

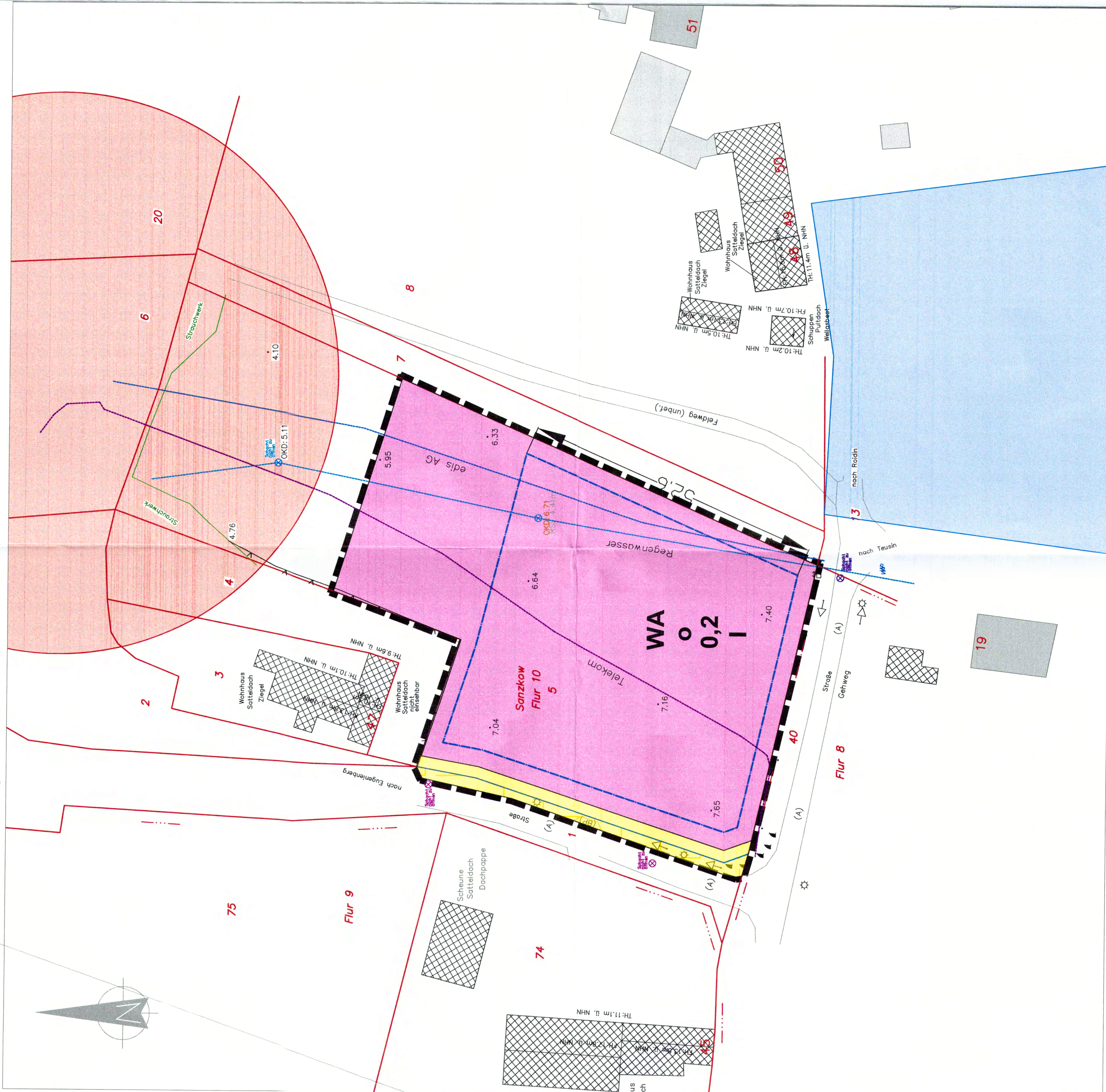
Satzung über den Bebauungsplan Nr. 5 "Wohnbebauung in Sanzkow" der Gemeinde Siedenbrünzow

Das Plangebiet liegt im Zentrum des Ortsteiles Sanzkow, nördlich der Sanzkower Dorfstraße und umfasst das Gebiet der Flurstücke 1 und 5 (jeweils teilweise) der Flur 10 der Gemarkung Sanzkow

Aufgrund des § 10 BauGB in Verbindung mit § 13a und 13b des Baugesetzbuches (BauGB) in der am Tage der Beschlussfassung gültigen Fassung wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung der Gemeinde Siedenbrünzow vom 21.03.2019 für das Gebiet im Zentrum des Ortsteiles Sanzkow, nördlich der Sanzkower Dorfstraße, für die Flurstücke 1 und 5 (jeweils teilweise) der Flur 10 der Gemarkung Sanzkow folgende Satzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) erlassen:

