

SATZUNG ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN Nr. 19 DER GEMEINDE HOHENKIRCHEN FÜR EINEN BEREICH NÖRDLICH DER ORTSLAGE NIENDORF

TEIL A - PLANZEICHNUNG

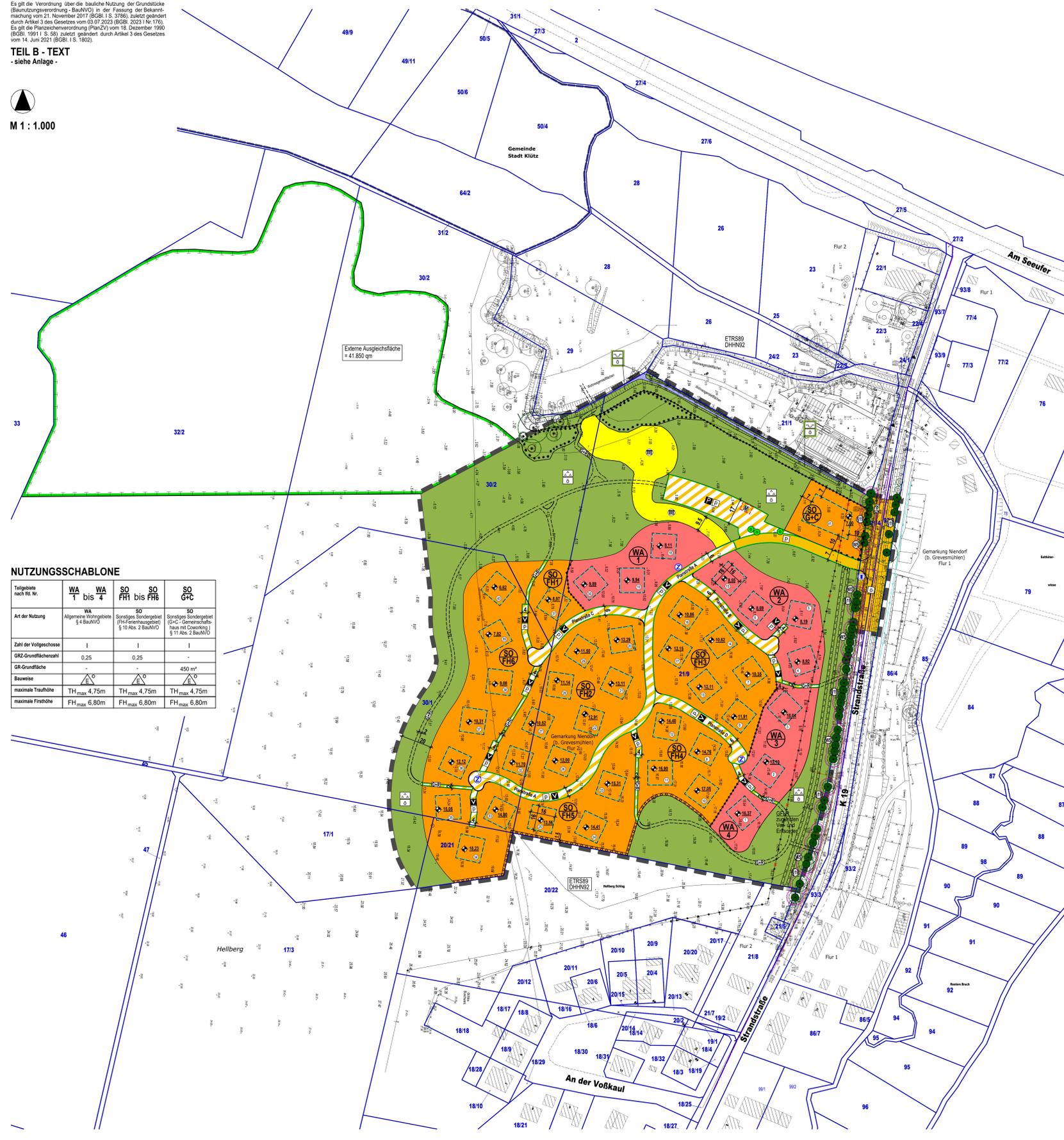
Es gilt die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 03.07.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 175). Es gilt die Planzeichenverordnung (PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58) zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802).

