

SATZUNG DER GEMEINDE BOOCK ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 3

"Wohnen Löcknitzer Straße Ost"

Satzung der Gemeinde Boock über den Bebauungsplan Nr. 3 „Wohnen Löcknitzer Straße Ost“ für das Gebiet nördlich der Löcknitzer Straße (Gemarkung Boock Flur 2 Flurstücke 109/1 [teilweise], 109/2 und 164/3 [teilweise])
 Aufgrund des § 10 i. V. m. § 13b 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, und der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. Oktober 2015 (GVOBl. M-V 2015, S. 344), die zuletzt geändert durch Gesetz vom 19. November 2019 (GVOBl. M-V S. 682), wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 01.09.2020 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 3 „Wohnen Löcknitzer Straße Ost“ bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) erlassen:

PLANZEICHNUNG (TEIL A) M 1 : 1.000



Kartengrundlage Lage- und Höhenplan vom Vermessungs- und Ingenieurbüro Dipl.-Ing. (FH) Friedhelm Boock, Stand 20.06.2019

ZEICHENERKLÄRUNG

I. Festsetzungen

1. Art und Maß der baulichen Nutzung

WA Allgemeine Wohngebiete i. V. m. textlicher Festsetzung Nr. 1
 0,2 Grundflächenzahl
 II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

2. Bauweise, Baugrenzen
 0 offene Bauweise
 — Baugrenze

3. Verkehrsflächen
 — Straßenverkehrsflächen
 — Straßenbegrenzungslinie
 ▼ Einfahrt

4. Grünflächen
 — private Grünflächen

5. Sonstige Planzeichen
 — Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans

II. Nachrichtliche Übernahmen

— Umgrenzung der Flächen, die von einer Bebauung freizuhalten sind

§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

§ 4 BauNVO

§ 16 Abs. 2 BauNVO
 § 16 Abs. 2 BauNVO

§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB
 § 22 BauNVO
 § 23 BauNVO

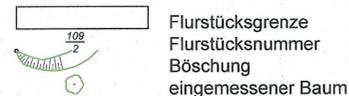
§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB

§ 9 Abs. 7 BauGB

§ 9 Abs. 6 BauGB
 § 38 WHG

III. Darstellungen ohne Normcharakter



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)

Der Bebauungsplan ersetzt in seinen Geltungsbereich die Festsetzungen der wirksamen Klarstellungssatzung mit Abrundungen der Gemeinde Boock für den Ortsteil Boock.

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)

II. Örtliche Bauvorschriften § 9 Abs. 4 BauGB und § 86 Abs. 1 Nr. 1 LBauO M-V

1. Dachform

Bei Hauptgebäuden sind nur Satteldächer, Krüppelwalmdächer oder Walmdächer zulässig. Bei eingeschossiger Bebauung beträgt die Dachneigung höchstens 45°; bei zweigeschossiger Bebauung die Dachneigung höchstens 25°.

2. Dachmaterial

Als Dacheindeckung der Hauptgebäude sind nur harte Bedachungen zulässig. Dachsteine und -ziegel sind nur in den Farben rot, braun und anthrazit zulässig.

III. Hinweise

1. Bodendenkmale

Wenn während der Erdarbeiten (Grabungen, Ausschachtungen, Kellererweiterungen, Abbrüche usw.) Befunde wie Mauern, Mauerreste, Fundamente, verschüttete Gewölbe, Verfüllungen von Gräber, Brunenschächten, verfüllte Gruben, Gräben, Pfostenlöcher, Brandstellen oder Gräber) oder auch Funde wie Keramik, Glas, Münzen, Urnenscherben, Steinsetzungen, Hölzer, Holzkonstruktionen, Knochen, Skelettreste, Schmuck, Gerätschaften aller Art (Spielsteine, Kämmen, Fibeln, Schlüssel, Besteck) zum Vorschein kommen, sind dies gem. § 11 Abs. 1 u. 2 DSchG M-V unverzüglich der unteren Denkmalschutzbehörde anzuzeigen. Anzeigepflicht besteht gemäß § 11 Abs. 1 DSchG M-V für den Entdecker, den Leiter der Arbeiten, den Grundeigentümer oder zufälligen 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 fünf Werktage nach Zugang der Anzeige, bei schriftlicher Anzeige spätestens nach einer Woche. Die untere Denkmalschutzbehörde kann die Frist im Rahmen des Zumutbaren verlängern, wenn die sachgemäße Untersuchung oder die Bergung des Denkmals dies erfordert. Aufgefundenen Gegenstände sind dem Landesamt für Kultur und Denkmalpflege zu übergeben.

2. CEF-Maßnahme

Außerhalb des Plangeltungsbereichs wurde im Norden des Flurstückes 164/3 ein Zau-neidechsenhabitat errichtet. Dieses ist dauerhaft zu erhalten und von Verbuschung freizuhalten.

