

Satzung über den Bebauungsplanes Nr. 10 der Stadt Crivitz "Wochenendhausgebiet Basthorst"

Verfahrensvermerke

- Die Stadtvertretung Crivitz hat in der öffentlichen Sitzung am 14.04.2014 den Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 BauGB gefasst. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte im amtlichen Bekanntmachungsblatt "Crivitzer Amtsbote" am 24.05.2014.
- Die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gem. § 17 des Landesplanungsgesetzes (LPlG) mit Schreiben vom 18.02.2015 beteiligt worden.
- Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB ist durch öffentliche Auslegung in der Zeit vom 09.03.2015 bis zum 10.04.2015 im Amt Crivitz, Amtsstraße 5, 19089 Crivitz, Raum 115 während folgender Zeiten:
 - Mo 08:00 - 12:00 Uhr
 - Di 08:00 - 12:00 Uhr und 14:00 - 18:00 Uhr
 - Do 08:00 - 12:00 Uhr und 14:00 - 18:00 Uhr
 - Fr 08:00 - 12:00 Uhr
 erfolgt.
- Die Stadtvertretung hat am 22.06.2015 beschlossen, den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 10 mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen.
- Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB sind mit Schreiben vom 10.07.2015 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
- Der Bebauungsplan Nr. 10, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), der Begründung, mit dem Umweltbericht sowie den wesentlichen umweltrelevanten Stellungnahmen, haben gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 03.08.2015 bis 04.09.2015 während folgender Zeiten:
 - Mo 08:00 - 12:00 Uhr
 - Di 08:00 - 12:00 Uhr und 14:00 - 18:00 Uhr
 - Do 08:00 - 12:00 Uhr und 14:00 - 18:00 Uhr
 - Fr 08:00 - 12:00 Uhr
 im Amt Crivitz, Amtsstraße 5, 19089 Crivitz, Baumt, Raum 115 öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung ist im amtlichen Bekanntmachungsblatt "Crivitzer Amtsbote" 07 am 23.07.2015 mit folgenden Hinweisen ortsüblich bekannt gemacht worden:
 - dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können,
 - dass näher bezeichnete Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind und
 - dass nicht fristgerecht vorgebrachte Stellungnahmen unberücksichtigt bleiben können.
- Der katastermäßige Bestand am sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.

Pampow, 19.11.2015

Natalja Brin

öffentlich bestellter Vermesser
- Die Stadtvertretung hat am 16.11.2015 die fristgerecht vorgebrachten Stellungnahmen gemäß § 2 Abs. 2, § 3 Abs.1 und 2, § 4 Abs.1 und 2 BauGB geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
- Der Bebauungsplan Nr. 10, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 16.11.2015 von der Stadtvertretung als Satzung gemäß § 10 BauGB beschlossen. Die Begründung wurde am 16.11.2015 gebilligt.

Crivitz, 16.11.2015

Die Bürgermeisterin
- Der Bebauungsplan Nr. 10, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) als Satzung sowie der beigefügten Begründung wird hiermit ausgefertigt.

Crivitz, 16.11.2015

Die Bürgermeisterin

- Der Beschluss sowie die Satzung des Bebauungsplanes Nr. 10 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, sind am 28.01.2016 durch Veröffentlichung im amtlichen Bekanntmachungsblatt "Crivitzer Amtsbote" ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) sowie § 5 Kommunalverfassung M-V und weiter auf die Fähigkeit und das Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist mit Ablauf des 28.01.2016 in Kraft getreten.

