

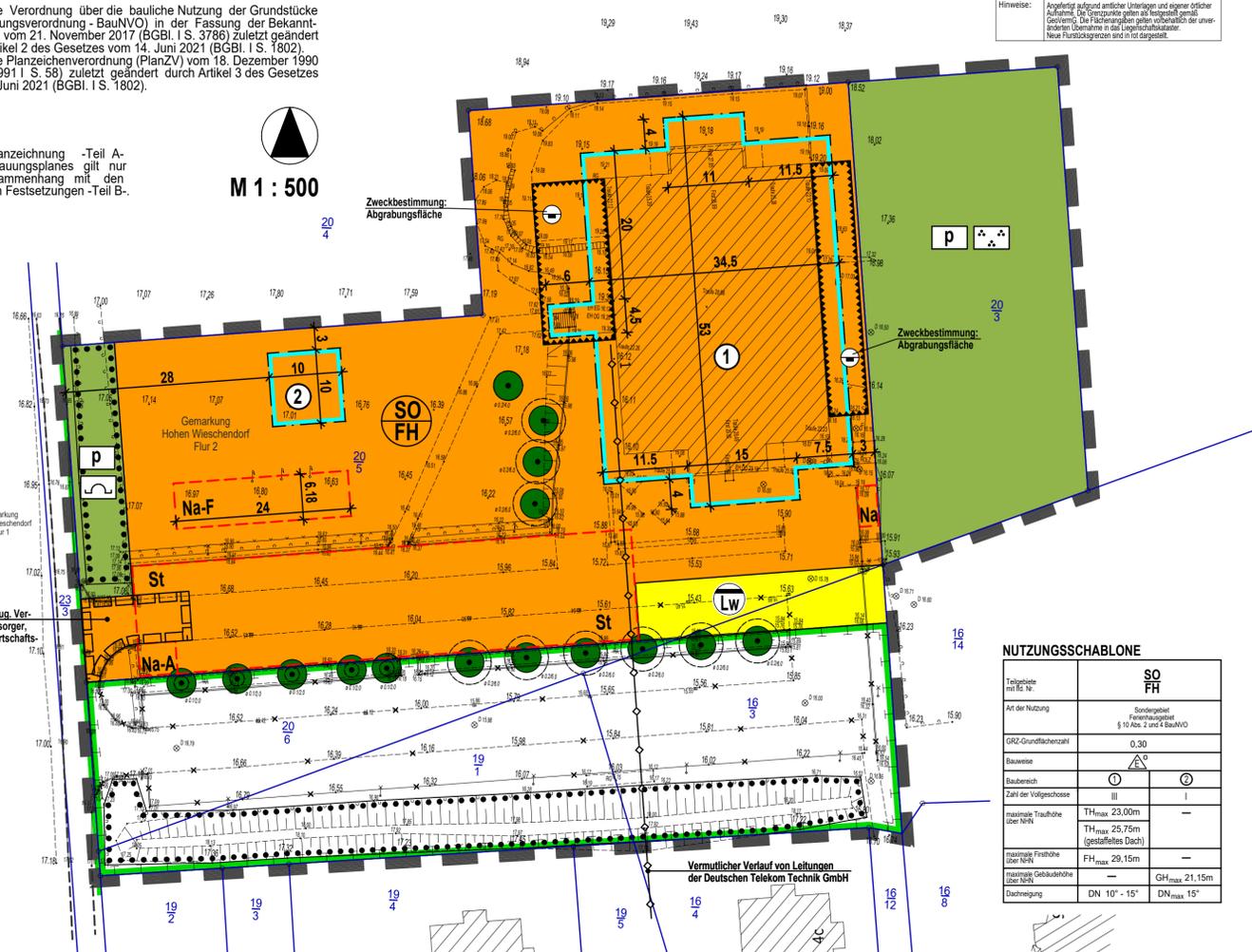
SATZUNG ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 34 DER GEMEINDE HOHENKIRCHEN FÜR DEN BEREICH DES EHEMALIGEN GOLFHOTELS IN HOHEN WIESCHENDORF

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 2 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802). 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).

Die Planzeichnung -Teil A- des Bebauungsplanes gilt nur im Zusammenhang mit den textlichen Festsetzungen -Teil B-.

M 1 : 500



Vermesser:	VERMESSUNGSBÜRO KERSTIN SIEWEK Sandbergstraße 20, 23200 Wismar Tel.: 03841 / 283200, email: info@vermessung-siewek.de
Datum:	11.10.2022
Auftrag-Nr.:	8836-00-SLH-ETRS89_DHN2016.dwg
Datei:	ETRS89
Lagebezug:	DHN2016
Höhebezug:	DHN2016
Hinweise:	Angewandt aufgrund amtlicher Überlagerung und eigener örtlicher Zuständigkeit. Die Flächenangaben gelten vorbehaltlich der unveränderten Übernahme in die Lageplanunterlagen. Neue Flurstücksgrenzen sind in rot dargestellt.

