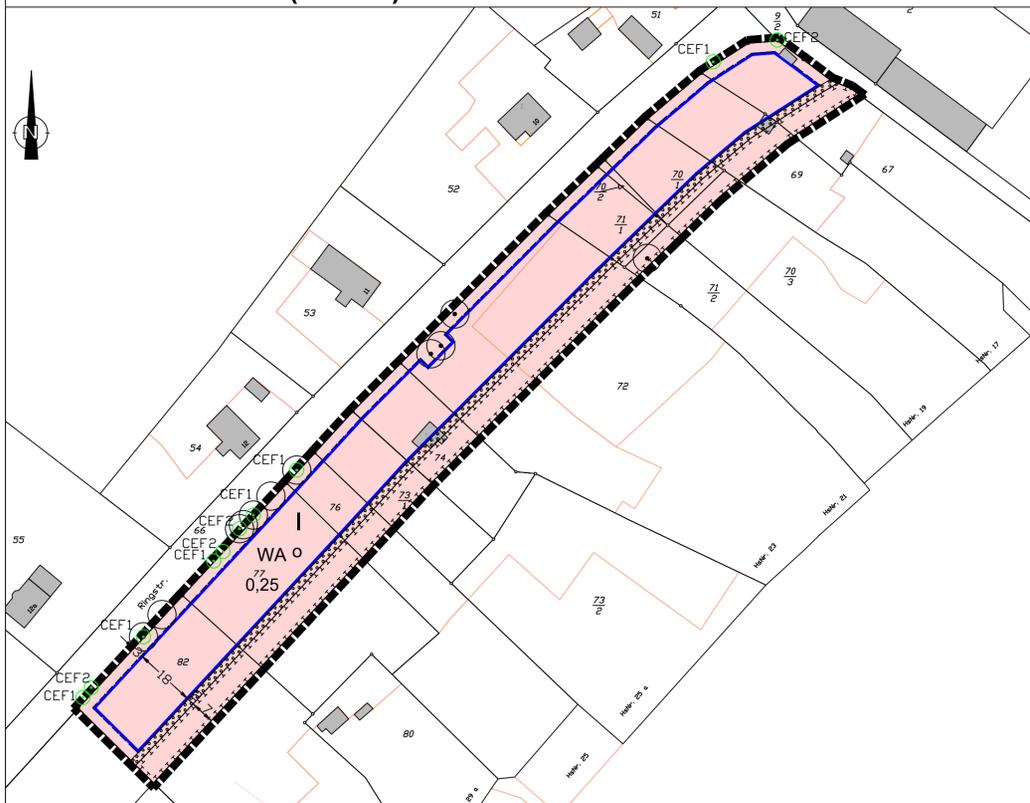


SATZUNG DER GEMEINDE BRIETZIG ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 2 "Wohngebiet Ringstraße"

für das Gebiet südlich der Ringstraße

PLANZEICHNUNG (TEIL A)

M 1 : 1.000



Kartengrundlage digitale ALK
Stand 17.12.2020

ZEICHENERKLÄRUNG

I. Festsetzungen

1. Art und Maß der baulichen Nutzung

WA
0,25
I

Allgemeine Wohngebiete i. V. m. textlicher Festsetzung Nr. 1
Grundflächenzahl
Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

§ 4 BauNVO

§ 16 Abs. 2 BauNVO
§ 16 Abs. 2 BauNVO

2. Bauweise, Baugrenzen

o

offene Bauweise
Baugrenze

§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB

§ 22 BauNVO
§ 23 BauNVO

3. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft i. V. m. textlicher Festsetzung Nr. 2.2
CEF1

§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 BauGB

§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB
CEF Maßnahme mit Nr. i. V. m. textlichen Festsetzungen Nr. 2.3 und 2.4

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen i. V. m. textlicher Festsetzung Nr. 2.1

§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB

4. Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bau-§ 9 Abs. 7 BauGB ungsplans

II. Hinweise

nach § 18 NatSchAG M-V geschützter Baum

III. Darstellungen ohne Normcharakter

Flurstücksgrenze
Flurstücksnummer
vorhandene Gebäude

Es gilt die BauNVO in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017, die am 14. Juni 2021 geändert worden ist.
Es gilt die PlanzV vom 18.12.1990 zuletzt geändert am 14. Juni 2021.

