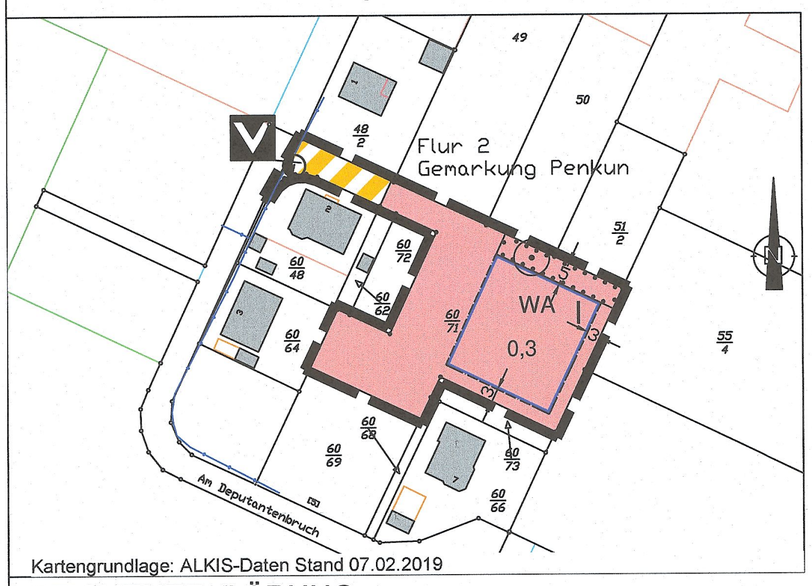
SATZUNG DER STADT PENKUN ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 7

"Deputantenbruch"

Satzung der Stadt Penkun über den Bebauungsplan Nr. 7 „Deputantenbruch" für das Gebiet östlich der Straße Am Deputantenbruch (Gemarkung Penkun, Flur 2 Flurstück 60/71 [teilweise])

Aufgrund des § 10 i. V. m. § 13a des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das durch Artikel 6 des Gesetzes vom 27. März 2020 (BGBl. I S. 587) geändert worden ist, wird nach Beschlussfassung durch die Stadtvertretung vom 08.07.2020 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 7 „Deputantenbruch" bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) erlassen:

PLANZEICHNUNG (TEIL A) M 1 : 1.000



Kartengrundlage: ALKIS-Daten Stand 07.02.2019

ZEICHENERKLÄRUNG

I. Festsetzungen

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

WA — Allgemeine Wohngebiete i. V. m. textlicher Festsetzung Nr. 1 — § 4 BauNVO

0,3 — Grundflächenzahl — § 16 Abs. 2 BauNVO

I — Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß — § 16 Abs. 2 BauNVO

2. Bauweise, Baugrenzen — § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 BauNVO

Baugrenze

3. Verkehrsflächen — § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

V — Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung
Zweckbestimmung: Verkehrsberuhigter Bereich

4. Planungen, Nutzungsregelungen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft — § 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 BauGB

Umgrenzung von Flächen mit Bindungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern — § 9 Abs. 1 Nr. 25 b) BauGB
Erhaltung: Bäume

4. Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans — § 9 Abs. 7 BauGB

II. Hinweise

Niederspannungsstromkabel der E.DIS Netz GmbH
Niederspannungskabelverteiler Am Deputantenbruch

III. Darstellungen ohne Normcharakter

Flurstücksgrenze
60/71 Flurstücksnummer

Es gilt die PlanzV vom 18.12.1990, die zuletzt am 4.05.2017 geändert worden ist.
Es gilt die BauNVO in Fassung der Bekanntmachung vom 21.11. 2017

TEXT (TEIL B)

I. Planungsrechtliche Festsetzungen § 9 Abs. 1 BauGB

1. Art der baulichen Nutzung
§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und §§ 1 und 4 BauNVO
Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)
Die nach § 4 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen sind nicht Bestandteil des Bebauungsplanes. (§ 1 Abs. 6 BauNVO)

2. Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden
~~§ 9 Abs. 1 Nr. 7 BauGB~~ § 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB
Im allgemeinen Wohngebiet sind höchstens zwei Wohnungen je Wohngebäude zulässig.