NUTZUNGSSCHABLONE	
Teilgebiete mit RZ-Nr.	SO FH
Art der Nutzung	Sondergebiet Ferienhausbau § 10 Abs. 2 und 4 BauNVO
GRZ-Grundflächenzahl	0,30
Bauweise	o
Baubereich	1
Zahl der Vollgeschosse	III
maximale Traufhöhe über NHN	TH _{max} 23,00m
	TH _{max} 25,75m (gestaffeltes Dach)
maximale Firsthöhe über NHN	FH _{max} 29,15m
maximale Gebäudehöhe über NHN	GH _{max} 21,15m
Dachneigung	DN 10° - 15° DN _{max} 15°

VERFAHRENSVERMERKE

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Veröffentlichung in erfolgt.
- Die Gemeindevertretung hat am den Vorentwurf der Satzung über den Bebauungsplan gebilligt und zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange bestimmt.
- Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB für den Bebauungsplan ist vom bis einschließlich durch öffentliche Auslegung im Amt Klützer Winkel durchgeführt worden. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung für den Bebauungsplan ist durch Veröffentlichung in der Ostseezeitung am ortsüblich bekannt gemacht worden.
- Die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist beteiligt worden.
- Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB sowie die Nachbargemeinden wurden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom unterrichtet und zur Äußerung aufgefordert.
- Die Gemeindevertretung hat am den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung gebilligt und zur Auslegung bestimmt.
- Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
- Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus Teil A - Planzeichnung und Teil B - Text mit den örtlichen Bauvorschriften sowie die zugehörige Begründung und die bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen und Informationen haben in der Zeit vom bis einschließlich während der angegebenen Zeiten nach § 3 Abs. 2 BauGB im Amt Klützer Winkel öffentlich ausliegen. Der Inhalt der Bekanntmachung, der Entwurf der Satzung und der Begründung sowie die bereits vorliegenden umweltrelevanten Stellungnahmen und Informationen konnten zusätzlich während der Auslegungsfrist auf den Internetseiten des Amtes Klützer Winkel eingesehen werden. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten hervorgebracht werden können und dass nicht innerhalb der öffentlichen Auslegungsfrist abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben können, sofern die Gemeinde deren Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bebauungsplanes nicht von Bedeutung ist, durch Veröffentlichung in der Ostseezeitung am ortsüblich bekannt gemacht worden. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange und die Nachbargemeinden wurden von der Auslegung benachrichtigt.
Hohenkirchen, den (Siegel) Bürgermeister
- Der katastermäßige Bestand im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 34 am wird als richtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der lagerichtigen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, dass eine Prüfung nur grob anhand der rechtsverbindlichen Liegenschaftskarte (ALKIS-Präsentationsausgabe) erfolgte. Regressansprüche können hieraus nicht abgeleitet werden.
..... den (Stempel) Unterschrift
- Die Gemeindevertretung hat die freigestellt abgegebenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit, der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Nachbargemeinden in ihrer Sitzung am geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
Hohenkirchen, den (Siegel) Bürgermeister
- Der Bebauungsplan Nr. 34, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) mit den örtlichen Bauvorschriften wurde am von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom gebilligt.
Hohenkirchen, den (Siegel) Bürgermeister
- Die Bebauungsplanung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) mit den örtlichen Bauvorschriften, wird hiermit ausgesetzt.
Hohenkirchen, den (Siegel) Bürgermeister
- Der Beschluss über die Satzung über den Bebauungsplan Nr. 34 sowie die Internetadresse und die Stelle, bei der der Plan mit Begründung und zusammenfassender Erklärung auf Dauer während der Öffnungszeiten für den Publikumsverkehr von allen an der Planung Interessierten eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind durch Veröffentlichung in der Ostseezeitung am ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Falligkeiten und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) und auf die Bestimmungen des § 5 Abs. 5 Kommunalverfassung für das Land M-V (KV M-V) hingewiesen worden. Die Satzung ist mit der Bekanntmachung in Kraft getreten.
Hohenkirchen, den (Siegel) Bürgermeister