Teil A - Planzeichnung

Maßstab: 1 : 500



Planzeichenerklärung		II. Planzeichen ohne Normcharakter	
I. Planzeichnerische Festsetzungen gem. § 9 Abs. 1 BauGB		1. Ordnungsnummern Sanzkow	
1. Art der baulichen Nutzung gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB	offene Bauweise	Gemarkungsname	Flurgrenze
2. Maß der baulichen Nutzung gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB	Baugrenze gem. § 23 Abs. 3 BauNVO	Flurbezeichnung	Flurstücksgrenze
0,2 Grundflächenzahl 0,2 gem. § 16 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO	Verkehrsfläche	Flurstücksbezeichnung	abgemarkter Grenzpunkt
I max. zulässige Anzahl der Vollgeschosse	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des B-Planes gem. § 9 Abs. 7 BauGB		nicht abgemarkter Grenzpunkt

- 1.1.2. Gemäß § 4 Abs. 2 BauNVO in Verbindung mit § 1 Abs. 5 und 6 BauNVO wird festgesetzt, dass folgende Nutzungen allgemein zulässig sind:
- Wohngebäude,
- 1.1.3. Gemäß § 4 Abs. 3 BauNVO in Verbindung mit § 1 Abs. 5 und 6 BauNVO wird festgesetzt, dass folgende Nutzungen nur ausnahmsweise zulässig sind:
- Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
 - die der Versorgung des Gebietes dienende Läden, Schank- und Spisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe.
- 1.1.4. Gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO wird festgesetzt, dass folgende Nutzungen unzulässig sind:
- Anlagen für kirchliche, soziale, kulturelle, sportliche und gesundheitliche Zwecke,
 - Tankstellen,
 - Gartenbaubetriebe,
 - Anlagen für die Verwaltung.

- 2. Bauweise, Baugrenzen, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksfläche** gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB
- 2.1. Die festgesetzte Baugrenze hat zum öffentlichen Verkehrsraum sowie zu den dem Flurstück 5 benachbarten Flurstücken jeweils einen Abstand von 3 m. Die Tiefe der Baugrenze auf den Flurstück 5 ist vermaßt.
- 2.2. Die Baugrenze darf durch untergeordnete Gebäudeteile entsprechend § 23 Abs. 3 BauNVO bis max. 0,50 m überschritten werden.

Hinweise

- 1. Bodendenkmalpflege**
- 1.1. Das mit Farbe Rot gekennzeichnete Bodendenkmal und seine Umgebung dürfen nicht verändert werden. Insbesondere dürfen keine baulichen Maßnahmen, die die Bodenschichten zerstören, vorgenommen werden. Die Bodenschichten sind als Bodenschichten zu bezeichnen. Die Bodenschichten sind als Bodenschichten zu bezeichnen. Die Bodenschichten sind als Bodenschichten zu bezeichnen.
- 1.2. 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 Entdecker. Der Entdecker ist verpflichtet, die Funde zu melden und die Funde zu markieren. Der Entdecker ist verpflichtet, die Funde zu melden und die Funde zu markieren.
- 2. Anlagenbestand, Deutsche Telekom**
- 2.1. Der in der Planzeichnung dargestellte Anlagenbestand der Deutschen Telekom AG ist inklusive eines Schutzstreifens grundbuchlich gesichert und ist von einer Überbauung freizuhalten.
- 3. Anlagenbestand, sonstige Eigentümer**
- 3.1. Der in der Planzeichnung dargestellte sonstige Anlagenbestand ist grundbuchlich nicht gesichert.
- 3.2. Hier bedarf es weiterer Abstimmungen mit den sonstigen Eigentümern bezüglich Duldung / Rückbau des Anlagenbestandes.
- 4. Regenwasserentsorgung**
- 4.1. Im festgesetzten Allgemeinen Wohngebiet anfallendes Regenwasser ist ortsnah (auf dem jeweiligen Grundstück) zu versickern.
- 4.2. Die ordnungsgemäße Niederschlagswasserentsorgung, mittels Versickerung, auf dem eigenen Grundstück ist entsprechend den allgemein anerkannten Regeln der Technik hier DWA-A 138, zu planen, zu bauen und zu betreiben. Es muss die ständige Funktionsfähigkeit gewährleistet werden.

Verfahrensvermerke

1. Aufstellung aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 12.07.2018. Der ortsübliche Bebauungsplan wurde durch den Beschluss der Gemeindevertretung vom 15.08.2018, bis zum 07.09.2018, durch die Gemeindevertretung beschlossen. Der Beschluss wurde durch die Gemeindevertretung am 15.08.2018, bis zum 07.09.2018, durch die Gemeindevertretung beschlossen. Der Beschluss wurde durch die Gemeindevertretung am 15.08.2018, bis zum 07.09.2018, durch die Gemeindevertretung beschlossen.
2. Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 17 LPiG M-V beteiligt worden.
3. Die Gemeindevertretung hat am 12.07.2018 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung gebilligt und zur Auslegung bestimmt.
4. Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 28.08.2018 beteiligt und zur Auslegung aufgefordert worden.
5. Der Entwurf des Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 03.09.2018 bis zum 05.10.2018 während folgender Zeiten