Verfahrensvermerke

- Die Gemeindevertretung der Gemeinde Boock hat in ihrer Sitzung am 01.08.2019 den Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 3 „Löcknitzer Straße Ost“ im beschleunigten Verfahren nach § 13a i. V. m. § 13b BauGB gefasst. Die ortsübliche Bekanntmachung des Beschlusses ist durch Aushang erfolgt.
- Der Aufstellungsbeschluss wurde mit Schreiben vom 26.08.2019 beim Amt für Raumordnung und Landesplanung Vorpommern zur Anzeige gebracht. Die landesplanerische Stellungnahme liegt mit Schreiben vom 27.11.2019 vor.
- 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 27.08.2019 bis 12.09.2019 Gelegenheit gegeben, sich über die Ziele und Zwecke sowie die wesentlichen Auswirkungen der Planung zu informieren und sich dazu zu äußern.
- Die Gemeindevertretung der Gemeinde Boock hat in ihrer Sitzung am 10.12.2019 den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 3 „Löcknitzer Straße Ost“ mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
- 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 20.12.2019.
- Der Entwurf des Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 02.01.2020 bis zum 03.02.2020 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 18.12.2019 bis 07.02.2020 ortsüblich bekannt gemacht.
- Die Gemeindevertretung hat in ihrer Sitzung am 16.06.2020 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 17.06.2020.
- Die Gemeindevertretung der Gemeinde Boock hat in ihrer Sitzung am 01.09.2020 die vorgebrachten Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie die die vorgebrachten Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
- Der Bebauungsplan Nr. 3 „Löcknitzer Straße Ost“ bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 01.09.2020 von der Gemeindevertretung der Gemeinde Boock als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom 01.09.2020 gebilligt.

Boock, den 08.09.2020



Bürgermeister

- Der katastermäßige Bestand wird als richtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der lage-richtigen 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.

...Jahres....., den 21.09.2020



Bürgermeister

- Die Genehmigung des Bebauungsplanes Nr. 3 „Löcknitzer Straße Ost“ durch die höhere Verwaltungsbehörde wurde am 16.11.2020 mit Auflagen und Hinweisen erteilt

Boock, den 19.11.2020



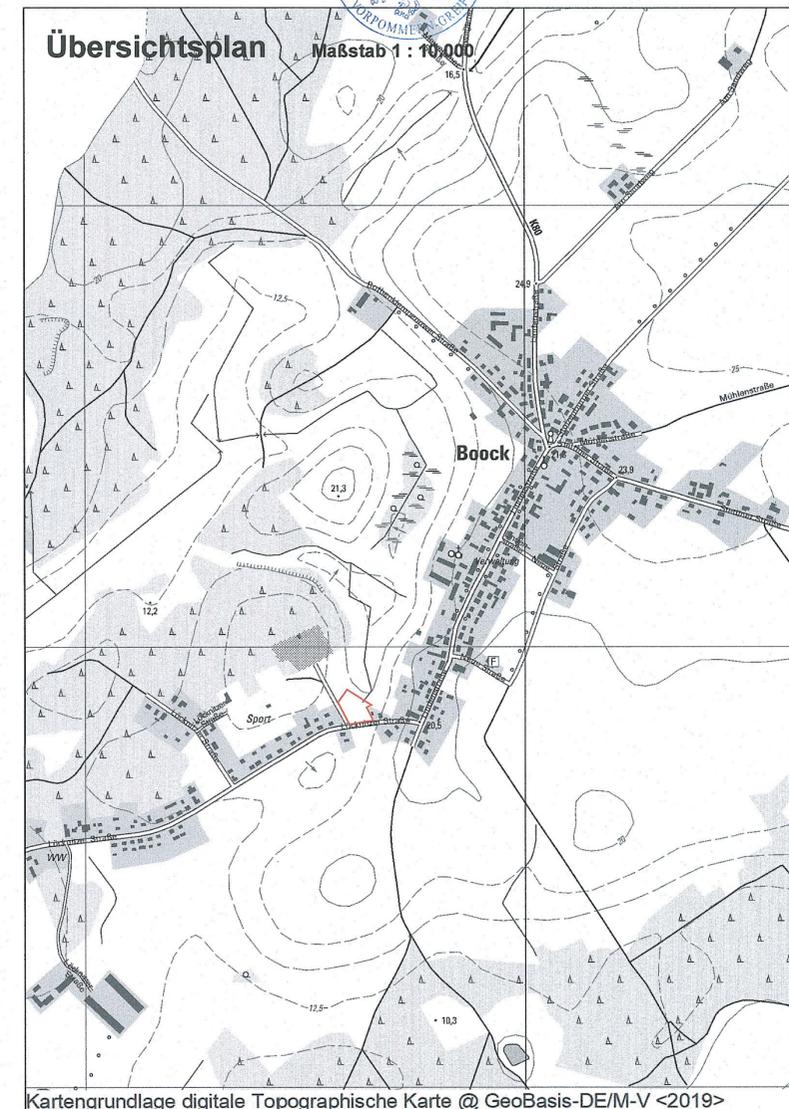
Bürgermeister

- Die Genehmigung der Satzung des Bebauungsplanes Nr. 3 „Löcknitzer Straße Ost“ 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 15.11.2020 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 16.11.2020 in Kraft getreten.

Boock, den 18.12.2020



Bürgermeister



Kartengrundlage digitale Topographische Karte @ GeoBasis-DE/M-V <2019>

Bebauungsplan Nr. 3 "Wohnen Löcknitzer Straße Ost" der Gemeinde Boock

Stand: Juli 2020

Planverfasser: Gudrun Trautmann