

# TEXTLICHE FESTSETZUNGEN (TEIL B)

## 1. Art und Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr.1 BauGB)

### 1.1) Firsthöhe (§ 16 (6) BauNVO)

Bezugspunkt der Firsthöhe ist der grundstücksseitige Rand der Verkehrsfläche in der Mitte der jeweiligen Grundstückszufahrt. Die festgesetzte Firsthöhe darf mit technisch bedingten Bauteilen (Schornsteinen, Masten, Aufzugsüberfahrten) um bis zu 2,0 m überschritten werden.

## 2. Bauweise / überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 (1) Nr. 2 BauGB)

### 2.1) Bauweise (§ 9 (1) Nr. 2 i.V.m. Nr. 2a BauGB)

a = abweichende Bauweise. An den durch Baulinien vorgegebenen Stellen sind gemäß der Vorgabe durch die Baulinie verminderte Grenzabstände von bis zu 1,5 m für Gebäude mit bis zu zwei Vollgeschossen zulässig.

### 2.2) Nebenanlagen (§ 23 (5) BauNVO)

Garagen, Carports und sonstige Nebengebäude sind außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen (Baugrenzen) nur zulässig, sofern diese zur straßenseitigen Grundstücksgrenze einen Abstand von mindestens 3 m einhalten. Ebenerdige Stellplätze sowie sonstige Nebenanlagen, die keine Gebäude sind, bleiben hiervon unberührt.

## 3. Maßnahmen zur Grünordnung (§ 9 Abs. 1 Nr.20 und 25 BauGB)

### 3.1) Maßnahmen zur Grundwasserbildung

Grundstückszufahrten, Hauszugänge, PKW-Stellflächen sind als teilversiegelte Flächen auszubilden. Zulässig sind Schotter, Schotterrassen, Rasengittersteine, oder breittufiges, versickerungsfähiges Pflaster.

## 4. Örtliche Bauvorschriften (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 86 LBauO M-V)

### 4.1) Dachgestaltung

Zulässig sind für Hauptgebäude nur Satteldächer, Walmdächer, Krüppelwalmdächer und Pultdächer mit einer Dachneigung zwischen 17 bis 50 Grad.

Gauben müssen zu Traufe und First einen Abstand von mindestens 0,8 m, zum Ortsgang einen Abstand von mindestens 1,2 m einhalten (jeweils gemessen in der Projektion in die Lotrechte). Die Summe der Breiten aller auf einer Dachfläche eingebauten Gauben darf 3/4 der gesamten Dachlänge nicht überschreiten.

### 4.2) Werbeanlagen

Zulässig sind nur Werbeanlagen nach § 65 (1) Nr. 46, 47, 48 LBauO M-V. Ausgenommen sind hiervon Werbeanlagen, die sich auf eine im Plangebiet erbrachte Leistung erstrecken. Werbeanlagen dürfen eine Größe von 4 qm, bei freistehender Aufstellung eine Größe von 2 qm, nicht überschreiten.

## 5. Nachrichtliche Übernahmen (§ 9 Abs. 6 BauGB)

### 5.1) Bodendenkmäler gemäß DSchG M-V

Werden bei Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt, ist gemäß § 11 DSchG M-V (GVBl. M-V Nr. 23 vom 28.12.1993, S. 975ff.) die zuständige 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 sind hierfür die Entdecker, der Leiter der Arbeiten, der Grundstückseigentümer sowie zufällige Zeugen, die den Wert des Fundes erkennen. Die Verpflichtung erlischt 5 Werktagen nach Zugang der Anzeige.

Der Beginn der Erdarbeiten ist der Unteren Denkmalschutzbehörde und dem Landesamt für Denkmalpflege spätestens vier Wochen vor Termin schriftlich und verbindlich mitzuteilen, um zu gewährleisten, dass Mitarbeiter oder Beauftragte des Landesamtes für Bodendenkmalpflege bei den Erdarbeiten zugegen sein und eventuell auftretende Funde gemäß § 11 DSchG M-V unverzüglich bergen und dokumentieren können. Dadurch werden Verzögerungen der Baumaßnahmen vermieden.

### 5.2) Fällzeiten gemäß BNatSchG

Baumfäll- und -pflegearbeiten gemäß § 39 BNatSchG generell nur im Zeitraum zwischen dem 01.10. und dem 28.02. eines jeden Jahres zulässig.

