

Satzung der Stadt Goldberg über den Bebauungsplan Nr. 6 "Speckenweg" - 4. Änderung

M 1:1.000

Gemarkung: Goldberg

Flur: 2 und 13

Plangebietsgröße

Teilgeltungsbereich 1 6.164 m²

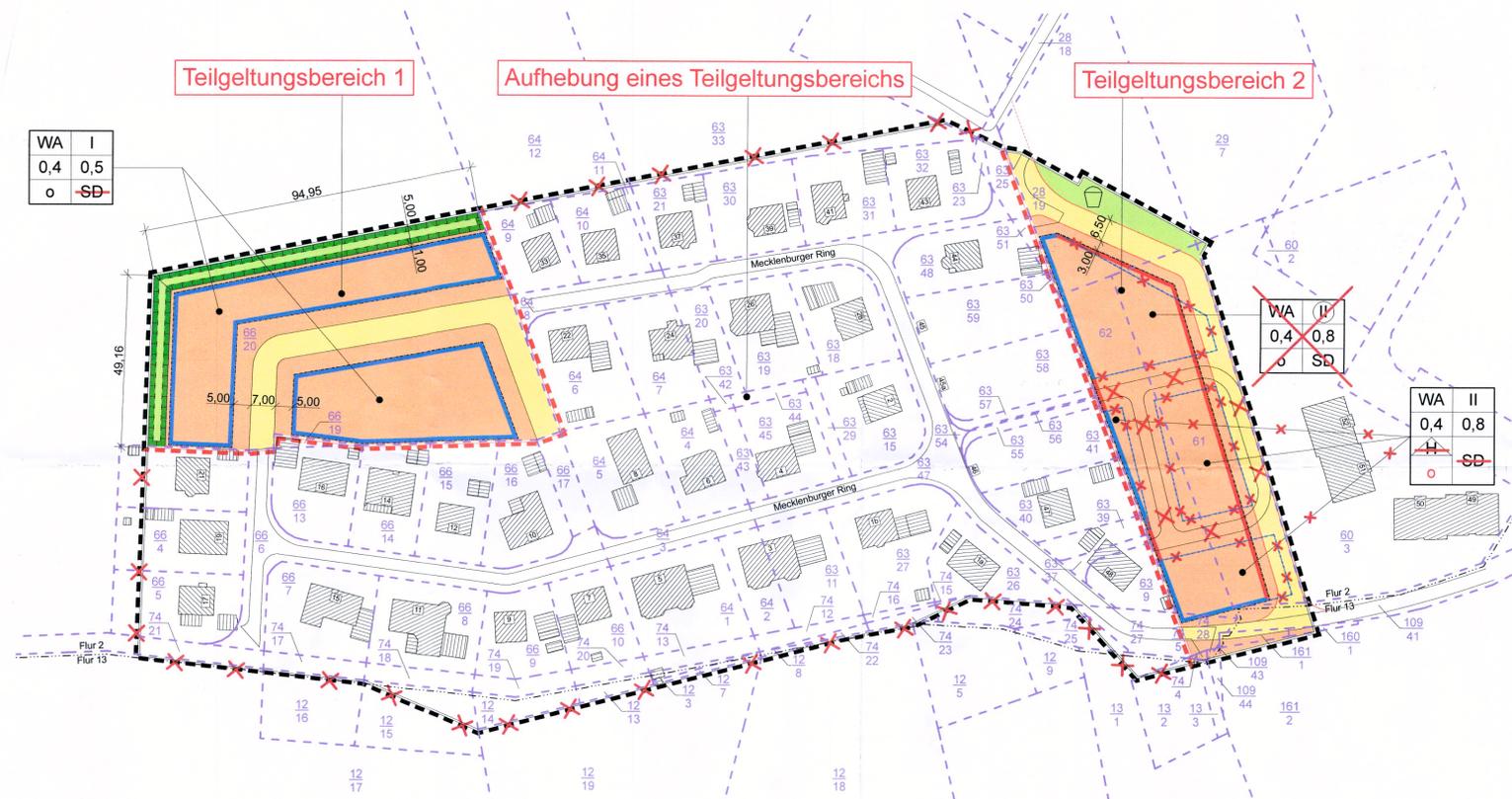
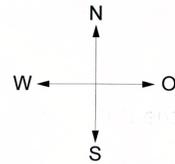
Teilgeltungsbereich 2 5.451 m²

