

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN (TEIL B)

I) FESTSETZUNGEN

I.1) Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB)

Zulässig ist ein Wohngebäude mit bis zu zwei Wohnungen einschließlich der erforderlichen Stellplätze und Garagen nach § 12 BauNVO sowie der Nebenanlagen nach § 14 BauNVO.

I.2) Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB)

Die max. First- / Gebäudehöhe beträgt 8,5m. Als Höhenbezugspunkt gilt die Oberkante in der Mitte der Erschließungsstraße.

I.3) überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 (1) Nr. 2 BauGB i.V.m. § 23 BauNVO)

Außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen sind Garagen, überdachte Stellplätze / Carports, Überdachungen und Nebenanlagen als Gebäude nur zulässig, sofern ein Abstand von mindestens 5,0 m zur straßenseitigen Grundstücksgrenze eingehalten wird.

I.4) Maßnahmen zur Grünordnung (§ 9 (1) Nr. 20 BauGB)

Das im Plangebiet anfallende Niederschlagswasser ist auf dem Grundstück zu versickern. Eine Nutzung als Brauchwasser ist zulässig.

I.5) Dachform / -material (§ 12 (3) BauGB)

Dächer von Hauptanlagen sind mit einer Dachneigung im Bereich von 25 bis 45 Grad auszuführen. Als Dachform sind zulässig: Satteldächer; Walm- bzw. Krüppelwalmdächer. Zusätzlich sind begrünte Flachdächer zugelassen. Gauben müssen zum First einen Abstand von mindestens 0,8 m, zur Traufe einen Abstand von mindestens 0,5 m (jeweils gemessen in die Projektion in die Lotrechte) sowie zu den seitlichen Kanten der Dachfläche einen Abstand von mindestens 1,5 m einhalten. Bei Gauben, die breiter als 1,8 m sind, muss die vordere Fassade der Gaube mindestens 0,4 m hinter der Vorderkante der darunterliegenden Außenwand zurückbleiben. Garagen / Nebenanlagen im Sinne § 14 BauNVO über 16 qm Grundfläche sind mit einem Dach mit einer Dachneigung im Bereich von 20 bis 45 Grad oder mit einem begrünten Flachdach auszuführen..

II) HINWEISE

II.1) Bodendenkmäler gemäß DSchG M-V

Werden bei Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt, ist gemäß § 11 DSchG M-V 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 Werktage nach Zugang der Anzeige.