TEXT (TEIL B)

I. Planungsrechtliche Festsetzungen § 9 Abs. 1 BauGB

1. Art der baulichen Nutzung

§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und §§ 1 und 4 BauNVO

Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)
Die nach § 4 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen sind nicht Bestandteil des Bebauungsplanes. (§ 1 Abs. 6 BauNVO)

2. Planungen, Nutzungsregelungen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft § 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 BauGB

2.1 Im Bereich der Anpflanzfestsetzung sind pro angefangene 400 m² Neuversiegelung 2 hochstämmige Obstbäume heimischer Produktion Stammumfang 10 bis 12 cm, 2 x verpflanzt mit Ballen (Apfelbäume z.B. Pommerscher Krummstiel, Danziger Klarapfel, Gravensteiner, Gelber Richard, Clivia, Carola, Roter Winterstettiner, Apfel aus Grünheide, Cox Orange, Kaiser Wilhelm, Königlicher Kurzstiel; Birnen z.B. Konferenz, Clapps Liebling, Gute Graue, Bunte Julibirne, Pastorenbirne, Kleine Landbirne, Alexander Luc., Gute Luise, Tangern; Quitten z.B. Apfelquitte, Birnenquitte, Konstantinopeler Apfelquitte) sowie 4 Stück Sträucher heimischer Arten (z.B. Corylus avellana (Hassel), Viburnum opulus (Schneeball), Cornus mas (Kornelkirsche), Rosa canina (Hundsrose), Sambucus nigra (Holunder), Ribes alpinum (Alpen-Johannisbeere), Syringa vulgaris (Flieder), Lavandula angustifolia (Lavendel)) zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten.

2.2 Der Bereich der Fläche für Maßnahmen zum Schutz zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft ist von Bebauung und Haustierhaltung freizuhalten, entspricht CEF 1

2.3 Der Verlust von Brutmöglichkeiten für Blaumeise, Feldsperling Gartenrotschwanz, Haussperling, Kohlmeise, Star ist mit je einem Nistkasten gem. Abb.6 des AFB zu ersetzen. Die Ersatzquartiere sind vor Baubeginn an Bäumen gem. Abb. 4 des AFB zu installieren. Die Umsetzung der Maßnahme ist durch eine fachkundige Person zu planen und zu begleiten. Diese hat nach Abschluss der Arbeiten einen Tätigkeitsbericht zu verfassen und an uNB, Bauherrn, Stadt/Gemeinde weiterzuleiten sowie eine Abnahme mit der uNB und anderen Beteiligten zu organisieren. Die Person übernimmt sämtliche Kommunikation zwischen uNB, Bauherrn und anderen Beteiligten, entspricht CEF 2

2.4 Der Verlust von Brutmöglichkeiten für Bachstelze, Hausrotschwanz, Grauschnäpper Zaunkönig ist mit je einem Nistkasten gem. Abb.7 des AFB zu ersetzen. Die Ersatzquartiere sind vor Baubeginn an Bäumen gem. Abb. 4 des AFB zu installieren. Die Umsetzung der Maßnahme ist durch eine fachkundige Person zu planen und zu begleiten. Diese hat nach Abschluss der Arbeiten einen Tätigkeitsbericht zu verfassen und an uNB, Bauherrn, Stadt/Gemeinde weiterzuleiten sowie eine Abnahme mit der uNB und anderen Beteiligten zu organisieren. Die Person übernimmt sämtliche Kommunikation zwischen uNB, Bauherrn und anderen Beteiligten.

