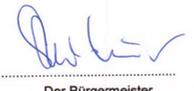


Satzung der Gemeinde Barkhagen über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 für das Gebiet "Quetziner Straße" in Plauerhagen

Verfahrensvermerke

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung gemäß § 2 Abs. 1 BauGB vom 19.04.2016. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist im Amtsblatt "Plauer Zeitung" am 22.06.2016 erfolgt.
 - Die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 17 Abs. 1 des LPlG M-V mit Schreiben vom 30.06.2016 beteiligt worden.
 - Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB ist durch öffentliche Auslegung in der Zeit vom 01.07.2016 bis 01.08.2016 während der allgemeinen Dienststunden des Amtes Plau am See, Markt 2, 19395 Plau am See, im Bauamt erfolgt. Die öffentliche Auslegung ist im Amtsblatt "Plauer Zeitung" 6/2016 bekannt gemacht worden.
 - Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind frühzeitig gemäß § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom 29.06./30.06.2016 zur Stellungnahme auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB aufgefordert worden.
 - Die Gemeindevertretung hat am 13.12.2016 den Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes mit Begründung gebilligt und zur öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB bestimmt.
 - Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind nach § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 30.01.2017 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden. Dabei wurden sie über die öffentliche Auslegung informiert.
 - Der Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes mit Begründung sowie die wesentlichen umweltrelevanten Stellungnahmen haben in der Zeit vom 01.02.2017 bis 03.03.2017 während der allgemeinen Dienststunden des Amtes Plau am See, Markt 2, 19395 Plau am See, im Bauamt öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung ist am 25.01.2017 im Amtsblatt "Plauer Zeitung" Nr. 1 mit folgenden Hinweisen ortsüblich bekannt gemacht worden:
 - dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können,
 - dass umweltbezogene Stellungnahmen zusätzlich auslegen und
 - dass nicht fristgerecht vorgebrachte Stellungnahmen unberücksichtigt bleiben können.
- Barkhagen, 15.05.17
- 
Der Bürgermeister
- Siegelabdruck 
- Die Gemeindevertretung hat die fristgemäß vorgebrachten Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 23.05.2017 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
 - Der katastermäßige Bestand innerhalb des Geltungsbereiches am 01.01.2017 wird als richtig dargestellt bescheinigt. Die Flurstücksgrenzen des Geltungsbereiches sind im Sinne des § 29 Abs. 1 GeoVermG M-V festgestellt.
- Schwerin, 07.09.2017
- 
Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur
- Siegelabdruck 
- Der Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes wurde am 23.05.2017 von der Gemeindevertretung beschlossen. Die Begründung wurde gebilligt.
- Barkhagen, 15.09.17
- 
Der Bürgermeister
- Siegelabdruck 
- Die Genehmigung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom 25.01.2018 Az.: 01.16.0234 mit Nebenbestimmungen und Hinweisen erteilt.
 - Die Nebenbestimmungen wurden durch Beschluss der Gemeindevertretung vom 08.02.18 erfüllt, die Hinweise wurden beachtet. Das wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom 08.02.18 bestätigt.
 - Die 1. Änderung des Bebauungsplanes wird hiermit ausgefertigt.
- Barkhagen, 08.02.18
- 
Der Bürgermeister
- Siegelabdruck 
- Die Erteilung der Genehmigung der 1. Änderung des Bebauungsplanes sowie die Stelle, bei der der Plan mit Begründung auf Dauer während der allgemeinen Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am 21.02.18 ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Vorschriften sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) hingewiesen worden. Die 1. Änderung des Bebauungsplanes ist mit Ablauf des 21.02.18 wirksam geworden.
- Barkhagen, 22.02.18
- 
Der Bürgermeister
- Siegelabdruck 