PLANZEICHENERKLÄRUNG

I. FESTSETZUNGEN

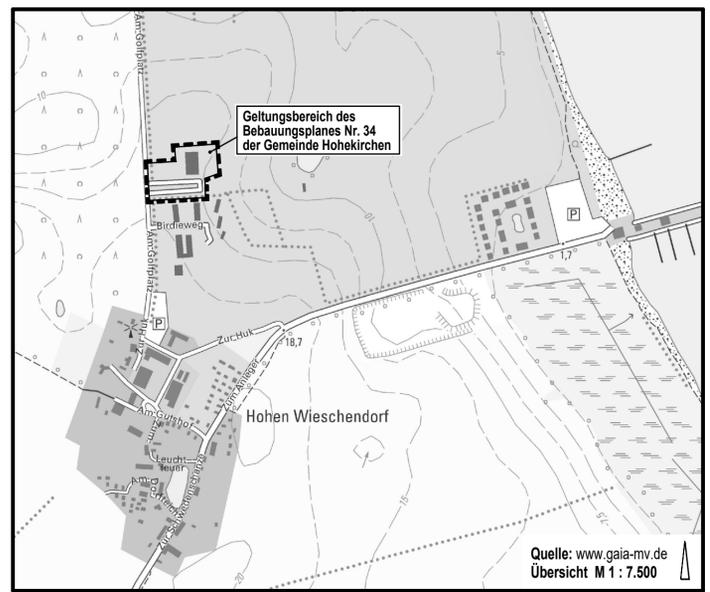
- | | | |
|--------------------------|---|------------------------------------|
| Planzeichen | Erläuterungen | Rechtsgrundlagen |
| | ART DER BAULICHEN NUTZUNG | § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB |
| | Sondergebiete die der Erholung dienen - Ferienhausbau | § 10 Abs. 2 und 4 BauNVO |
| 0,30 | MAß DER BAULICHEN NUTZUNG | § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB |
| TH _{max} 23,00m | Grundflächenzahl (GRZ) als Höchstmaß, hier: 0,30 | § 16 BauNVO |
| FH _{max} 29,15m | Traufhöhe, als Höchstmaß über Bezugspunkt | |
| GH _{max} 21,15m | Firsthöhe, als Höchstmaß über Bezugspunkt | |
| | Gebäudehöhe, als Höchstmaß über Bezugspunkt | |
| | BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN | § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB |
| | Offene Bauweise | § 22 Abs. 4 BauNVO und § 23 BauNVO |
| | Baugrenze mit Baubereich 1 | |
| | nur Einzelhäuser zulässig | |
| | VERKEHRSFLÄCHEN | § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB |
| | Straßenbegrenzungslinie | |
| | FLÄCHEN FÜR VER- UND ENTSORGUNG | § 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB |
| | Flächen für Ver- und Entsorgung | |
| | Löschwasser und Aufstellfläche Feuerwehr | |
| | GRÜNFLÄCHEN | § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB |
| | private Grünfläche | |
| | Schutzgrün | |
| | Parkanlage | |
| | FLÄCHEN FÜR AUFSCHÜTTUNGEN UND ABGRABUNGEN | § 9 Abs. 1 Nr. 17 BauGB |
| | Flächen für Abgrabungen, Zweckbestimmung: Abgrabungsfläche | § 9 Abs. 6 BauGB |
| | FLÄCHEN FÜR MAßNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT | § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB |
| | Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft | § 9 Abs. 6 BauGB |
| | ANPFLANZUNG VON BÄUMEN, STRÄUCHERN SOWIE BINDUNGEN UND FÜR DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN | § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB |
| | Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern | § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB |
| | Erhaltungsgebot für Bäume | § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB |
| | SONSTIGE PLANZEICHEN | |
| | Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten (GFL-R) zu belastende Flächen, zugunsten (zug.) Ver- und Entsorgung und Abfallwirtschaftsbetrieb | § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB |

- Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen (Na) und -Stellplätze (St)
- Nebenanlage für Fahrräder (Na-F)
 - Nebenanlage für Abfallbehälter (Na-A)
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Satzung über den Bebauungsplan Nr. 34 der Gemeinde Hohenkirchen § 9 Abs. 7 BauGB
- ### II. DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER
- Flurstücksgrenze, Flurstücksnr.
 - vorhandenes Gebäude
 - vorhandener Baum (mit Baumkrone)
 - vorhandene Hecke
 - vorhandener Zaun / Böschung
 - vorhandene Geländehöhe in Meter über NHN im DHN2016
 - Bemaßung in Metern
 - künftig entfallende Darstellungen, z.B. Stellplatz
 - Vermutlicher Verlauf von Leitungen, unterirdisch, hier: Telekom
- ### III. ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN
- DN 10° - 15°
Dachneigung (DN) zwischen 10° - 15°

SATZUNG ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 34 DER GEMEINDE HOHENKIRCHEN FÜR DEN BEREICH DES EHEMALIGEN GOLFHOTELS IN HOHEN WIESCHENDORF GEMÄß § 10 BAUGB

Aufgrund des § 10 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3034), zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 04. Januar 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 6) sowie der Landesbauordnung M-V (LBauO M-V) vom 15. Oktober 2015 (GVOBl. M-V 2015, S. 344) zuletzt geändert durch Gesetz vom 26. Juni 2021 (GVOBl. M-V S. 1033), wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung der Gemeinde Hohenkirchen vom folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 34 der Gemeinde Hohenkirchen, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) mit den örtlichen Bauvorschriften, erlassen.

SATZUNG ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 34 DER GEMEINDE HOHENKIRCHEN FÜR DEN BEREICH DES EHEMALIGEN GOLFHOTELS IN HOHEN WIESCHENDORF



Quelle: www.gaia-mv.de
Übersicht M 1 : 7.500

	Planungsbüro Mahnel	Planungsstand: 07. Juni 2023
	Rudolf-Bretschneider-Straße 11 23936 Grevesmühlen Tel. 03881/7105-0 Fax 03881/7105-50	ENTWURF