II. Hinweise

1. Bodendenkmale

Wenn während der Erdarbeiten Bodenfunde (Urnenscherben, Steinsetzungen, Mauern, Mauerreste, Hölzer, Holzkonstruktionen, Bestattungen, Skelettreste, Münzen u. a.) oder auffällige Bodenverfärbungen, insbesondere Brandstellen, entdeckt werden, sind diese gem. § 11 Abs. 1 u. 2 des Denkmalschutzgesetzes des Landes Mecklenburg-Vorpommern (DSchG M-V, v. 6.1.1998, GVObi, M-V Nr.1 1998, S. 12 ff., zuletzt geändert durch Artikel 10 des Gesetzes vom 12. Juli 2010 (GVObi, M-V S. 383, 392) unverzüglich der unteren Denkmal-schutzbehörde anzuzeigen. Anzeigepflicht besteht gem. § 11 Abs. 1 DSchG M-V für den Entdecker, den Leiter der Arbeiten, den Grundeigentümer oder zufällige Zeugen, die den Wert des Gegenstandes erkennen.
Der Fund und die Fundstelle sind gem. § 11 Abs. 3 DSchG M-V in unverändertem Zustand zu erhalten. Diese Verpflichtung erlischt 5 Werktagen nach Zugang der Anzeige.

2. Artenschutz

V1 Baufeldfreimachungen, Fällungen und Abrissmaßnahmen sind vom 01. Oktober bis zum 28. Februar durchzuführen.
V2 Vor Abriss und Fällung der Robinien sind, in Form 4-maliger Erfassungen durch eine anerkannte sachverständige Person für Fledermaus- bzw. Vogelarten, Robinien und Lauben auf vorkommende Individuen höhlenbewohnender Arten zu kontrollieren. Die Person hat weiterhin Art, Anzahl, Anbringungsort ggf. notwendiger Ersatzhabitate zu bestimmen, Anbringungsort und Art mit den Eigentümern der zur Anbringung ausgewählten Bauwerke oder Bäume abzusprechen und die Installation dieser Ersatzhabitate zum nächstmöglichen Zeitpunkt zu begleiten. Die Person ist der uNB vor Baubeginn zu benennen und hat nach Abschluss der Arbeiten einen Tätigkeitsbericht zu verfassen, an uNB, Bauherrn, Stadt/Gemeinde weiterzuleiten sowie eine Abnahme mit der uNB und anderen Beteiligten zu organisieren. Sie übernimmt sämtliche Kommunikation zwischen uNB, Bauherrn und anderen Beteiligten.

Verfahrensvermerke

- Die Gemeindevertretung der Gemeinde Brietzig hat in ihrer Sitzung am 09.03.2021 den Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 2 „Wohngebiet Ringstraße“ gefasst. Der Beschluss ist am 24.04.2021 durch Abdruck im amtlichen Mitteilungsblatt für die Stadt Pasewalk und das Amt Uecker- Randow-Tal Nr. 04/2021 ortsüblich bekannt gemacht worden.
- Der Öffentlichkeit wurde gemäß § 13a Abs. 3 Nr. 2 BauGB Gelegenheit gegeben sich vom 03.05.2021 bis zum 21.05.2021 durch eine Auslegung des Plankonzeptes mit Begründung über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die wesentlichen Auswirkungen der Planung zu informieren.
- Die Gemeindevertretung der Gemeinde Brietzig hat in ihrer Sitzung am 18.01.2022 den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 2 „Wohngebiet Ringstraße“ beschlossen und zur Auslegung bestimmt und die Begründung gebilligt.
- Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert. Die Abstimmung mit den Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB erfolgte mit Schreiben vom
- Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 2 „Wohngebiet Ringstraße“, die Begründung und der Artenschutzfachbeitrag haben im Rathaus der Stadt Pasewalk in der Zeit vom bis zum während der Dienstzeiten nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.
Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von allen Interessenten schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können, am im amtlichen Mitteilungsblatt für die Stadt Pasewalk und das Amt Uecker- Randow-Tal Nr. ortsüblich bekannt gemacht. Zusätzlich sind der Inhalt der ortsüblichen Bekanntmachung und die auszulegenden Unterlagen in das Internet eingestellt worden.
- Die Gemeindevertretung der Gemeinde Brietzig hat in ihrer Sitzung am die vorgebrachten Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
- Die Satzung des Bebauungsplanes Nr. 2 „Wohngebiet Ringstraße“ wurde am von der Gemeindevertretung der Gemeinde Brietzig beschlossen. Die Begründung wurde gebilligt.

