

SATZUNG DER GEMEINDE PENKOW ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 02 "HEIMWEG"



TEXT - TEIL B

Planungsrechtliche Festsetzungen gemäß § 9 BauGB

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

- Das Allgemeine Wohngebiet (WA) dient gemäß § 4 BauNVO vorwiegend dem Wohnen. Zulässig sind Wohngebäude, die der Versorgung des Gebietes dienende Läden, Schank- und Speisewirtschaften, nicht störende Handwerksbetriebe sowie Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke. Gartenbaubetriebe, Anlagen für Verwaltungen und Tankstellen sind unzulässig.
- Die Grundflächenzahl ist für das allgemeine Wohngebiet (WA) gemäß § 17 Absatz 1 BauNVO auf 0,4 begrenzt. Abweichend von § 19 Abs. 4 S. 2 BauNVO darf die zulässige Grundflächenzahl nicht überschritten werden.
- Die maximale Höhe baulicher Anlagen wird auf 92 Meter über HN 76 begrenzt. Ausnahmen gemäß § 16 Abs. 6 BauNVO vom Höchstmaß der festgesetzten Höhen baulicher Anlagen sind für technische Aufbauten wie Schornsteine und Lüftungsrohre zulässig.

2. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB

- Die mit A gekennzeichneten Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft sind wie folgt zu bepflanzen. Je 100 m² Pflanzfläche sind jeweils 4 heimische und standortgerechte Obstbäume in der Qualität 2 mal verpflanzt als Hochstamm mit Ballen; 10-12 cm Stammumfang gemessen im 1 m über Gelände, anzupflanzen (§ 9 Abs. 1a BauGB).

3. Örtliche Bauvorschriften § 86 Abs. 3 LBauO M-V

- Dacheindeckungen sind mit roten, braunen oder anthrazitfarbenen Dachsteinen zulässig.