II. Hinweise

1. Bodendenkmale
Wenn während der Erdarbeiten Bodenfunde (Urnenscherben, Steinsetzungen, Mauern, Mauerreste, Hölzer, Holzkonstruktionen, Bestattungen, Skelettreste, Münzen u. a.) oder auffällige Bodenverfärbungen, insbesondere Brandstellen, entdeckt werden, sind diese gem. § 11 Abs. 1 u. 2 des Denkmalschutzgesetzes des Landes Mecklenburg-Vorpommern (DSchG M-V, v. 6.1.1998, GVOBl. M-V Nr.1 1998, S. 12 ff., zuletzt geändert durch Artikel 10 des Gesetzes vom 12. Juli 2010 (GVOBl. M-V S. 383, 392) unverzüglich der unteren Denkmalschutzbehörde anzuzeigen. Anzeigepflicht besteht gem. § 11 Abs. 1 DSchG M-V für den Entdecker, den Leiter der Arbeiten, den Grundeigentümer oder zufällige Zeugen, die den Wert des Gegenstandes erkennen.
Der Fund und die Fundstelle sind gem. § 11 Abs. 3 DSchG M-V in unverändertem Zustand zu erhalten. Diese Verpflichtung erlischt 5 Werktage nach Zugang der Anzeige.

2. Artenschutz - Vermeidungsmaßnahmen

V1 Um die Gefahr der Tötung oder Verletzung von Amphibien in Landlebensräumen zu minimieren, sind die Bauarbeiten während der Hauptaktionszeit der Arten, im April zu beginnen und kontinuierlich fortzuführen.

V2 Gräben und Baugruben sind nicht länger als unbedingt notwendig offen zu halten. Offene Gräben sind täglich, besonders vor dem Schließen, von hinein gefallenen Kleitieren (Frösche, Kröten, Kleinsäuger) zu beräumen. Die Tiere sind an sicheren, störungsfreien Orten wie z. B. an Gewässerrändern oder im Schatten von Gehölzen wieder freizusetzen.

V3 Fällungen von Gehölzen sind außerhalb des Zeitraumes 1. März-30. September durch zu führen.

Verfahrensvermerke

1. Die Stadtvertretung der Stadt Penkun hat in ihrer Sitzung am 06.06.2018 den Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 7 „Deputantenbruch" im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB gefasst. Die ortsübliche Bekanntmachung des Beschlusses ist durch Aushang erfolgt.

2. Der Aufstellungsbeschluss wurde mit Schreiben vom 17.04.2019 beim Amt für Raumordnung und Landesplanung Vorpommern zur Anzeige gebracht. Die landesplanerische Stellungnahme liegt mit Schreiben vom 20.05.2019 vor.

3. Von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 und Beteiligung der Behörden nach § 4 Abs. 1 wurde nach § 13 Abs. 2 Nr. 1 abgesehen. Der Öffentlichkeit wurde gemäß § 13a Abs. 3 Nr. 2 vom 10.04.2019 bis 24.04.2019 Gelegenheit gegeben, sich über die Ziele und Zwecke sowie die wesentlichen Auswirkungen der Planung zu informieren und sich dazu zu äußern.

4. Die Stadtvertretung der Stadt Penkun hat in ihrer Sitzung am 07.08.2019 den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 7 „Deputantenbruch" mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

5. Die Abstimmung mit den Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB und die Beteiligung der von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange erfolgte gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 28.08.2019.

6. Der Entwurf des Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 09.09.2019 bis zum 09.10.2019 nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.
Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von allen Interessenten schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können, durch Aushang vom 21.8.19 bis 14.10.19 ortsüblich bekannt gemacht.

7. Die Stadtvertretung hat in ihrer Sitzung am 03.06.2020 die Wiederholung der Öffentlichkeitsbeteiligung bestimmt. Bei der erforderlichen Wiederholung der Öffentlichkeitsbeteiligung wurde nach § 13 Abs. 2 Nr. 2 BauGB der betroffenen Öffentlichkeit Gelegenheit zur Stellungnahme innerhalb einer Frist von zwei Wochen gegeben. Die Beteiligung erfolgte mit Schreiben vom 04.06.2020.

8. Die Stadtvertretung der Stadt Penkun hat in ihrer Sitzung am 08.07.2020 die vorgebrachten Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie die die vorgebrachten Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

9. Der Bebauungsplan Nr. 7 „Deputantenbruch" bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 08.07.2020 von der Stadtvertretung der Stadt Penkun als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluss der Stadtvertretung vom 08.07.2020 gebilligt.

Penkun, den 10.07.2020

Siegel — Bürgermeisterin

10. 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.