Plangebietsgröße gesamt 11.615 m²

Planzeichnung (Teil A)

Es gilt die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) in der Fassung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04. Januar 2023 (BGBl. I Nr. 6) geändert worden ist und die Planzeichenverordnung (PlanZV) in der Fassung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802).

Erstellt auf der Grundlage des Auszugs des Liegenschaftskatasters des Kataster- und Vermessungsamtes des Landkreises Ludwigslust-Parchim vom 25.08.2022 als "2022_A_2434_DXF_Goldberg_EPSG25833_2022_08_25_12_49_42.dxf" und einem Luftbild aus ww.gaia-mv.de vom 29.08.2022.



Alle Bestandteile der 4. Änderung sind rot dargestellt oder farbig angelegt.

Planzeichenerklärung

Normative Festsetzungen

Allgemeines Wohngebiet (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und § 4 BauNVO)

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

allgemeines Wohngebiet	WA	I	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
	0,4	0,5	Zahl der Vollgeschosse, zwingend, aufgehoben
Grundflächenzahl als Höchstmaß	o	SD	Geschossflächenzahl als Höchstmaß
	o	SD	Satteldach, aufgehoben
offene Bauweise	o	SD	Satteldach, aufgehoben
	o	SD	Satteldach, aufgehoben
nur Hausgruppen zulässig, aufgehoben	o	SD	Satteldach, aufgehoben
	o	SD	Satteldach, aufgehoben

Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

- Baugrenze
- Baugrenze neu nach 4. Änderung
- Baugrenze, aufgehoben

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

- Straßenverkehrsfächen
- Straßenverkehrsfäche neu nach 4. Änderung
- Straßenverkehrsfächen, aufgehoben

Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)

- Grünfläche
- Zweckbestimmung:
- Spielplatz

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für die Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und Nr. 25 BauGB)

Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft, als private Grünfläche

Sonstige Planzeichen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes, nach 4. Änderung (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes, aufgehoben (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Nachrichtliche Übernahme

- Hausnummer

Satzung

der Stadt Goldberg über die Aufstellung der 4. Änderung des Bebauungsplans Nr. 6 "Speckenweg".

Aufgrund des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 04. Januar 2023 (BGBl. I Nr. 6) geändert worden ist, wird nach Beschlussfassung durch die Stadtvertretung vom 09.03.2023 folgende Satzung über die 4. Änderung des Bebauungsplans Nr. 6, bestehend aus Planzeichnung (Teil A) und Text (Teil B), erlassen.

Goldberg, den2023

Der Bürgermeister

Text (Teil B)

Textliche Festsetzungen (TF)

4. Wirksamkeit der Satzung

In den Teilgeltungsbereichen 1 und 2 gilt nach in Kraft treten der Satzung über die 4. Änderung die hier dargestellte Planzeichnung. Die nicht geänderten Textlichen Festsetzungen und Örtlichen Bauvorschriften der Planung von 1994 gelten weiter.

Örtliche Bauvorschriften über die Gestaltung

1. Dachgestaltung

In den Wohngebieten sind Dachneigungen zwischen 40°-25°-50° zulässig. Es sind nur symmetrische Satteldächer oder Walmdächer erlaubt.