Rechtsgrundlagen

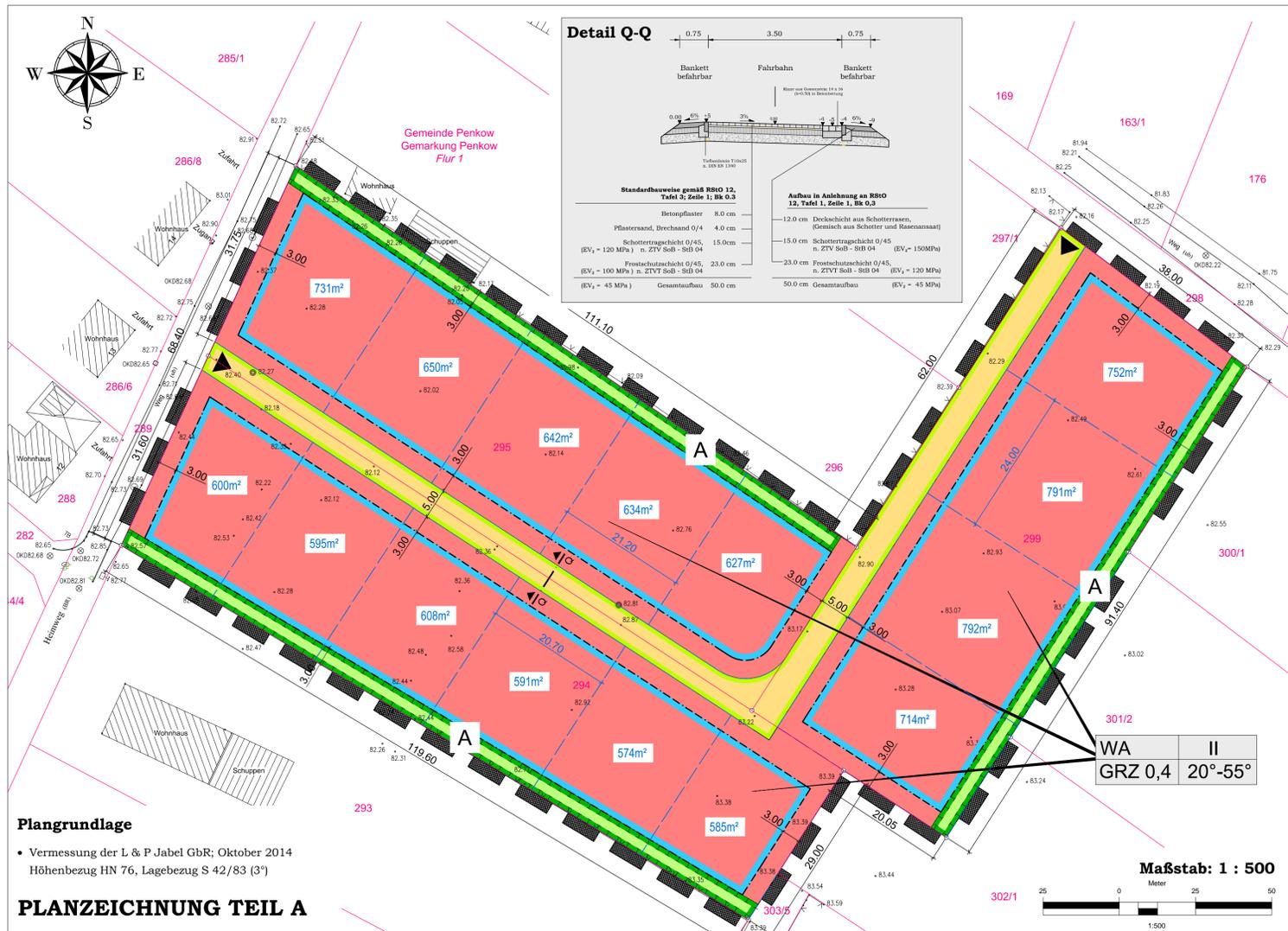
- Baugesetzbuch** (BauGB) i. d. F. der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 20. November 2014 (BGBl. I S. 1748)
- Baunutzungsverordnung** (BauNVO) i. d. F. der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 11. Juni 2013 (BGBl. I S. 1548)
- Planzeichenverordnung** (PlanzV 90) 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)
- Landesplanungsgesetz (LPIG)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 5. Mai 1998 (GVOBl. M-V 1998, S. 503, 613), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Mai 2011 (GVOBl. M-V S. 323)
- 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)
- 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 Art. 4 Abs. 100 des Gesetzes vom 7. August 2013 (BGBl. I S. 3154)
- Gesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern zur Ausführung des Bundesnaturschutzgesetzes** (Naturschutzausführungsgesetz - NatSchAG M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.02.2010 (GVOBl. M-V S. 66), zuletzt geändert durch Artikel 14 des Gesetzes vom 12. Juli 2010 (GVOBl. M-V S. 383, 395)
- Hauptsatzung** der Gemeinde Penkow in der aktuellen Fassung

Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans ist im Plan im Maßstab 1:500 dargestellt. Er beschränkt sich im Außenbereich auf die Flurstücke 294, 295, 299; Flur 1; Gemarkung Penkow und beläuft sich auf eine Fläche von 1,10 ha.

Er wird wie folgt begrenzt:

- im Norden durch Wohnnutzungen am Heimweg (Flurstücke 296 und 297/1 der Flur 1 innerhalb der Gemarkung Penkow) sowie eine Anliegerstraße (Flurstück 298; Flur 1; Gemarkung Penkow)
- im Osten durch Hausgärten der östlich gelegenen Wohnnutzungen an der Lebbiner Straße (Flurstücke 300/1, 301/2, 302/1, 303/5; Flur 1; Gemarkung Penkow)
- im Süden durch Wohnnutzungen und Hausgärten (Flurstücke 293, 302/1; Flur 1; Gemarkung Penkow)
- im Westen durch den Heimweg (Flurstück 289; Flur 1; Gemarkung Penkow)



Plangrundlage

- Vermessung der L & P Jabel GbR; Oktober 2014
- Höhenbezug HN 76, Lagebezug S 42/83 (3°)

PLANZEICHNUNG TEIL A

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)

- Art der baulichen Nutzung** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und § 4 BauNVO)
WA Allgemeines Wohngebiet

- Maß der baulichen Nutzung** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
GRZ 0,4 Grundflächenzahl
II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