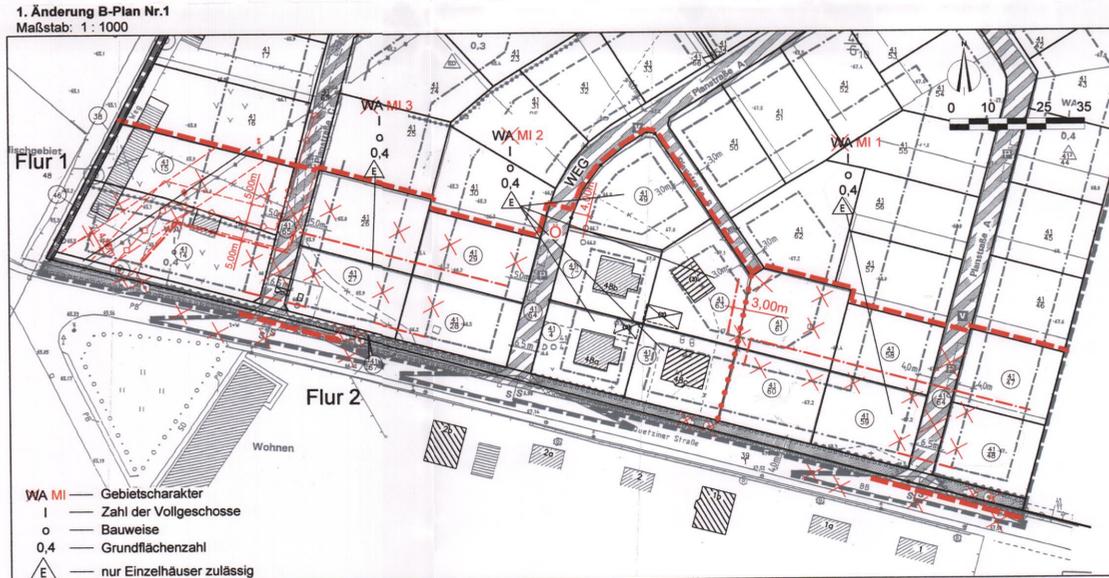
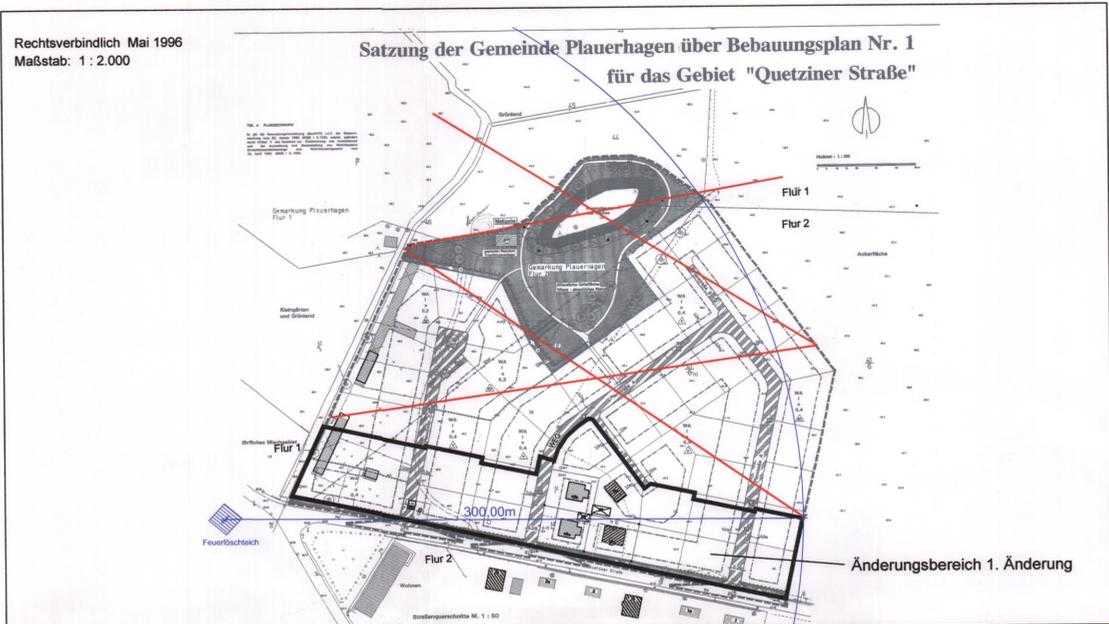
TEIL A - PLANZEICHNUNG

Es gilt die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 2 des BauGB vom 11. Juni 2013 (BGBl. I S. 1548), die Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung 1990 - PlanZV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I 1991 S. 58), geändert durch Artikel 2 des BauGB vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509).

Präambel

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 20. Oktober 2015 (BGBl. I S. 1722) sowie nach § 86 Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. Oktober 2015 (GVOBl. M-V 2015, S. 30 und 36), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 21. Dezember 2015 (GVOBl. M-V S. 590) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 13.05.2017 folgende Satzung der Gemeinde Barkhagen über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 für das Gebiet "Quetziner Straße" in Plauerhagen, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), einschließlich der örtlichen Bauvorschriften erlassen.