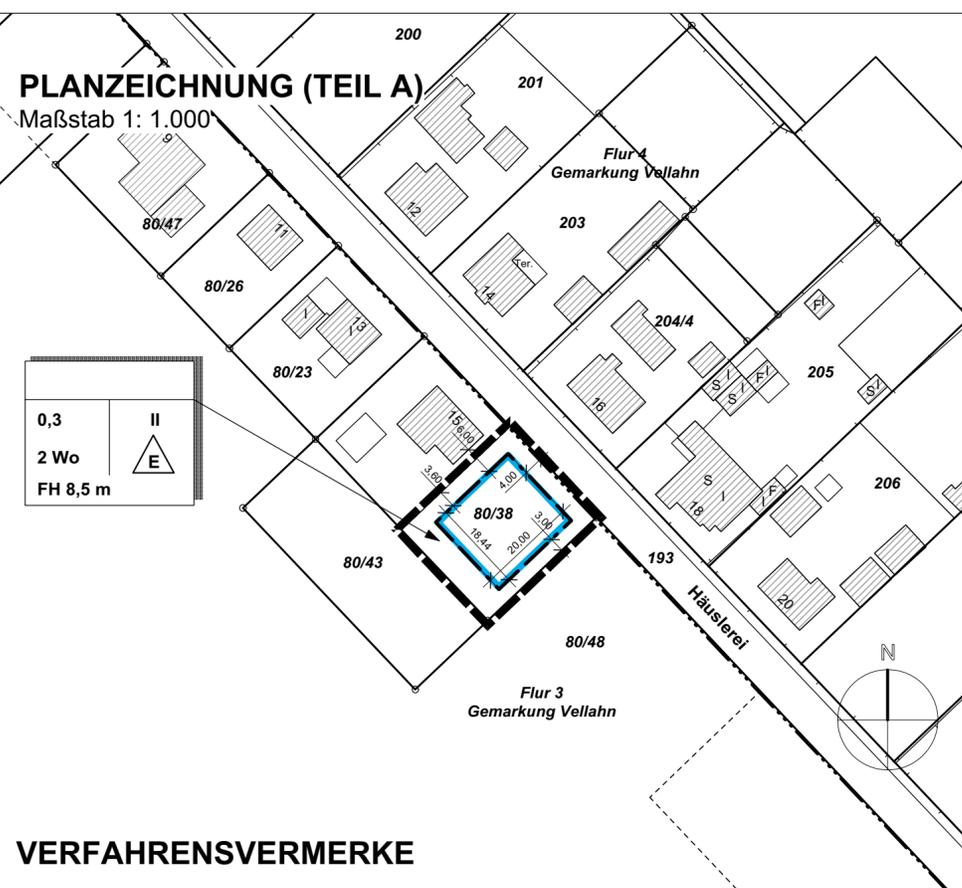
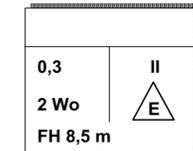
Der Beginn der Erdarbeiten ist der Unteren Denkmalschutzbehörde und dem Landesamt für Denkmalpflege spätestens vier Wochen vor Termin schriftlich und verbindlich mitzuteilen, um zu gewährleisten, dass Mitarbeiter oder Beauftragte des Landesamtes für Bodendenkmalpflege bei den Erdarbeiten zugegen sein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

II.2) Fällzeiten gemäß BNatSchG

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

PLANZEICHNUNG (TEIL A)

Maßstab 1: 1.000



VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln und auf der Homepage des Amtes Zarrentin vom bis erfolgt.

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

3. Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist vom bis durchgeführt worden. Ergänzend wurden die Unterlagen im genannten Zeitraum unter www..... veröffentlicht. Die ortsübliche Bekanntmachung der frühzeitigen Bürgerbeteiligung ist durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln und auf der Homepage des Amtes Zarrentin vom bis erfolgt.

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

5. Die Gemeindevertretung hat am 21.08.2019 den Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung mit den textlichen Festsetzungen beschlossen und zur Auslegung bestimmt. Die Begründung wurde gebilligt.

6. Der Entwurf des Bebauungsplanes sowie die Begründung haben in der Zeit vom bis in den Diensträumen des Amtes Zarrentin, Kooperatives Bürgerbüro des Fachamtes für Finanzen und Bürgerservice, Kirchplatz 8, 19246 Zarrentin am Schaalsee, während der Sprechzeiten des Amtes, sowie in den Diensträumen des Amtes Zarrentin, Amt für Bau, Regionalentwicklung und Ordnungsangelegenheiten, während der Sprechzeiten des Amtes nach § 3 Abs. 2 BauGB zu jedermanns Einsicht 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 bis ortsüblich bekannt gemacht worden. Gem. § 4a Abs. 4 BauGB wurde die Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung ebenfalls auf der Homepage des Amtes Zarrentin vom bis veröffentlicht. Die ausgelegenen Planunterlagen wurden gem. § 4 a Abs. 4 BauGB im Internet unter www..... veröffentlicht.