3. Im Plangebiet sind ausschließlich Photovoltaikmodule mit einer Anti-Reflexionsschicht zulässig (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i. V. m. § 86 Abs. 1 Nr. 1 LBauO M-V)

Hinweise

- Geräuscheinwirkungen, die von Kindertageseinrichtungen und Kinderspielflächen durch Kinder hervorgerufen werden, sind im Regelfall keine schädliche Umwelteinwirkung. Bei der Beurteilung der Geräuscheinwirkungen dürfen die oben genannten Immissionsgrenz- und -richtwerte nicht herangezogen werden (§ 22 Abs. 1a BImSchG). Der Lärm spielender Kinder stellt danach keine immissionsschutzrechtlich relevante Störung dar, so dass ein in einem Wohngebiet oder in der Nähe eines Wohngebietes angelegter Kinderspielfläche im Rahmen seiner bestimmungsgemäßen Nutzung unter Anwendung eines großzügigen Maßstabes von den Nachbarn grundsätzlich als sozialadäquat zu dulden ist.
- Zum Schutz der Nachbarschaft ist der Standort außenliegender Bauteile der technischen Gebäudeausrüstung (z.B. Klimaanlage, Wärmepumpen) so zu wählen, dass die folgenden Abstände zu den maßgeblichen Immissionsorten im allgemeinen Wohngebiet eingehalten werden:

Schalleistungspegel nach Herstellerangabe in dB(A)	36	39	42	45	48	51	54	57	60	63	66
Abstand in m	0,1	0,5	0,9	1,4	2,2	3,4	5,2	7,6	10,9	15,6	22,2

Übersichtsplan

Maßstab ca. 1:25.000



Verfahrensvermerke

- Die Stadtvertretung der Stadt Goldberg hat in ihrer Sitzung am 29.09.2022 die Aufstellung der 4. Änderung des Bebauungsplans Nr. 6 beschlossen. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist am 14.10.2022 im HeimatBoten und im Internet unter <https://www.amt-goldberg-mildnitz.de/rechtsgrundlagen/2/verordnungen.html> mitgeteilt worden.

Goldberg, den 11/04/2023
Der Bürgermeister

- Die von der Planung berührten Behörden sind gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 13.10.2022 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Goldberg, den 11/04/2023
Der Bürgermeister

- Der Entwurf der 4. Änderung des Bebauungsplans Nr. 6, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), dem Text (Teil B) und der Begründung, hat in der Zeit vom 24.10.2022 bis zum 25.11.2022 nach BauGB § 4a Abs. 3 öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am 14.10.2022 im HeimatBoten und im Internet unter <https://www.amt-goldberg-mildnitz.de/rechtsgrundlagen/2/verordnungen.html> bekannt gemacht worden.

Goldberg, den 11/04/2023
Der Bürgermeister

- Die Stadtvertretung hat die vorgebrachten Anregungen der Behörden und der Öffentlichkeit am 09.03.2023 geprüft. Das Ergebnis ist mit Schreiben vom 13.03.2023 mitgeteilt worden.

Goldberg, den 11/04/2023
Der Bürgermeister

- Die 4. Änderung des Bebauungsplans Nr. 6 "Speckenweg", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 09.03.2023 von der Stadtvertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung wurde gebilligt.

Goldberg, den 11/04/2023
Der Bürgermeister

- Die 4. Änderung der Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.

Goldberg, den 11/04/2023
Der Bürgermeister

- Die 4. Änderung des Bebauungsplans 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 06.04.2023 im HeimatBoten und im Internet unter <https://www.amt-goldberg-mildnitz.de/rechtsgrundlagen/2/verordnungen.html> ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (BauGB § 44) hingewiesen worden. Die Satzung ist am 04.04.2023 in Kraft getreten.

Goldberg, den 11/04/2023
Der Bürgermeister

Verfasser: Dipl. Ing. Wolfgang Geister
Kirchenstrasse 11
18 292 Krakow am See
Tel.: 038457/51 444

19.01.2023

Die Verfahrensvermerke wurden am 07.04.2023 ergänzt.

Stadt Goldberg



Bebauungsplan Nr. 6 "Speckenweg" 4. Änderung