### 5.3) Baumschutzsatzung

Im Geltungsbereich gilt die Satzung zum Schutz des Baumbestandes der Gemeinde Sagard (Baumschutzsatzung).

# PLANZEICHNUNG (TEIL A)

Maßstab 1:1000



# LEGENDE gemäß PlanZV

## 1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§9 ABS. 1 NR.1 BAUGB ; §§ 1 - 11 BAUNVO)

01.01.03	WA	ALLGEMEINE WOHNGEBIETE (§ 4 BauNVO)
02.05.00	0,4	GRUNDFLÄCHENZAHL
02.07.00	II	ZAHL DER VOLLGESCHOSSE als Höchstmaß
02.07.00	FH max. 9,0m	FIRSTHÖHE IN METERN über Verkehrsfläche als Höchstmaß
02.08.00	FH 7,0 bis 9,0m	FIRSTHÖHE IN METERN über Verkehrsfläche als Mindest- und Höchstmaß

## 9. GRÜNFLÄCHEN (§ 9 ABS. 1 NR. 15 BAUGB)

09.00.00	Grünfläche	ZWECKBESTIMMUNG: Erholungs- und Nutzgrün privat
----------	------------	---

## 15. SONSTIGE PLANZEICHEN

15.13.00	Grenze	GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHS DES BEBAUUNGSPLANS (§ 9 ABS. 7 BAUGB)
----------	--------	--

## 3. BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN (§9 ABS. 1 NR.2 BAUGB, §§22 UND 23 BAUNVO)

03.01.00	o	OFFENE BAUWEISE
03.03.00	a	ABWEICHENDE BAUWEISE
03.04.00	—	BAULINIE
03.05.00	—	BAUGRENZE

## 6. VERKEHRSLÄCHEN (§9 ABS. 1 NR. 11 BAUGB)

06.03.00	V	VERKEHRSLÄCHEN BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG, hier: VERKEHRSDOMINANTER BEREICH, öffentlich mit Straßenbegrenzungslinie
06.04.00	—	ANSCHLUSS ANDERER FLÄCHEN AN DIE VERKEHRSLÄCHEN hier: Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

# SATZUNG

über den Bebauungsplan mit örtlichen Bauvorschriften Nr. 17 "Apollonienmarkt" als Bebauungsplan der Innenentwicklung ohne Umweltbericht. Aufgrund §§ 10, 13a BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), das zuletzt durch Artikel 6 des Gesetzes vom 20. Oktober 2015 (BGBl. I S. 1722) geändert worden ist, sowie § 86 LBauO M-V vom 18. April 2006, zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 21.12.2015 (GVBl. M-V S. 590), wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 17.5.2016 folgende Satzung über den Bebauungsplan mit örtlichen Bauvorschriften Nr. 17 "Apollonienmarkt", bestehend aus Planzeichnung (Teil A) und Textlichen Festsetzungen (Teil B), als Bebauungsplan der Innenentwicklung ohne Umweltbericht erlassen.

# VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 8.12.2015. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln vom 7.1.2016 bis 26.1.2016 erfolgt.

Sagard, den 17.5.2016  
S. Wenzel  
Bürgermeister

2. Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist beteiligt worden.

Sagard, den 17.5.2016  
S. Wenzel  
Bürgermeister

3. Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist durch öffentliche Auslegung vom 25.1.2016 bis zum 5.2.2016 durchgeführt worden. Die ortsübliche Bekanntmachung ist durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln vom 7.1.2016 bis 26.1.2016 erfolgt. Ergänzend wurden die Unterlagen im genannten Zeitraum gem. § 4a Abs. 4 BauGB unter [www.b-planpool.de](http://www.b-planpool.de) veröffentlicht.

Sagard, den 17.5.2016  
S. Wenzel  
Bürgermeister

4. Die von der Planung berührten Behörden und Träger öffentlicher Belange sind nach § 4(2) BauGB mit Schreiben vom 12.1.2016 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Sagard, den 17.5.2016  
S. Wenzel  
Bürger

5. Die Gemeindevertretung hat am 8.12.2015 den Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung mit den textlichen Festsetzungen beschlossen und zur Auslegung bestimmt. Die Begründung wurde gebilligt.