Pasewalk, den 14. Juli 2020

11. Die Genehmigung des Bebauungsplanes Nr. 7 „Deputantenbruch" durch die höhere Verwaltungsbehörde wurde am 21.09.2020 mit Auflagen und Hinweisen erteilt

12. Der Bebauungsplan Nr. 7 „Deputantenbruch" als Satzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.

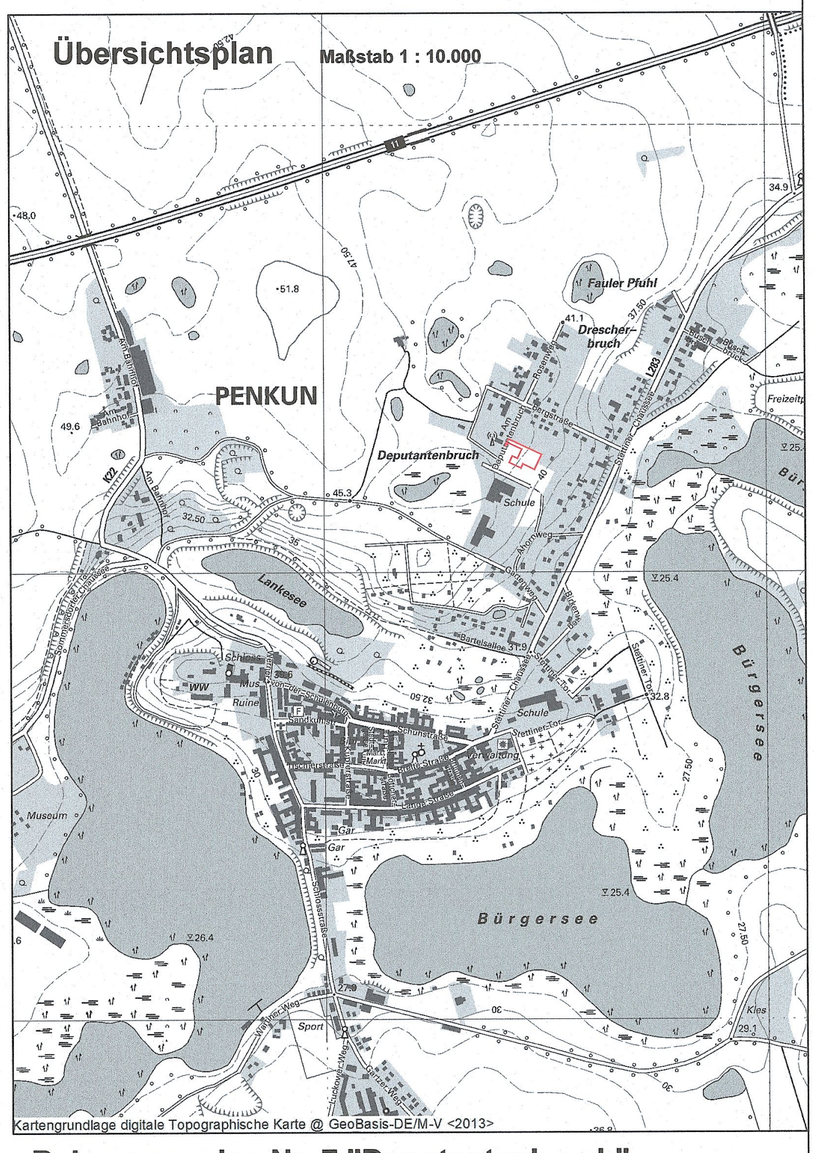
Penkun, den 07.10.2020

Siegel — Bürgermeisterin

13. Die Genehmigung der Satzung des Bebauungsplanes Nr. 7 „Deputantenbruch" und die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von allen Interessenten eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am 13.10.2020 im Amtlichen Bekanntmachungsblatt des Amtes Löcknitz-Penkun ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung einschließlich der sich ergebenden Rechtsfolgen (§§ 214 und 215 BauGB, § 5 Abs. 5 KV M-V) sowie die Möglichkeit, Entschädigungsansprüche geltend zu machen und das Erlöschen dieser Ansprüche (§ 44 BauGB) hingewiesen worden.
Die Satzung ist am 14.10.2020 in Kraft getreten.

Penkun, den 16.10.2020

Siegel — Bürgermeisterin



Bebauungsplan Nr. 7 "Deputantenbruch" der Stadt Penkun

Stand: Juni 2020

Planverfasser: Gudrun Trautmann