Sabingsewitsch
Barkhagen 15.05.17



PLANZEICHENERKLÄRUNG		FESTSETZUNGEN	
WA	Gebietscharakter	1	Zahl der Vollgeschosse
MI	Mischgebiet	0,4	Bauweise
GRZ = 0,4	Grundflächenzahl	o	Grundflächenzahl
I	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß	E	nur Einzelhäuser zulässig
o	offene Bauweise		
E	nur Einzelhäuser zulässig		
BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 und 23 BauNVO)		GRÜNFLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)	
GRÜNFLÄCHEN		Straßenbegleitgrün	
PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MAßNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MAßNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 BauGB)		SONSTIGE PLANZEICHEN	
Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a und Abs. 6 BauGB)		Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der 1. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes	
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z. B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes (§ 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauGB)		Mit Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)	
NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME		oberirdische Leitung 20kV Leitung mit beidseitig 5m Freihaltezone	
DARSTELLUNG OHNE NORMCHARAKTER		unterirdische Leitung verrohrter Graben (ungefährer Verlauf) mit beidseitig 5m Freihaltezone	
Wohn- / Nebengebäude		Flurstücksgrenzen	
Flurgrenzen		Flurstücksnummer	
Bemaßung		entfallende Festsetzungen	

Teil B - TEXT -

In Ergänzung der Planzeichnung - Teil A - wird Folgendes festgesetzt:

- Bauliche Nutzung**
 - Gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO sind die nach § 5 Abs. 2 BauNVO im Dorfgebiet allgemein zulässigen Tankstellen ausgeschlossen.
 - Gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO sind die nach § 5 Abs. 3 BauNVO im Dorfgebiet ausnahmsweise zulässigen Vergnügungsstätten ausgeschlossen.
 - Gemäß § 23 Abs. 5 BauNVO sind Nebenanlagen auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen zwischen der Straßenbegrenzungslinie (Quetziner Straße) und der straßenseitigen Baugrenze nicht zulässig.
- Verkehrsflächen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB**
 - Die Planstraße „A“ ist als Mischverkehrsfläche auszubilden.
 - Für jedes Grundstück ist nur eine Zufahrt in einer Breite von max. 3,00 m zulässig.
- Zuordnungsfestsetzungen nach § 9 (1a) BauGB**

Für den Ausgleich der Eingriffe durch die Festsetzungen des Bebauungsplanes werden folgende Maßnahmen außerhalb des Bebauungsplangebietes zugeordnet:

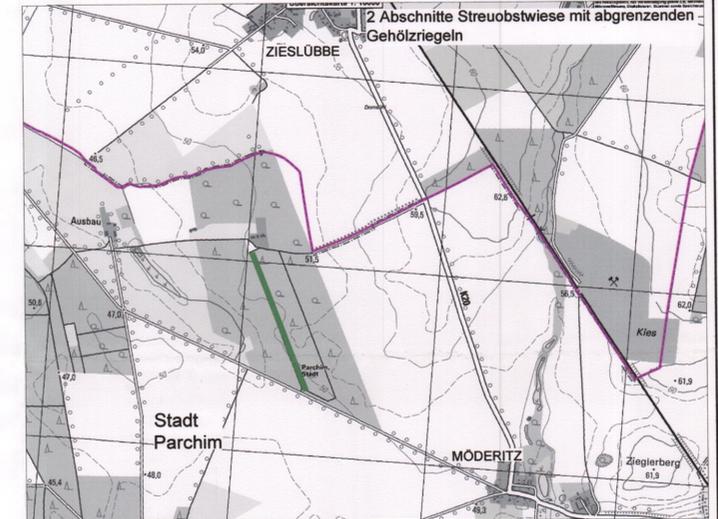
In der Gemarkung Malchow, Flur 2, Flurstück 166 ist auf 8.712 m² im Bereich zwischen Weg / unmittelbarer Leitungstrasse und Kiefernforst eine Streuobstwiese und auf 1.872 m² eine Wiesenfläche anzulegen.

Die 2-reihigen Strauchpflanzungen sind quer zur Länge (ca. 14m) jeweils an den Stirnseiten und als Paar etwa in der Flächenmitte vorgesehen (gesamt 4 Abschnitte mit 14m bei 6m Breite). Mittig in der Fläche sollen die beiden jungen Kastanien mit mind. 10m Abstand durch die Strauchpflanzung gerahmt werden. Für die Stirnseiten sind im Norden Hasel / Holunder und ein Holzapfel, im Süden Rose und Brombeere und eine Eberesche vorgesehen (Leitungstrasse bei Baumpflanzung beachten). Für die 2 Strauchschnitte in der Mitte sind keine Bäume, dafür ergänzend Waldgelbblat und Felsenbirne zu verwenden.