- Baugrenzen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)
Baugrenze

- Verkehrsflächen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
öffentliche Straßenverkehrsfläche
Straßenbegrenzungslinie
Ein- und Ausfahrtsbereich

Hinweise

- Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gemäß § 11 DschG M - V (GVBl. M - V Nr. 1 vom 14.01.98, S. 12 ff) die untere Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen und der Fund und die Fundstelle bis zum Eintreffen des Landesamtes für Bodendenkmalpflege oder dessen Vertreter in unverändertem Zustand zu erhalten. Verantwortlich hierfür sind der Entdecker, der Leiter der Arbeiten, der Grundeigentümer sowie zufällige Zeugen, die den Wert des Fundes erkennen. Die Verpflichtung erlischt 5 Werktagen nach Zugang der Anzeige.

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. 20 BauGB)

- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
- A Bezug zur textlichen Festsetzung 2.1

7. Sonstige Planzeichen (§ 9 Abs. 7 BauGB)

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs

II. Darstellung ohne Normcharakter

- 10,00 Bemaßung in Meter
- 82,26 vorh. Höhe in Meter über HN 76
- 293 Kataster
- 20° - 55° Dachneigung
- WA II GRZ 0,4 20°-55° Nutzungsschablone
- 721m² Parzellierungsvorschlag

Präambel

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 20. November 2014 (BGBl. I S. 1748) sowie § 86 der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) vom 18. April 2006 (GVOBl. M-V 2006, S. 102), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 20. Mai 2011 (GVOBl. M-V S. 323) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 02 der Gemeinde Penkow „Heimweg“, bestehend aus der Planzeichnung (TEIL A) und dem Text (TEIL B) erlassen:

Verfahrensvermerke

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses sowie der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit erfolgte entsprechend der Hauptsatzung der Gemeinde Penkow am im amtlichen Bekanntmachungsblatt des Amtes Malchow.
Die Bürgermeisterin
Gemeinde Penkow, den
- Die Gemeindevertretung hat am den Entwurf des Bebauungsplans mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
Die Bürgermeisterin
Gemeinde Penkow, den
- Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind nach § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
Die Bürgermeisterin
Gemeinde Penkow, den
- Der Entwurf des Bebauungsplans bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie die Begründung und der Eingriffs- und Ausgleichsbilanz, haben in der Zeit vom bis während der Dienststunden im Amt Löcknitz-Penkow, 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 im Amtlichen Bekanntmachungsblatt des Amtes Malchow bekannt gemacht worden.
Die Bürgermeisterin
Gemeinde Penkow, den
- Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden am geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
Die Bürgermeisterin
Gemeinde Penkow, den
- Der Bebauungsplan bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wurde am von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom gebilligt.
Die Bürgermeisterin
Gemeinde Penkow, den
- Der katastermäßige Bestand im Geltungsbereich des B-Plans am wird als richtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der lagerichtigen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, dass eine Prüfung nur grob erfolgte, da die rechtsverbindliche Liegenschaftskarte (ALK) im Maßstab 1 : 1000 (aus dem ursprünglichen Maßstab 1 : 5000 abgeleitet) vorliegt. Regressansprüche können nicht abgeleitet werden.
Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur
..... den
- Die Genehmigung der Satzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom mit Auflagen und Hinweisen genehmigt.
Die Bürgermeisterin
Gemeinde Penkow, den
- Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.
Die Bürgermeisterin
Gemeinde Penkow, den
- Die Satzung des Bebauungsplans, deren Genehmigung 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 im Amtlichen Bekanntmachungsblatt des Amtes Malchow 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 (§ 215 Abs. 2 BauGB, § 5 Abs. 5 KV M-V) sowie die Möglichkeit, Entschädigungsansprüche geltend machen und das Erlöschen dieser Ansprüche (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist am in Kraft getreten.
Die Bürgermeisterin
Gemeinde Penkow, den

Entwurfsverfasser:
Ingenieurbüro Randt
Kirschallee 2a
17209 Bütow
Telefon: 039922/28016
Mail: buetow@ingenieurbuero-randt.de

Bebauungsplan Nr. 02
der Gemeinde Penkow
„Heimweg“

Satzung

Stand: September 2015