SATZUNG DER GEMEINDE BUROW ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 7.1 "WOHNGEBIET AM PARK"

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I. S 2414, zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 20. Oktober 2015 (BGBl. I S. 1722) sowie § 86 der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) vom 15. Oktober 2015 wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom ..... folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 7.1 der Gemeinde Burow "Wohngebiet am Park" im beschleunigten Verfahren gemäß 13 a BauGB, bestehend aus der Planzeichnung (TEIL A) und dem Text (TEIL B) erlassen:

TEXT - TEIL B

Planungsrechtliche Festsetzungen gemäß § 9 BauGB

1.1 Art und Maß der baulichen Nutzung **§ 9 Abs. 1 BauGB**

1.1.1 Das Allgemeine Wohngebiet (WA) dient gemäß § 4 BauNVO vorwiegend dem Wohnen. Zulässig sind Wohngebäude, die der Versorgung des Gebietes dienende Läden, Schank- und Speisewirtschaften, sonstige nicht störende Gewerbebetriebe sowie Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.

1.1.2 Gartenbaubetriebe und Tankstellen sind unzulässig. Anlagen für Verwaltungen und sonstige nicht störende Gewerbebetriebe können ausnahmsweise zugelassen werden.

1.1.3 Die Grundflächenzahl ist für das allgemeine Wohngebiet (WA) gemäß § 17 Absatz 1 BauNVO auf 0,4 begrenzt.

Planzeichenerklärung

I. Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung - PlanZV vom 18.12.1990, zuletzt geändert durch Art. 2 G v 22.07.2011 I 1509)

1. Art der baulichen Nutzung **§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB**

WA — Allgemeine Wohngebiete — § 4 BauNVO

2. Maß der baulichen Nutzung **§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB**

I — Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

10° - 50° — Dachneigung

3. Baugrenzen **§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB**

Baugrenze

4. Verkehrsflächen **§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB**

öffentliche Straßenverkehrsfläche

Straßenbegrenzungslinie

5. Grünflächen **§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB**

private Grünflächen

6. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft **§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB**

Erhalt von Bäumen

7. Sonstige Planzeichen

Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze und Gemeinschaftsanlagen — § 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB
Zweckbestimmung: St - Stellplätze

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs

II. Darstellung ohne Normcharakter

vorh. bauliche Anlage

10.00 — Bemaßung in Meter in Meter

41.52 — vorh. Höhe in Meter über DHHN 92

Kataster

13 | WA | I | 10° - 25° — Nutzungsschablone

III. Nachrichtliche Übernahme

Umgrenzung von Gesamtanlagen, die dem Denkmalschutz unterliegen — § 9 Abs. 6 BauGB
hier: Bodendenkmal

Hinweis

Das gesamte Satzungsgebiet liegt im Bereich bekannter Bodendenkmale Erdeingriffe jeglicher Art im Bereich von Bodendenkmalen haben deren Veränderung zur Folge. Vor Beginn jeglicher Erdarbeiten muss die fachgerechte Bergung und Dokumentation der betroffenen Teile der Bodendenkmale sichergestellt werden. Über die in Aussicht genommenen Maßnahmen zur Bergung und Dokumentation des Bodendenkmals ist das Landesamt für Kultur und Denkmalpflege rechtzeitig vor Beginn der Erdarbeiten zu unterrichten.
Eine Beratung zur Bergung und Dokumentation von Bodendenkmalen erfolgt beim Landesamt für Kultur und Denkmalpflege, Domhof 4/5, 19055 Schwerin (Landesarchäologie, Außenstelle Neustrelitz, Tel. 0385-58879681). Die entstehenden Kosten für diese Maßnahme hat der Verursacher des Eingriffs gemäß § 6 (5) DSchG M-V zu tragen.