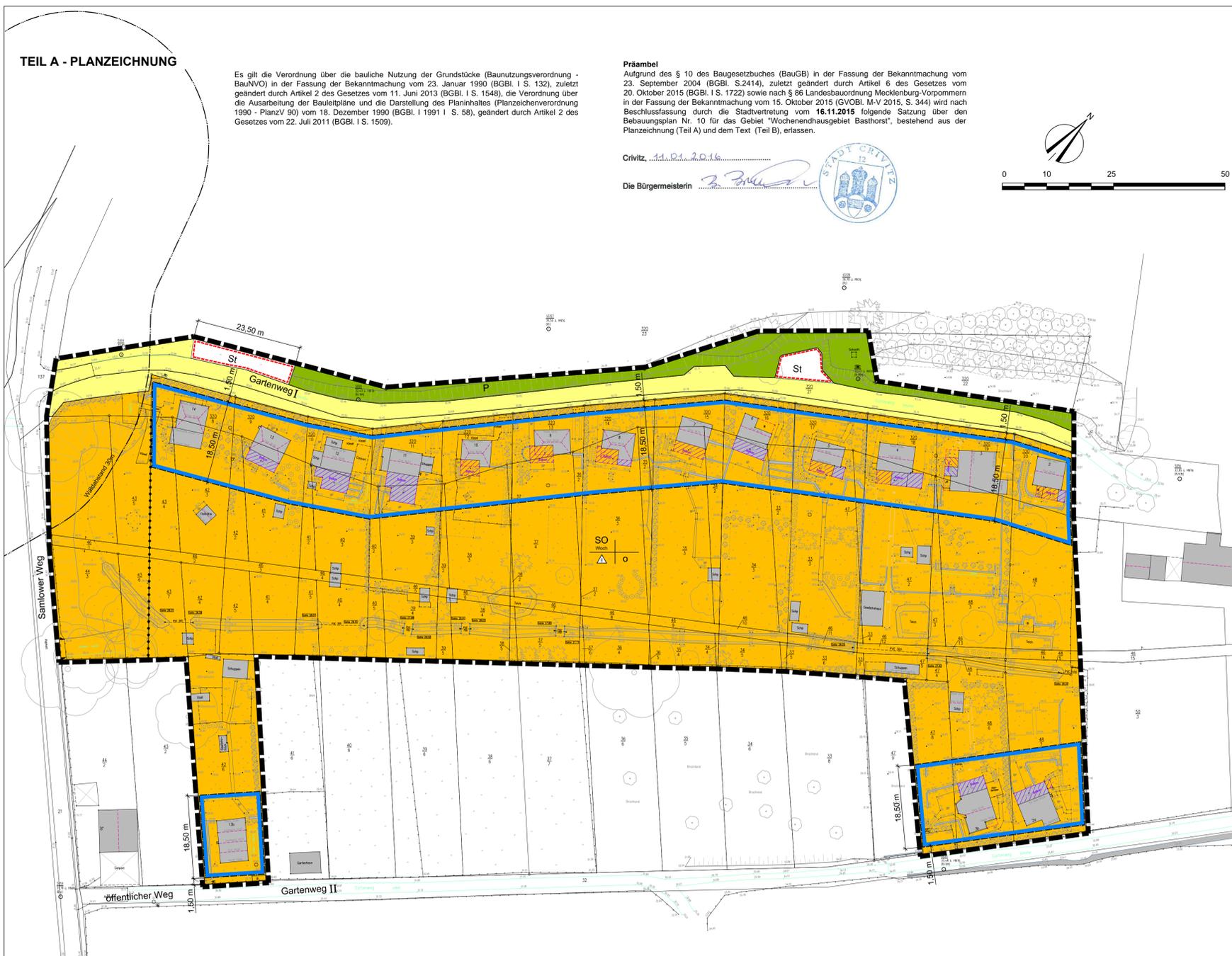
Crivitz, 03.03.2016

Die Bürgermeisterin
- Die Satzung über den Bebauungsplan ist gemäß § 5 Abs. 4 KV M-V nach Ausfertigung und Bekanntmachung der Rechtsaufsichtsbehörde (Kommunalaufsicht) angezeigt worden.

Crivitz, 16.03.2016

Die Bürgermeisterin

TEIL A - PLANZEICHNUNG



Es gilt die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11. Juni 2013 (BGBl. I S. 1548), die Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichnerverordnung 1990 - PlanzV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I 1991 I S. 58), geändert durch Artikel 2 des Gesetzes 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. 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 (GVBl. M-V 2015, S. 344) wird nach Beschlussfassung durch die Stadtvertretung vom 16.11.2015 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 10 für das Gebiet "Wochenendhausgebiet Basthorst", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen.

Crivitz, 16.11.2015
Die Bürgermeisterin



PLANZEICHNERKLÄRUNG

FESTSETZUNGEN
ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1-11 BauNVO)
sonstiges Sondergebiet (§ 10 Abs. 2 BauNVO)
Zweckbestimmung: Wochenendhausgebiet

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)
FH Firsthöhe als Höchstmaß

BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)
o offene Bauweise
Baugrenze

VERKEHRSFLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
P private Verkehrsflächen
P private Grünfläche
Ein- und Ausfahrtsbereich

SONSTIGE PLANZEICHEN

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)

St Stellplätze

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z. B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes (§ 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauGB)