TEIL B - TEXT

- siehe Anlage -



M 1 : 1000



NUTZUNGSCHABLONE

Teilgebiete nach Nr. 1	WA T bis 4	WA 4	SO FRH bis FRH	SO FRH	SO GTC
Art der Nutzung	Allgemeine Wohngebiete § 4 BauNVO	Allgemeine Wohngebiete § 4 BauNVO	Sonstiges Sondergebiet (Vorfahrtstraßen) § 10 Abs. 2 BauNVO	Sonstiges Sondergebiet (Vorfahrtstraßen) § 10 Abs. 2 BauNVO	Sonstiges Sondergebiet (Vorfahrtstraßen) § 10 Abs. 2 BauNVO
Zahl der Vollgeschosse	1	1	1	1	1
GRZ-Grundflächenzahl	0,25	0,25	0,25	0,25	0,25
GR-Grundfläche	-	-	-	450 m²	-
Bauweise	TH_max 4,75m	TH_max 4,75m	TH_max 4,75m	TH_max 4,75m	TH_max 4,75m
maximale Traufhöhe	FH_max 6,80m	FH_max 6,80m	FH_max 6,80m	FH_max 6,80m	FH_max 6,80m
maximale Firsthöhe	FH_max 6,80m	FH_max 6,80m	FH_max 6,80m	FH_max 6,80m	FH_max 6,80m

PLANZEICHENERKLÄRUNG

I. FESTSETZUNGEN

- Planzeichen
- ART DER BAULICHEN NUTZUNG
- WA Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)
 - SO Sonstiges Sondergebiet (§ 10 Abs. 2 BauNVO) - Ferienhausgebiet
 - SO Sonstiges Sondergebiet (§ 11 Abs. 2 BauNVO) - Gemeinschaftshaus mit Coworking Spaces
- MAß DER BAULICHEN NUTZUNG
- GRZ 0,25 Grundflächenzahl (GRZ) als Höchstmaß
 - GR 450 m² Grundfläche (GR) als Höchstmaß
 - TH 4,75m Traufhöhe, als Höchstmaß über Bezugspunkt
 - FH 6,80m Firsthöhe, als Höchstmaß über Bezugspunkt
 - 16,37 Höhenbezugspunkt, hier: 16,37m
- BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN
- Offene Bauweise
 - Baugrenze nach Nr. 1 (bis 41)
- VERKEHRSFLÄCHEN
- Strassenverkehrsfläche
 - Strassenbegrenzungsfläche auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
 - Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
 - Verkehrsberuhigter Bereich - Mischverkehrsfläche
 - Parkplatz
 - Verkehrsberuhigter Bereich
 - private Verkehrsfläche
 - öffentliche Verkehrsfläche
 - öffentlicher Geh- und Radweg
 - Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
- FLÄCHEN FÜR VER- UND ENTSORGUNG
- Flächen für Ver- und Entsorgung
 - Regenwasserhaltebecken/-mulde
- GRÜNFLÄCHEN
- Grünfläche
 - öffentliche Grünfläche
 - Parkanlage
 - Regenwassermulde
- WASSERFLÄCHEN
- Wasserfläche, Graben
- FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT
- Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft, hier: Externe Ausgleichsfläche, siehe Teil B - Text
- ANPFLANZUNG VON BÄUMEN, STRÄUCHERN SOWIE BINDUNGEN UND FÜR DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN, STRÄUCHERN
- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
 - Anpflanzgebot für Bäume
 - Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern
 - Erhaltunggebot für Bäume
 - Erhaltunggebot für Bäume (Baumreihe), geschützt nach § 19 NatSchG M-V
- SONSTIGE PLANZEICHEN
- Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen
 - Müllstandort (M)
 - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugeländen, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugeländes
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Satzung über den Bebauungsplan Nr. 19 der Gemeinde Hohenkirchen
 - Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind (WS - Wurzelschutzabstand, Kronentraufe = 1,50 m)
 - Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen

II. DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER

- 219 Flurstücksnummer
- Flurstücksnummer
- vordandener Baum (eingemessen)
- vordandene Böschung und Graben
- Bemaßung in Metern
- Höhenangabe in Meter ü DHHN2016
- Geh- und Radweg innerhalb Grünflächen
- künftig anfallende Darstellung, z.B. oberirdische Leitung (Strom)
- Vermutlicher Verlauf von Leitungen, unterirdisch
- Trinkwasser (erdferthalb des Flangebietes)
- Schmutzwasser
- Sichtdreieck
- Kennzeichnung der Baugelände mit lfd. Nr.
- Hydrantenstandort, geplant
- Zisterne (Lochwasserbehälter, unterirdisch), geplant