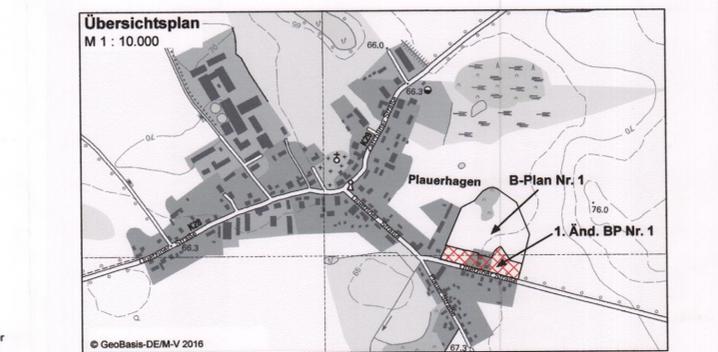
Die Streuobstwiese ist als naturnahe Wiese mit extensiver Nutzung anzulegen und max. 1x im Jahr zu mähen/ mulchen (ab Mitte August-Anfang September). Es sind mind. 60 Stück Obstgehölze in der Qualität Hochstamm StU 10-12 cm auf der Fläche zu pflanzen, zu pflegen und auf Dauer zu erhalten. Angenommen wird hierbei eine durchschnittliche Fläche von 12mx12m.

Pflanzliste Obstgehölze:
Verblüschschutz ist vorzusehen

Apfel: Altländer Pfannkuchenapfel, Boskoop, Cox Orange Renette, Ontario, Rote Sternrenette, Klarapfel, Hasenkopf
Birnen: Clapps Liebling, Gellerts Butterbirne, Gute Luise von Avranches, Williams Christbirne
Pflaumen: Königin Viktoria, Dt. Hauszwetsche, Anna Späth
Kirschen: Oktavia, Regina
Ergänzungen um weitere alte Obstsorten aus MV oder lokale Sorten sowie 2 Wallnussbäume und 2 Esskastanien sind zulässig.



- Örtliche Bauvorschrift für das Dorfgebiet gemäß § 86 Abs. 3 und Abs. 1 Nr. 1 und 4 LBauO M-V**
 - Dächer der Hauptgebäude sind als symmetrische Sattel- oder Krüppelwalddächer mit einer Neigung von 38° bis 50° auszuführen.
 - Dächer von Doppelhäusern müssen eine einheitliche Dachneigung und die gleiche Eindeckung haben.
 - Zu den Straßenbereichen sind Hecken und Zäune bis zu einer Höhe von max. 0,70 m über Straßenerkante zulässig. Mauern sind unzulässig.
 - Stellplätze, Wege, Zufahrten und Hofflächen dürfen nicht versiegelt werden. Sie sind in durchlässigem Material, wie Pflaster, Rasengittersteine oder Schotterrasen herzustellen.
 - Ausgenommen von den Festsetzungen nach 4.1 sind bauliche Anlagen nach § 12 BauNVO (Garagen und Carports) und nach § 14 BauNVO (untergeordnete Nebenanlagen - z.B. Wintergärten, Erker, Kellerniedergänge) sowie sonstige Anbauten.
 - Wer vorsätzlich oder fahrlässig gegen die gestalterischen Festsetzungen verstößt, handelt rechtswidrig im Sinne des § 84 Abs. 1 Nr. 1 LBauO M-V und kann mit einem Bußgeld geahndet werden.



Rechtsverbindlich:	April 2017
genehmigungsfähige Planfassung:	Oktober 2016
Entwurf:	Februar 2016
Vorentwurf:	Datum:
Planungsstand	
Satzung der Gemeinde Barkhagen über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 für das Gebiet "Quetziner Straße" in Plauerhagen	
Kartengrundlage: digitale Planzeichnung B-Plan Nr. 1 für das Gebiet "Quetziner Straße"	Auftragnehmer: Stadtplaner/Dipl.-Ing. Gudrun Schwarz Bürgerversammlung Stadt- und Landschaftsplanung
aktuelle Flurkarte Gemarkung Plauerhagen	Zeichner: Dipl.-Ing. Frank Ortel Bürgerversammlung Stadt- und Landschaftsplanung
Flur 2	
Maßstab 1 : 1000	