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME
Waldabstand

DARSTELLUNG OHNE NORMCHARAKTER

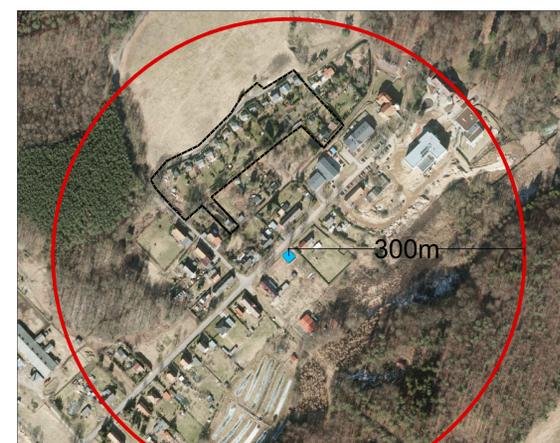
Gebäude

Vorhandene Flurstücksgrenzen

Flurstücksnummer

Bemaßung

Löschwasserentnahmestelle mit 300 m Radius Löschbereich



Nutzungsschablone
SO Wohn
Gebietscharakter
Bauweise
nur Einzelhäuser zulässig

Legende

Schilder	Grünpflaster
Lampe	Rechteckpflaster-grün
Zaun	Rechteckpflaster-rot
Schicht	Verbundpflaster
Tür-Schieber	Rasengitterstein
Unter-Flurhaken	Betonplatten
Regenlauf	Betonfläche
Elektroschrank	Treppe
Garten	Abwehr
Zierpflanzung	Rasenbord
Wiese/Grünstreifen	Bachform
Nadelgehölz/Nadelbaum	Gebäude
Laubgehölz/Laubbaum	

Projektbezeichnung	Wochenendhausgebiet Basthorst
Standort	Crivitz, Amtsstraße 5, 19089 Crivitz
Verfasser	Natalja Brin
Gezeichnet	Natalja Brin
Geprüft	Natalja Brin
Abgeschlossen	16.11.2015
Blatt n. v.	1
Blatt m. v.	1
Blatt o. v.	1