VERFAHRENSVERMERKE

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Veröffentlichung im erfolgt.
- Die Gemeindevertretung hat am den Vorentwurf der Satzung über den Bebauungsplan Nr. 19 gebilligt und zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der sonstigen Träger öffentlicher Belange bestimmt.
- Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung des Bebauungsplanes Nr. 19 ist vom bis zum durch öffentliche Auslegung im Amt Klützer Winkel durchgeführt worden. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung für den Bebauungsplan Nr. 19 ist durch Veröffentlichung im Amtsblatt des Amtes Klützer Winkel am ortsüblich bekanntgemacht worden.
- Die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist beteiligt worden.
- Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie die Nachbargemeinden sind für den Bebauungsplan Nr. 19 gemäß § 4 Abs. 1 BauGB bzw. § 2 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
- Die Gemeindevertretung hat am den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 19 mit Begründung gebilligt und zur Auslegung bestimmt.
- Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie die Nachbargemeinden sind gemäß § 4 Abs. 2 BauGB bzw. § 2 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
- Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 19, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), dem Text (Teil B) sowie die Begründung mit Umweltbericht und die bereits vorliegenden umweltrelevanten Gutachten und Stellungnahmen haben in der Zeit vom bis zum während folgender Zeiten - Dienstag bis Freitag von 10.00 Uhr bis 12.00 Uhr, Dienstag von 13.30 Uhr bis 15.00 Uhr und Donnerstag von 13.30 Uhr bis 15.00 Uhr im Amt Klützer Winkel nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind und mit ausliegt, versehen worden und dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, und dass nicht fristgemäß abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben können, wenn die Gemeinde deren Inhalt nicht kennt und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bebauungsplanes nicht von Bedeutung ist, durch Veröffentlichung im ortsüblich bekanntgemacht worden. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange und die Nachbargemeinden wurden von der Auslegung unterrichtet. Der Inhalt der Bekanntmachung über die Auslegung des Entwurfs der Satzung über den Bebauungsplan Nr. 19 und die nach § 3 Abs. 2 Satz 1 BauGB auszulegenden Unterlagen wurden unter www.kluetzer-winkel.de/medien/contao/contao.php?cID=11 im Internet eingestellt.
- Der katastralmäßige Bestand im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 19 am wird als richtig dargestellt beschleunigt. Hinsichtlich der lägerrechtlichen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, dass eine Prüfung nur grob anhand der rechtserheblichen Lagencharakteristika (ALN-Präsentationsausgabe) erfolgte. Regressansprüche können hieraus nicht abgeleitet werden.
- Die Gemeinde hat die fristgemäß abgegebenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit, der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Nachbargemeinden am geprüft.
- Der Bebauungsplan Nr. 19, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wurde am mit Beschluss der Gemeindevertretung vom gebilligt.
- Der Landrat des Landkreises Nordwestmecklenburg hat die Satzung über den Bebauungsplan Nr. 19 mit Beschluss vom mit Nebenbestimmungen und Hinweisen genehmigt.
- Die Nebenbestimmungen wurden durch den Beschluss der Gemeindevertretung vom erteilt, die Hinweise sind beachtet. Der Landrat des Landkreises Nordwestmecklenburg hat die Erfüllung der Nebenbestimmungen mit Beschluss vom bestätigt.
- Die Bebauungsplanung besteht aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) werden hiermit ausgeteilt.
- Die Entlegung der Genehmigung des Bebauungsplanes Nr. 19 sowie die Internetadresse des Amtes Klützer Winkel und die Stelle, bei der der Plan, die Begründung und die zusammenfassende Erklärung auf Dauer während der Öffnungszeiten für den Publikumsverkehr von allen Interessierten eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind durch Veröffentlichung im ortsüblich bekanntgemacht worden.
- In der Bekanntmachung ist auf die Möglichkeit der Geltendmachung der Verzögerung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abmilderung einschließlich der sich ergebenden Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf die Bestimmungen des § 5 Abs. 5 Kommunalverfassung des Landes Mecklenburg - Vorpommern (KV M-V) hingewiesen worden. Die Satzung ist am Tag der Bekanntmachung in Kraft getreten.

SATZUNG ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN Nr. 19 DER GEMEINDE HOHENKIRCHEN FÜR EINEN BEREICH NÖRDLICH DER ORTSLAGE NIENDORF

SATZUNG ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN Nr. 19 DER GEMEINDE HOHENKIRCHEN FÜR EINEN BEREICH NÖRDLICH DER ORTSLAGE NIENDORF

