00 Uhr und 14.00 Uhr - 17.30 Uhr
Donnerstag 8.00 Uhr - 12.00 Uhr und 13.00 Uhr - 16.00 Uhr
Freitag 8.00 Uhr - 12.00 Uhr
nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgetragen.
Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, ortsüblich bekannt gemacht worden. Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange und die Nachbargemeinden sind gemäß § 4 Abs. 1 und § 2 Abs. 2 BauGB über die öffentliche Auslegung in Kenntnis gesetzt und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
Ivenack, den 03.03.2010 Bürgermeister

Demnach, 20. Juli 2009
Ort, Datum
Ivenack, den 03.03.2010
Urschrift Leiter Katasteramt

- Der katastermäßige Bestand an Flurstücken am 20.07.2009 wird richtig dargestellt beschneigt. Die lagerichtig Darstellung der Grenzpunkte wurde nur grob geprüft. Die vollständige und lagerichtige Darstellung des Gebäudebestandes konnte nicht überprüft werden. Regressansprüche können nicht abgelehnt werden.
Ivenack, den 03.03.2010 Bürgermeister
- Die Gemeindevertretung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 23.04.2009 geprüft. Das Ergebnis ist mitteilt worden.
Ivenack, den 03.03.2010 Bürgermeister
- Der Bebauungsplan bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wurde am 23.04.2009 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bauleitplan mit Umweltbericht wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom 23.04.2009 gebilligt.
Ivenack, den 03.03.2010 Bürgermeister
- Die Genehmigung der Bebauungsplanung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom 08.05.2010, mit Nebenbestimmungen und Hinweisen erteilt.
Ivenack, den 22.09.2010 Bürgermeister

Ivenack, den 22.09.2010
Bürgermeister

- Die Nebenbestimmungen wurden durch den Satzungsändernden Beschluss der Gemeindevertretung vom 22.09.2010 erfüllt. Die Hinweise sind beachtet. Das wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom 28.02.2011 bestätigt.
Ivenack, den 22.09.2010 Bürgermeister
- Die Bebauungsplanung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und aus dem Text (Teil B) wird hiermit ausgesetzt.
Ivenack, den 22.09.2010 Bürgermeister
- Die Erteilung der Genehmigung des Bebauungsplanes 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 08.05.2010 im amtlichen Bekanntmachungsblatt "Mittlerer See" ortsüblich bekannt gemacht 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 § 3 Abs. 3 der Kommunalverfassung M-V vom 18.04.2006 (GVOBl. M-V S. 205), zuletzt geändert am 14.09.2004 (GVOBl. M-V S. 9) hingewiesen worden. Die Satzung ist mit Ablauf des 18.05.2010 in Kraft getreten.
Ivenack, den 22.09.2010 Bürgermeister



Projekt: GEMEINDE IVENACK
Satzung über den B - Plan Nr. 1 "Gartenanlage Ivenack"
(Gemarkung Ivenack, Flur 6, Flurstück 156 und Flur 4, Teilflurstück 64)

Auftraggeber: Gemeinde Ivenack, Amt Stavenhagen, Schloss 1, 17153 Stavenhagen

Plan: Plan zur Satzung über den Bebauungsplan
207B07/DWG/Pfaffungung.dwg

A & S GmbH Neubrandenburg
architekten · stadplaner · beratende ingenieure
August-Milarch-Straße 1 17033 Neubrandenburg
Tel.: (0395) 581020 Fax: (0395) 5810215

Dipl.-Ing. R.Nietold
Dipl.-Ing. U.Schürmann
Datum: 23.04.2009
Maßstab: 1:1000