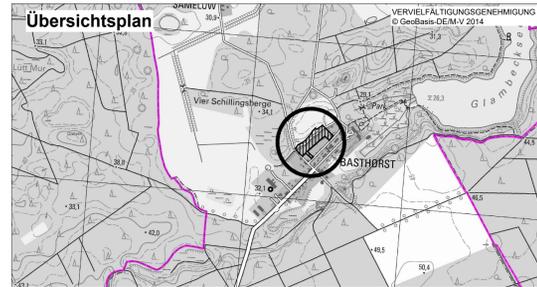
Teil B - TEXT

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

- Art und Maß der baulichen Nutzung gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB**
 - Gemäß § 10 Abs. 2 Satz 1 BauNVO sind innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes nur Wochenendhäuser zulässig, die ausschließlich den Zwecken der Erholung und des Freizeitwohnens dienen.
 - Gemäß § 9 Abs. 1 Nr.10 BauGB ist die Fläche der Flurstücke 44/3, 43/5, 43/6 und 46/1 von jeglicher Bebauung frei zu halten, eine Nutzung für Zwecke der Erholung und Freizeitbetätigung ist zulässig.
 - Gemäß § 10 Abs. 3 Satz 2 BauNVO wird entsprechend der besonderen Eigenart des Gebietes die zulässige Grundfläche der Wochenendhäuser mit maximal 80 m² bestimmt, zuzüglich einer Terrasse oder einer offenen Laube (überdachter Sitzplatz, auch extra stehend zulässig) bzw. eines Balkons von höchstens 20 m².
 - Gemäß § 10 Abs. 3 Satz 1 BauNVO sind entsprechend der besonderen Eigenart des Gebietes Wochenendhäuser nur als Einzelhäuser zulässig.
 - Gemäß § 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO wird die max. Firsthöhe für die Wochenendhäuser Nr. 2 bis Nr. 14 mit 39,40 m und für die Wochenendhäuser Nr. 2a, 3b und 13b mit 37,20 m bezogen auf das Höhensystem HN 76 festgesetzt.
 - Gemäß § 12 Abs. 6 BauNVO werden Garagen ausgeschlossen. Innerhalb der festgesetzten Baugrenzen sind je Grundstück zwei Stellplätze, davon einer überdacht, zulässig. Der überdachte Stellplatz (Carport) darf nur seitlich der Wochenendhäuser, nicht zwischen Wochenendhaus und straßenseitiger Baugrenze errichtet werden.
 - Gemäß § 14 Abs. 1 Satz 1 BauNVO sind untergeordnete Nebenanlagen und Einrichtungen, die dem Nutzungszweck der im Baugebiet gelegenen Grundstücke selbst dienen, bis zu einer Gesamtgröße von 10 m² zulässig. Bestehende Nebengebäude, die bis zum Zeitpunkt der Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses (24.05.2014) zulässigweise errichtet wurden, haben Bestandsschutz.
 - Gemäß § 14 Abs. 2 Satz 1 BauNVO sind Nebenanlagen für die Ver- und Entsorgung des Gebietes ausnahmsweise zulässig.
 - Geh-, Fahr- und Leitungsrecht**
Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB wird für den privaten Gartenweg (Flurstück 320/21) ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Ver- und Entsorgungsbetriebe sowie ein Gehrecht zugunsten der Allgemeinheit festgesetzt.
 - Ableitung des Niederschlags- und Schmutzwassers**
Das anfallende unverschmutzte Niederschlagswasser von den Dachflächen wird gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB auf den Grundstücken versickert. Gemäß § 9 Abs. 1 Nr.14 und § 9 Abs.1 Nr. 26 BauGB ist im Plangebiet das anfallende Schmutzwasser bis zum Anschluss eines betriebserfüllten Hauptentwässerungskanal im Gartenweg I und II vor den jeweiligen Grundstücken über abflusssichere Gruben zu entwässern. Nach Vorliegen eines Hauptentwässerungskanal besteht laut Satzung des Zweckverbandes Schweriner Umland Anschlusspflicht.
 - Naturschutzbezogene Festsetzungen gemäß § 1a BauGB in Verbindung mit Anpflanz- und Erhaltungsgeboten gemäß § 9 (1) Nr. 15, 25 b und mit § 9 (1a) BauGB**
 - Die private Grünfläche P ist landschaftsgärtnerisch mit Rasen und Gehölzen zu gestalten und zu erhalten. Die Pflanzung von Straßenbäumen ist statthaft.
 - In den nachfolgend bezeichneten Wochenendhausgrundstücken ist bei weiterer Zulassung Verriegelung in der nicht überbaubaren Grundstücksfläche die jeweils für das Grundstück festgesetzte Anzahl standortgerechter einheimischer Hochstamm-Obstbäume (Stammumfang mindestens 10/12 cm, insgesamt 33 Stück), zu pflanzen und auf Dauer zu erhalten. Es sind Arten der Planzliste zu verwenden.

Wochenendgrundstück	2	2a	3	3b	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	13a	14
Baumanzahl in Stück	2	1	1	0	0	2	3	2	4	3	4	1	1	1	4	1

Sortenliste Obstgehölze
 Äpfel: Alländer Plannkuchenapfel, Boskoop, Cox Orange Renette, Ontario, Rote Sternrenette, Weißer Klarapfel
 Birnen: Clapps Liebling, Gellerts Butterbirne, Gute Luise von Avranches, Williams Christbirne
 Quitten: Apfelquitten, Birnenquitten
 Pflaumen: Königin Viktoria, Dt. Hauszweitsche, Anna Späth
 Kirschen: Oktavia, Regina
- Gestaltung gemäß § 9 Abs. 4 BauGB i.V. mit § 86 Abs. 4 LBAuO M-V / Örtliche Bauvorschrift**
 - Als Einfriedungen sind ausschließlich Hecken mit einer max. Höhe von 1,80 m zulässig.
 - Dächer sind nur mit nicht glänzenden Dachmaterialien einzudecken.



Rechtverbindlich:	29.01.2016
genehmigungsfähige Planfassung:	November 2015
Entwurf:	Juni 2015
Vorentwurf:	Dezember 2014
Planungsstand	Datum:

Satzung über den Bebauungsplanes Nr. 10 der Stadt Crivitz "Wochenendhausgebiet Basthorst"

Kartengrundlage: amtliche Unterlagen und örtliche Vermessungen Vermessungsbüros Dipl.-Ing. Natalia Brin Abornstraße 18 19075 Pampow	Auftragnehmer: Stadtplaner Dipl.-Ing. Helga Rother Bürgermeisteramt Stadt- und Landschaftsplanung Abornstraße 18 19075 Pampow	Zeichner: Dipl.-Ing. Frank Oehle Bürgermeisteramt Stadt- und Landschaftsplanung Abornstraße 18 19075 Pampow
--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------