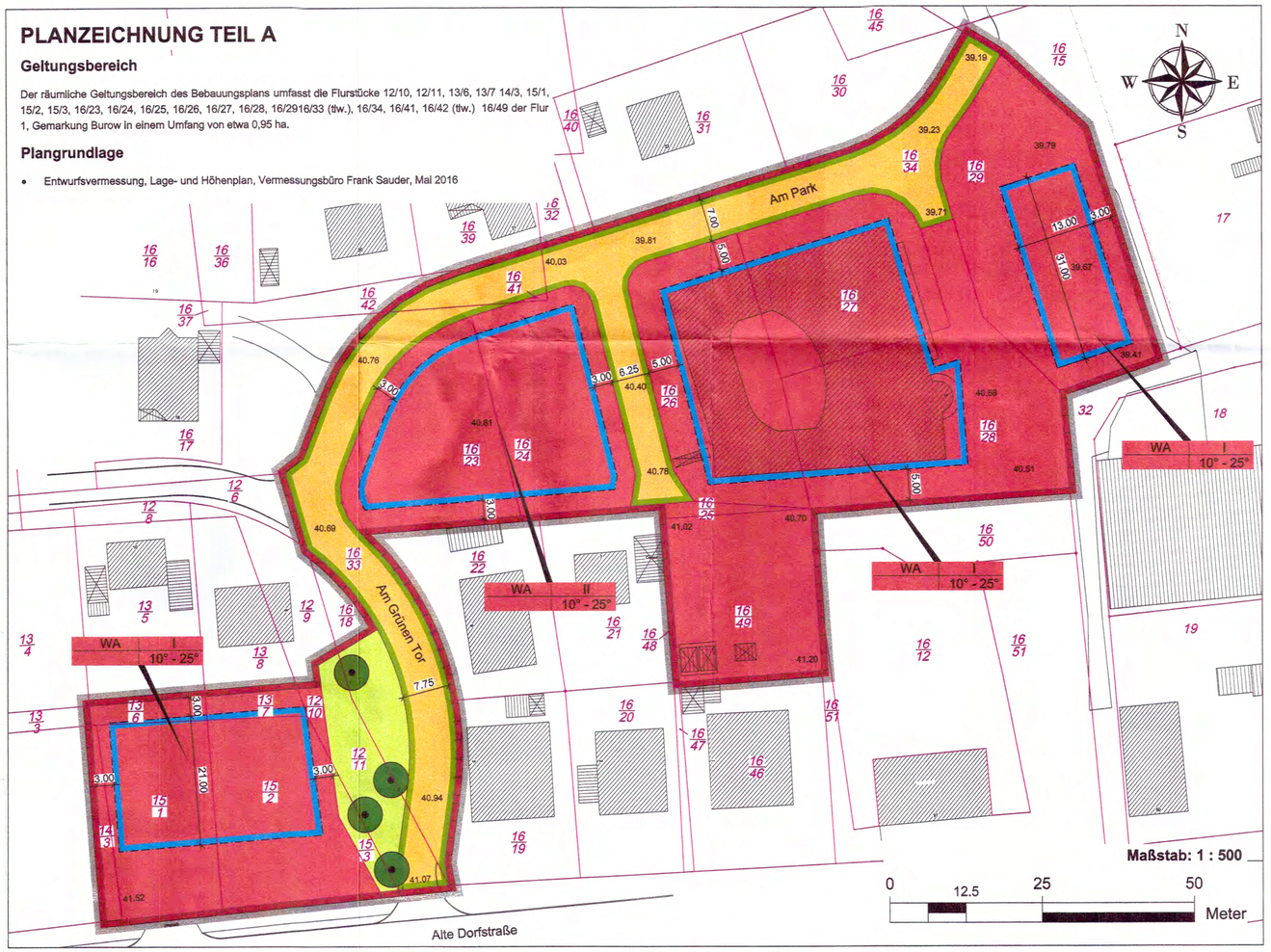
PLANZEICHNUNG TEIL A

Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans umfasst die Flurstücke 12/10, 12/11, 13/6, 13/7 14/3, 15/1, 15/2, 15/3, 16/23, 16/24, 16/25, 16/26, 16/27, 16/28, 16/2916/33 (tlw.), 16/34, 16/41, 16/42 (tlw.) 16/49 der Flur 1, Gemarkung Burow in einem Umfang von etwa 0,95 ha.

Plangrundlage

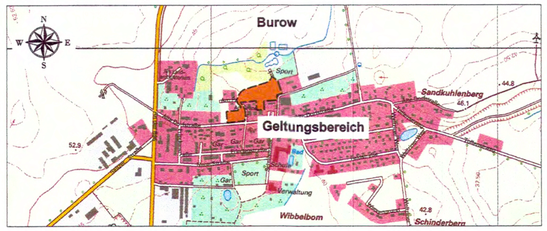
- Entwurfsvermessung, Lage- und Höhenplan, Vermessungsbüro Frank Sauder, Mai 2016



Übersichtskarte

Maßstab: ohne

DTK 25 aus dem Digitalen Basis-Landschaftsmodell des Amtlichen Topographisch-Kartographischen Informationssystems (ATKIS-Basis-DLM), Landesvermessungsamt Mecklenburg-Vorpommern 2016