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

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

Vellahn, den
Bürgermeister

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

....., den
Unterschrift/Siegel
Vermesser

10. Der bebauungsplan wurde mit Beschei des Landkreises ludwigslust-Parchim, AZ: vom genehmigt.

Vellahn, den
Bürgermeister

11. Der Bebauungsplan wird hiermit ausgefertigt.

Vellahn, den
Bürgermeister

12. Die Genehmigung des Bebauungsplans 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 bis 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 Schadensersatzansprüchen hingewiesen worden (§ 44 BauGB). Der Bebauungsplan ist mit Ablauf des in Kraft getreten. Die in Kraft getretene Satzung mit der Begründung wird im Internet unter www..... veröffentlicht

Vellahn, den
Bürgermeister

SATZUNG DER GEMEINDE VELLAHN

über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 5 "Wohnen südlich Häuslerei" als Bebauungsplan zur Einbeziehung von Außenbereichsflächen in das beschleunigte Verfahren nach § 13b BauGB ohne Umweltbericht.

Aufgrund §§ 10, 12, 13b BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 8. August 2020 (BGBl. I S. 1728) geändert worden ist, wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom folgende Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 5 "Wohnen südlich Häuslerei" als Bebauungsplan zur Einbeziehung von Außenbereichsflächen in das beschleunigte Verfahren nach § 13b BauGB ohne Umweltbericht erlassen.

PLANZEICHENERKLÄRUNG gem. PlanZV

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

(§ 9 Abs. 1 Nr.1 BauGB, § 16 BauNVO)

0,3 Grundflächenzahl
II Anzahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
FH 8,5 m max. First- / Gebäudehöhe

BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN

(§ 9 Abs. 1 Nr.2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

Baugrenze

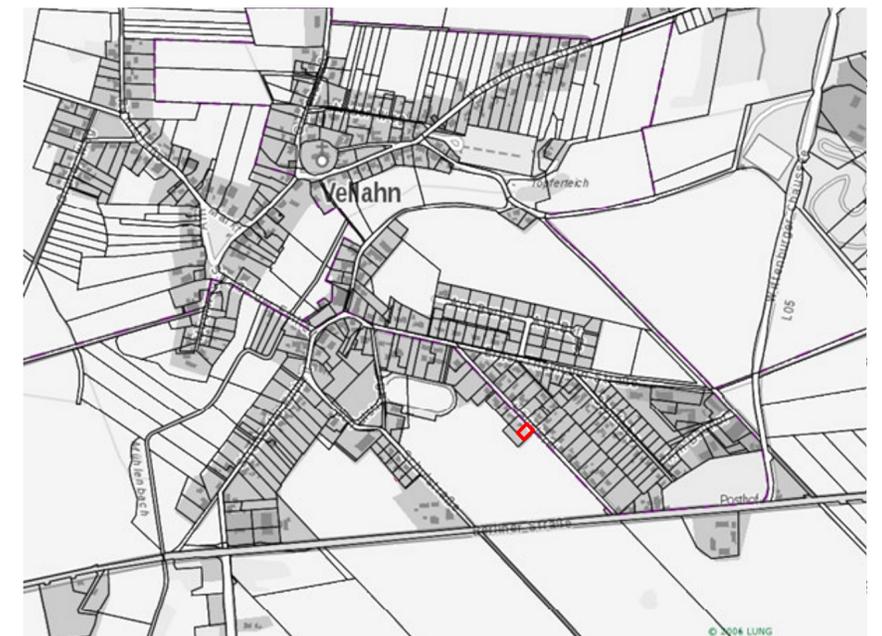


nur Einzelhäuser zulässig

SONSTIGE PLANZEICHEN



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



Übersichtsplan unmaßstäblich

raith hertelt fuß | Partnerschaft für Stadt-, Landschafts- und Regionalplanung

Freie Stadtplaner, Architekten und Landschaftsarchitekten

Hirschstraße 53, 76133 Karlsruhe

www.stadt-landschaft-region.de

Frankendamm 5, 18439 Stralsund

Gemeinde Vellahn
vorhabenbezogener Bebauungsplan
zur Einbeziehung von Außenbereichsflächen in das beschleunigte Verfahren
nach § 13b BauGB ohne Umweltbericht
Nr. 5 "Wohnen südlich Häuslerei"
Satzungsfassung

Fassung vom 16.09.2019, Stand 18.09.2020

Maßstab 1:1000