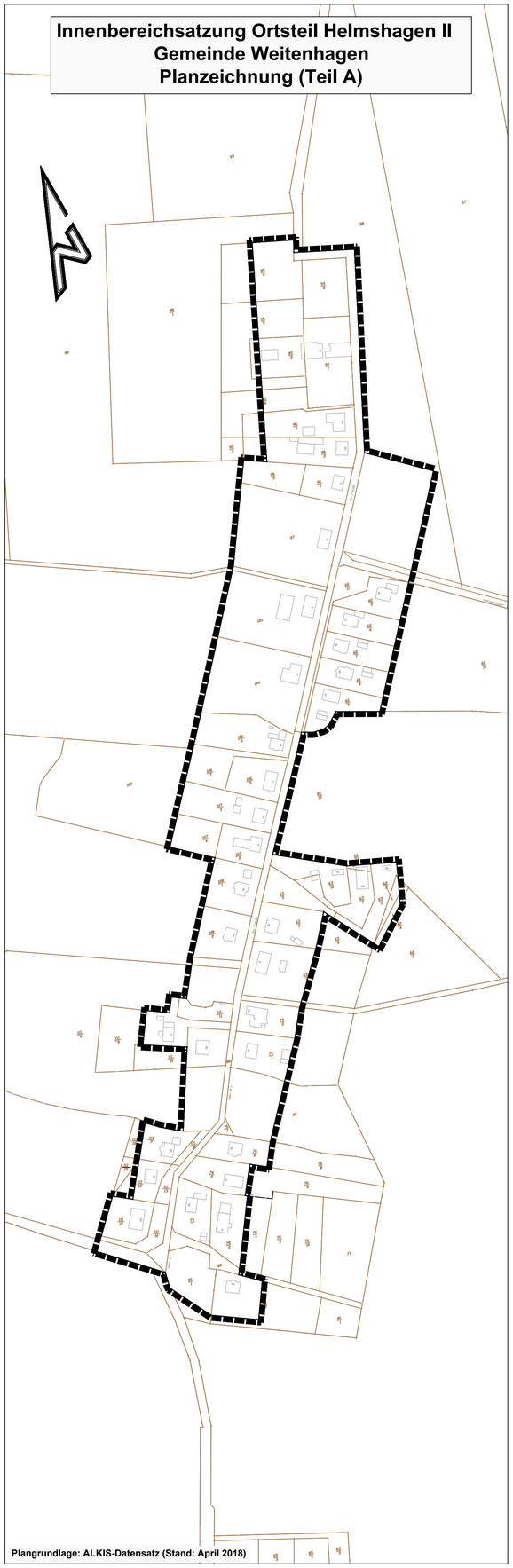
Innenbereichsatzung Ortsteil Helmshagen II
Gemeinde Weitenhagen
Planzeichnung (Teil A)



Plangrundlage: ALKIS-Datensatz (Stand: April 2018)

Planzeichenerklärung gem. PlanZV 90 und BauNVO

I. Bestandsunterlagen

	vorhandenes Gebäude		Flurstücksgrenze
43/3	Flurstücksnummer		vorhandener Weg / Straße

Planzeichenerklärung gem. PlanZV 90 und BauNVO

II. Festsetzungen

Geltungsbereich der Innenbereichssatzung gem. § 34 Abs. (4)

Text (Teil B)

I Textliche Festsetzungen gemäß BauGB und BauNVO

1. Art der baulichen Nutzung (§ 34 Abs. (2) Nr. 1 BauGB i.V.m. § 4 BauNVO)

1.1 Die Prägung durch vorhandene Nutzung entspricht der eines allgemeinen Wohngebiets.

1.2 Die gem. § 4 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen sind nicht zulässig. Sie sind nicht prägend für die Ortslage und eine Entwicklung dieser Nutzungarten ist nicht beabsichtigt.

2. Maß der baulichen Nutzung § 34 Abs. (1) BauGB

2.1 Höhe baulicher Anlagen § 18 (1), § 16 (6) BauNVO

2.1.1 Bezugspunkt
Bezugspunkte für alle zukünftigen baulichen Anlagen sind die fertiggestellten Bestände der jeweils prägenden Bebauung bzw. die Höhe der nächstgelegenen Straßenoberkante.

2.1.2 Zulässige First- und Traufhöhe
Die Höhen baulicher Anlagen sind zulässig, wenn sie sich gem. 2.1.1 unter Berücksichtigung § 18 Abs. (2) BauNVO harmonisch in die Eigenart der näheren Umgebung einfügen. Dementsprechend beträgt die maximal zulässige Firsthöhe 9,00 m.

2.2 Bebauung

2.2.1 Die Obergrenzen des Maßes der baulichen Nutzung entsprechen den in § 17 Abs. (1) BauNVO für die prägende Art der Nutzung festgelegten Maßen eines Allgemeinen Wohngebietes.

2.2.2 Ausgehend von der bisherigen Prägung ist Wohnbebauung nur straßenseitig zulässig. Eine weitere Bebauung in zweiter Reihe ist unzulässig.