Brietzig, den

Siegel Bürgermeister

- 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 Liegenschaftskarte durch Digitalisierung der Flurkarte im Maßstab 1 : entstand. Regressansprüche können nicht abgeleitet werden.

....., den

- Die Genehmigung des Bebauungsplanes Nr. 2 „Wohngebiet Ringstraße“ durch die höhere Verwaltungsbehörde wurde am mit Auflagen und Hinweisen erteilt.

- Der Bebauungsplan Nr. 2 „Wohngebiet Ringstraße“ wird hiermit ausgefertigt.

Brietzig, den

Siegel Bürgermeister

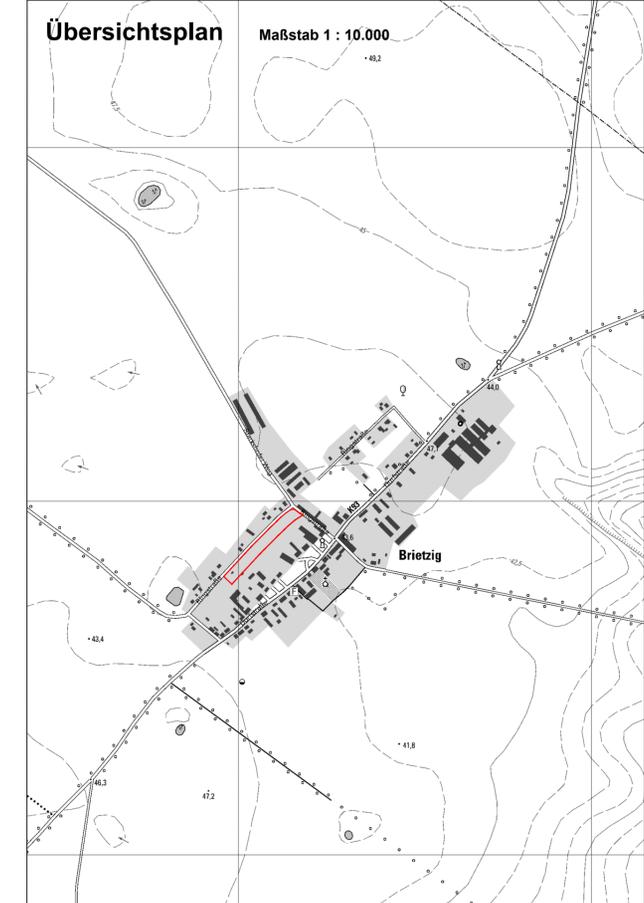
- Die Erteilung der Genehmigung des Bebauungsplanes Nr. 2 „Wohngebiet Ringstraße“ sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von allen Interessenten eingesehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft erteilt, sind am im amtlichen Mitteilungsblatt für die Stadt Pasewalk und das Amt Uecker- Randow-Tal Nr. bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung einschließlich der sich ergebenden Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB, § 5 Abs. 5 KV M-V) sowie die Möglichkeit, Schadensersatzansprüche geltend zu machen und das Erlöschen dieser Ansprüche (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist am in Kraft getreten.

Brietzig, den

Siegel Bürgermeister

Satzung der Gemeinde Brietzig über den Bebauungsplan Nr. 2 „Wohngebiet Ringstraße“ für das Gebiet südlich der Ringstraße (Gemarkung Ahlbeck Flur 107 Flurstücke 67 [teilweise], 69 [teilweise], 70/1, 70/2, 70/3 [teilweise], 71/1, 71/2 [teilweise], 72 [teilweise], 73/1 [teilweise], 74 [teilweise], 76 [teilweise], 77 [teilweise] und 82 [teilweise])

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 9 des Gesetzes vom 10. September 2021 (BGBl. I S. 4147) geändert worden ist, wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 2 „Wohngebiet Ringstraße“ bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) erlassen:



Kartengrundlage digitale Topographische Karte © GeoBasis-DE/M-V © 2018

Vorzeitiger Bebauungsplan Nr. 2 "Wohngebiet Ringstraße" der Gemeinde Brietzig

Stand: Entwurf September 2021
Planverfasser: Planungsbüro Trautmann