Sagard, den 17.5.2016  
S. Wenzel  
Bürgermeister

6. Der Entwurf des Bebauungsplanes sowie die Begründung haben in der Zeit vom 8.2.2016 bis 11.3.2016 während folgender Zeiten: Mo, Mi, Do von 7.30 bis 12.00 Uhr und 12.30 bis 16.00 Uhr, Di von 7.30 bis 12.00 Uhr und 12.30 bis 17.30 Uhr und Fr von 7.30 bis 12.00 Uhr nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Hinweise und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, und dass keine Umweltprüfung im Verfahren stattfindet, in der Zeit vom 19.1.2016 bis 10.2.2016 ortsüblich bekannt gemacht worden. Ergänzend wurden die Unterlagen im genannten Zeitraum gem. § 4a Abs. 4 BauGB unter [www.b-planpool.de](http://www.b-planpool.de) veröffentlicht.

Sagard, den 17.5.2016  
S. Wenzel  
Bürgermeister

7. Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Hinweise und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Behörden und Träger öffentlicher Belange am 13.4.2016 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Sagard, den 17.5.2016  
S. Wenzel  
Bürgermeister

8. Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen wurde am 13.4.2016 von der Gemeindevertretung beschlossen. Die Begründung wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom 13.4.2016 gebilligt.

Sagard, den 17.5.2016  
S. Wenzel  
Bürgermeister

9. Der katastermäßige Bestand sowie die geometrischen Festlegungen am 2.03.16 entsprechen dem Liegenschaftskataster

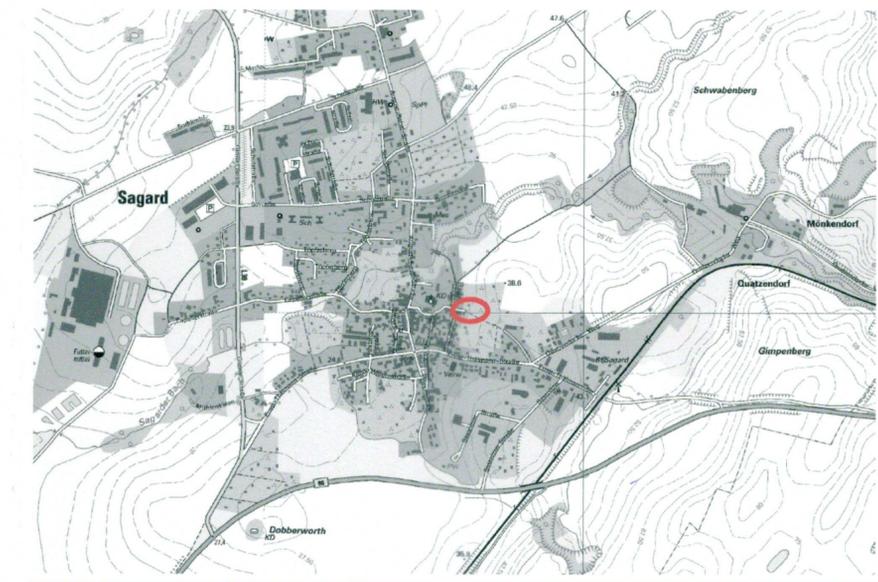
Bergau, den 9.05.16  
Unterschrift/Siegel Vermesser

10. Der Bebauungsplan wird hiermit ausgefertigt.

Sagard, den 17.5.2016  
S. Wenzel  
Bürgermeister

11. Der Bebauungsplan sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, ist in der Zeit vom 23.5.2016 bis 08.06.2016 ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von den Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB, § 5 Abs. 5 KV M-V) und weiter auf die Fälligkeit und das Erlöschen von Entschädigungsansprüchen hingewiesen worden (§ 44 BauGB). Der Bebauungsplan ist mit Ablauf des 08.06.2016 in Kraft getreten.

Sagard, den 10.6.2016  
S. Wenzel  
Bürgermeister



raith hertelt fuß | Partnerschaft für Stadt-, Landschafts- und Regionalplanung  
Freie Stadtplaner, Architekten und Landschaftsarchitekten  
Hirschstraße 53, 76133 Karlsruhe [www.stadt-landschaft-region.de](http://www.stadt-landschaft-region.de) Frankendamm 5, 18439 Stralsund

**Gemeinde Sagard**  
**Bebauungsplan mit örtlichen Bauvorschriften**  
**Nr. 17**  
**"Apollonienmarkt"**  
als Bebauungsplan der Innenentwicklung nach § 13a BauGB

Satzungsfassung