2.2.3 Für Wohnbebauung zulässige Dachformen sind Sattel- und Walm- oder Krüppelwalmdächer.

3. Nebenanlagen § 14 Abs. 1 und 2 BauNVO

3.1 Nebenanlagen zur gewerblichen Kleintierhaltung sind zulässig.

3.2 Die Nebenanlagen, die der Versorgung des Innenbereiches mit Elektrizität, Gas, Wärme und Wasser, sowie zur Ableitung von Abwasser dienen, sind innerhalb der ausgewiesenen Verkehrs- und Grünflächen allgemein zulässig, soweit dies ohne Beeinträchtigung ihrer jeweiligen Zweckbestimmung möglich ist.

Präambel

Auf der Grundlage des § 34 Abs. (4) Satz 1 Nr. 3. Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), sowie nach § 86 der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) in der Fassung der letzten berücksichtigten Änderung: § 72 geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 5. Juli 2018 (GVOBl. M-V S. 221, 228), wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung Weitenhagen vom ..... folgende Innenbereichssatzung des Ortsteiles Helmshagen II der Gemeinde Weitenhagen bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) erlassen:

VERFAHRENSVERMERKE

1. Die Aufstellung erfolgt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 10.12.2018. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist im Mitteilungsblatt am 15.02.2019 erfolgt.

Weitenhagen, den Die Bürgermeisterin

2. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist nach ortsüblicher Bekanntmachung durch Veröffentlichung im Rahmen der Gemeindevertretersitzung am 10.12.2018 öffentlich durchgeführt worden.

Weitenhagen, den Die Bürgermeisterin

3. Die Gemeindevertretung Weitenhagen hat am 10.04.2019 den Entwurf der Satzung mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Weitenhagen, den Die Bürgermeisterin

4. Die von der Planung berührten Behörden, sonstigen Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden sind mit Scheiben vom ..... unterrichtet und zur Äußerung zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Weitenhagen, den Die Bürgermeisterin

5. Der Entwurf der Satzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), mit Begründung und die wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen, haben in der Zeit vom 24.06.2019 bis zum 25.07.2019 während folgender Zeiten gemäß § 3 Absatz 2 BauGB öffentlich ausgelegen:

Dienstag	08:30 - 12:00 Uhr	13:00 - 18:00 Uhr
Mittwoch	08:30 - 12.00 Uhr	
Donnerstag		13:00 - 17:00 Uhr

Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden können und dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über die Satzung unberücksichtigt bleiben können, am 14.06.2019 im Mitteilungsblatt des Amtes Landhagen ortsüblich bekanntgemacht worden.

Weitenhagen, den Die Bürgermeisterin

6. Der katastermäßige Bestand am ..... wird als richtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der lagerichtigen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, dass eine Prüfung nur grob erfolgte, da die rechtsverbindliche Flurkarte im Maßstab .....vorliegt. Regressansprüche können nicht abgeleitet werden.

Anklam, den Kataster- und Vermessungsamt des Landkreises Vorpommern-Greifswald

7. Die Gemeindevertretung hat die fristgemäß abgegebenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am ..... geprüft. Das Ergebnis ist am mitgeteilt worden.

Weitenhagen, den Die Bürgermeisterin

8. Die Satzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am..... von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung einschließlich wurde mit Beschluss der Bürgerschaft vom ..... gebilligt.

Weitenhagen, den Die Bürgermeisterin

9. Die Satzung des Innenbereiches, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.

Weitenhagen, den Die Bürgermeisterin

10. Der Beschluss über die Satzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Stelle, bei der der Bebauungsplan mit der Begründung und der zusammenfassenden Erklärung nach § 10 Absatz 4 BauGB auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am ..... im „Mitteilungsblatt" ortsüblich bekanntgemacht worden.

In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Vorschriften sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Absatz 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) und auf die Bestimmung des § 5 Absatz 5 Kommunalverfassung für das Land Mecklenburg-Vorpommern (KV M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 13.Juli 2011 (GVOBl. M-V S. 777 hingewiesen worden.

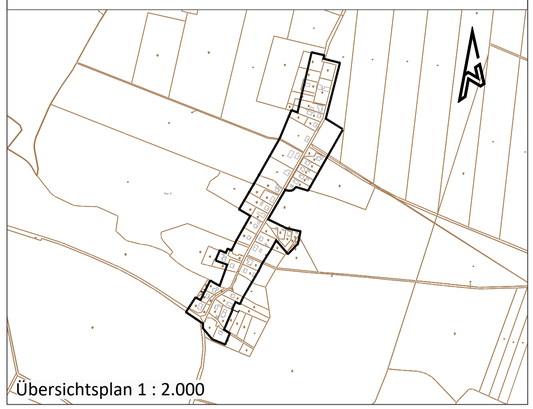
Die Satzung über den Innenbereich ist mit Ablauf des ..... in Kraft getreten.

Weitenhagen, den Die Bürgermeisterin

Gemeinde Weitenhagen

Innenbereichssatzung Helmshagen II

Entwurf M 1 : 500



Übersichtsplan 1 : 2.000

Stand: April 2019

Planverfasser:

IPO Unternehmensgruppe GmbH
INGENIEURPLANUNGS&ORGANISATION
Poggenweg 28 • 17489 Greifswald
Telefon:(03834)5955-0 • Fax:(03834)5955-55

AS | M:\Projekte\Landhage\218010\Ploene\SP\Innensatzung.dwg