Montag, Donnerstag
Dienstag
Mittwoch, Freitag
8.00 Uhr - 12.00 Uhr; 13.00 Uhr - 16.00 Uhr
8.00 Uhr - 12.00 Uhr; 13.00 Uhr - 17.00 Uhr
8.00 Uhr - 12.00 Uhr

oder nach telefonischer Vereinbarung unter Tel. 03998/2806-106 gemäß § 3 Absatz 2 BauGB im Amt Demmin-Land öffentlich auslegen. Gleichzeitig stand der Entwurf des B-Planes einschließlich Begründung im Internet unter www.amt-demmin-land.de/Bekanntmachungen zum Download bereit. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist, von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift eingebracht werden können, in der Zeit vom 15.08.2018 bis zum 07.09.2018 öffentlich durch Aushang bekanntgemacht worden.

Nach der 1. Beteiligung der Behörden / Nachbargemeinden / Öffentlichkeit und der sonstigen Träger öffentlicher Belange ist das Planwerk geändert worden. Die Gemeindevertretung hat am 13.12.2018 den überarbeiteten Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung gebilligt und zur Auslegung bestimmt.

Der überarbeitete Entwurf des Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 02.01.2019 bis zum 05.02.2019 während folgender Zeiten

Montag, Donnerstag
Dienstag
Mittwoch, Freitag
8.00 Uhr - 12.00 Uhr; 13.00 Uhr - 16.00 Uhr
8.00 Uhr - 12.00 Uhr; 13.00 Uhr - 17.00 Uhr
8.00 Uhr - 12.00 Uhr

oder nach telefonischer Vereinbarung unter Tel. 03998/2806-106 gemäß § 3 Absatz 2 BauGB im Amt Demmin-Land öffentlich auslegen. Gleichzeitig stand der Entwurf des B-Planes einschließlich Begründung im Internet unter www.amt-demmin-land.de/Bekanntmachungen zum Download bereit. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist, von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift eingebracht werden können, in der Zeit vom 17.12.2018 bis zum 03.01.2019 öffentlich durch Aushang bekanntgemacht worden.

8. Die Gemeindevertretung der Gemeinde Siedenbrünzow hat auf ihrer Sitzung am 22.03.2019 die vorgeschlagenen Bedenken und Anregungen der Öffentlichkeit zur Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom 22.03.2019 gebilligt.

9. Der Bebauungsplan Nr. 5 "Wohnbebauung in Sanzkow" bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wurde am 22.03.2019 von der Gemeindevertretung der Gemeinde Siedenbrünzow beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom 22.03.2019 gebilligt.

10. Der katastermäßige Bestand im Geltungsbereich des B-Planes am 22.03.2019 wird als richtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der lagertypischen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, dass eine Prüfung nur grob erfolgte, da die rechtsverbindliche Liegenschaftskarte im Maßstab 1:500 vorliegt.

Demmin, den 12.04.2019

Die Genehmigung der Satzung des Bebauungsplanes Nr. 5 "Wohnbebauung in Sanzkow" wurde mit Verfügung der unteren Verwaltungsbehörde vom 16.08.2019, AZ.: 453/11.2019-900 mit Auflagen, Nebenbestimmungen und Hinweisen erteilt.

Siedenbrünzow, d. 18.11.2019

Die Auflagen wurden erfüllt. Die Hinweise sind beachtet.

Siedenbrünzow, d. 18.11.2019

Die Satzung des Bebauungsplanes Nr. 5 "Wohnbebauung in Sanzkow" bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgesetzt.

Siedenbrünzow, d. 18.11.2019

Die Genehmigung des Bebauungsplanes und die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von allen Interessierten eingesehen werden kann, sind über Inhalt Auskunft erteilt. In der Zeit vom 18.11.2019 bis zum 22.12.2019 wird durch Aushang ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltungmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung einschließlich der sich daraus ergebenden Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB, § 5 Abs. 5 LPiG M-V) sowie die Möglichkeit, Entschädigungsansprüche geltend machen und das Erlöschen der Ansprüche (§ 44 BauGB) hingewiesen worden.

Die Satzung ist mit Ablauf des Tages ihrer Bekanntmachung in Kraft getreten.

Siedenbrünzow, d. 06.01.2020

Die Satzung ist mit Ablauf des Tages ihrer Bekanntmachung in Kraft getreten.

Siedenbrünzow, d. 06.01.2020

Übersichtskarte, unmaßstäblich

(Quelle: GAIA M-V)



Gemeinde Siedenbrünzow

Satzung über den Bebauungsplan Nr. 5

"Wohnbebauung in Sanzkow"

Gemeinde Siedenbrünzow Amt Demmin-Land Goethestraße 43 17108 Demmin		Satzung über den Bebauungsplan Nr. 5 "Wohnbebauung in Sanzkow"	
Büro Weitblick Lüne Jansen - Gendelin 70 - 17111 Beggow		Satzung	
18-2018		April 2019	
Ja		Vermessung H. Weinert, 17108 Demmin, Stand 07/2018	
1 : 500			