Rechtsgrundlagen

- **Baugesetzbuch** (BauGB) i. d. F. der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I. S 2414), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 20. Oktober 2015 (BGBl. I S. 1722)
- **Baunutzungsverordnung** (BauNVO) i. d. F. der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S.132), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 11. Juni 2013 (BGBl. I S. 1548)
- **Planzeichenverordnung** (PlanZV) i. d. F. vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509)
- **Kommunalverfassung für das Land Mecklenburg-Vorpommern** (Kommunalverfassung - KV M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 13. Juli 2011 (GVOBl. M-V 2011, S. 777)
- **Landesplanungsgesetz** (LPlG) i. d. F. der Bekanntmachung vom 5. Mai 1998 (GVOBl. M-V S. 503), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Mai 2011 (GVOBl. M-V S. 323, 324)
- **Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege** (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) vom 29. Juli 2009, BGBl. I S. 2542, in der Fassung der Bekanntmachung vom 1. März 2010, zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 4. August 2016 (BGBl. I S. 1472)
- **Gesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern zur Ausführung des Bundesnaturschutzgesetzes** (Naturschutzausführungsgesetz - NatSchAG M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Februar 2010 (GVOBl. M-V S. 66), zuletzt geändert durch Artikel 15 des Gesetzes vom 27. Mai 2016 (GVOBl. M-V S. 431, 436)
- **Hauptsatzung der Gemeinde Burow** in der aktuellen Fassung

Verfahrensvermerke

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 01.12.2016. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte entsprechend der Hauptsatzung der Gemeinde Burow im amtlichen Bekanntmachungsblatt des Amtes Treptower Tollenseswinkel dem "Amtskurier" Nr. 12 am 19.12.2016 .

2. Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 17 des Gesetzes über die Raumordnung und Landesplanung des Landes M/V (LPlG) am 14.12.2016 informiert worden.

3. Die Gemeindevertretung hat am 01.12.2016 den Entwurf des Bebauungsplans mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

4. Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind nach § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 14.12.2016 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

5. Der Entwurf des Bebauungsplans bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) einschließlich Begründung haben in der Zeit vom 16.01.2017 bis 17.02.2017 während der Dienststunden im Amt Treptower Tollenseswinkel, nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am 19.12.2016 im Amtlichen Bekanntmachungsblatt dem "Amtskurier" des Amtes Treptower Tollenseswinkel bekannt gemacht worden.

Gemeinde Burow, den 20.12.2016 Siegel Die Bürgermeisterin

6. Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden am 20.04.2017 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Gemeinde Burow, den 08.05.2017 Siegel Die Bürgermeisterin

7. Der Bebauungsplan bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wurde am 20.04.2017 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom 20.04.2017 gebilligt.

Gemeinde Burow, den 21.04.2017 Siegel Die Bürgermeisterin

8. Die Genehmigung der Satzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom 10.10.17 , AZ: 250/2017-201 mit Auflagen, Nebenbestimmungen und Hinweisen erteilt.

Gemeinde Burow, den 19.10.2017 Siegel Die Bürgermeisterin

9. Der katastermäßige Bestand im Geltungsbereich des Bebauungsplanes wird als richtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der lagerichtigen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, dass die Prüfung auf Grundlage der Flurkarte nur grob erfolgte. Regressansprüche können hieraus nicht abgeleitet werden.

Neustrelitz, den 26.05.2017 Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur

10. Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.

Gemeinde Burow, den 07.03.2018 Siegel Die Bürgermeisterin

11. Die Genehmigung des Bebauungsplans und die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von allen Interessenten eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft erteilt, sind am 23.03.2018 im amtlichen Bekanntmachungsblatt des Amtes Treptower Tollenseswinkel dem "Amtskurier" Nr. 3, am 23.03.18 ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist außerdem gemäß § 215 Absatz 2 BauGB auf die Voraussetzungen für die Geltendmachung der Verletzung von Vorschriften sowie auf die Rechtsfolgen hingewiesen worden. Die Satzung ist am 24.03.2018 in Kraft getreten.

Gemeinde Burow den 26.03.2018 Siegel Die Bürgermeisterin

Bebauungsplan Nr. 7.1
der Gemeinde Burow "Wohngebiet Am Park"
als Bebauungsplan der Innenentwicklung gemäß § 13 a BauGB

Entwurfsbearbeitung:
BAUKONZEPT NEUBRANDENBURG GmbH
Gerstenstraße 9
17034 Neubrandenburg
Info@baukonzept-nb.de
Fon (0395) 42 55 910
Fax (0395) 42 22 909
www.baukonzept-nb.de

Verfahrensstand: Satzung

April 2017