SATZUNG ÜBER DIE 7.ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 7.1 "DORFZENTRUM ADMANNSHAGEN-DORF 2000" ÖSTLICHER TEIL DER GEMEINDE ADMANNSHAGEN-BARGESHAGEN

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 03.07.2023 (BGBl. 2023 I Nr.176).
Es gilt die Planzeichenverordnung (PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58) geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802).

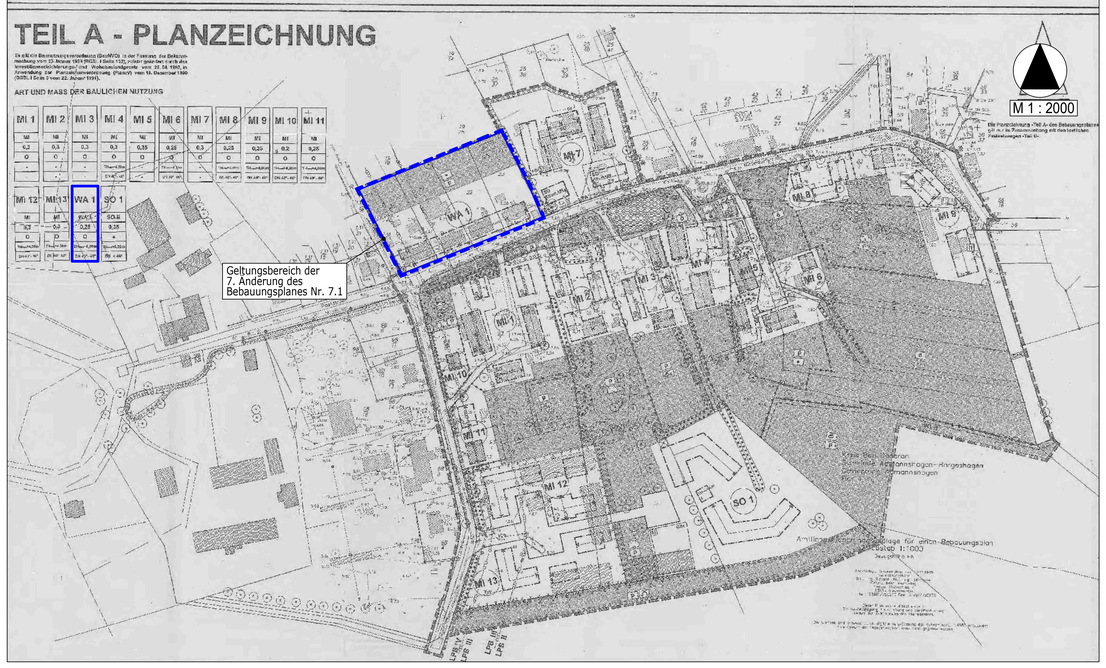
NUTZUNGSSCHABLONE

Art der baul. Nutzung	WA 1
GRZ	0,35
Bauweise	ED o
maximale Traufhöhe	TH_{max} 4,50m
maximale Firsthöhe	FH_{max} 9,50m
Dachneigung	40° - 46°

M 1 : 500

Vermesser:	VERMESSUNGSBÜRO HANSCH & BERNAU Öffentlich bestellte Vermessungsingenieure Talliner Straße 1, 18107 Rostock Telefon: (03811) 77671-0 e-mail: info@hansch-bernau.de
Datum: Auftrags-Nr.: Daten-Name:	März 2024 (Übergabe per Mail 19.07.2024) 23.3.0327 2330327LHP.DWG
Lagebezug:	ETRS89 / UTM 33
Höhenbezug:	DHHN 2016
Hinweise:	Urheberrechtlich geschützt Vervielfältigung verboten

SATZUNG DER GEMEINDE ADMANNNSHAGEN-BARGESHAGEN ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 7.1 „DORFZENTRUM ADMANNSHAGEN-DORF 2000“ - ÖSTLICHER TEIL -



PLANZEICHENERKLÄRUNG

I. FESTSETZUNGEN

Planzeichen	Erläuterung	Rechtsgrundlagen
	ART DER BAULICHEN NUTZUNG	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
WA1	Allgemeine Wohngebiete (gem. § 4 BauNVO)	
	MAß DER BAULICHEN NUTZUNG	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
GRZ 0,35	Grundflächenzahl (GRZ), hier 0,35 als Höchstmaß	§ 19 BauNVO
TH_{max} 4,50m	Traufhöhe, als Höchstmaß über Bezugspunkt	§ 18 BauNVO
FH_{max} 9,50m	Firsthöhe, als Höchstmaß über Bezugspunkt	§ 18 BauNVO
6,00m	Höhenbezugspunkt z.B. 6,00m über NHN im DHHN2016	§ 18 BauNVO
	BAUWEISE, BAUGRENZEN, STELLUNG BAULICHER ANLAGEN	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB § 22 und 23 BauNVO
o	offene Bauweise	
ED	nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig	
	Baugrenze	
	Firstrichtung	
	VERKEHRSFLÄCHEN	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB § 9 Abs. 6 BauGB
	Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung	
	Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung	
	Einfahrt	
	Bereich ohne Ein- und Ausfahrt	
	GRÜNFLÄCHEN	§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB
	Grünfläche	
p	private Grünfläche, Hausgarten	
	ANPFLANZUNG VON BÄUMEN, STRÄUCHERN SOWIE BINDUNGEN UND FÜR DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN, UND STRÄUCHERN	§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB
	Umgrenzung von Flächen zum anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen	§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB
	Erhaltungsgebot für Bäume	§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB § 9 Abs. 6 BauGB
§	Erhaltungsgebot für Bäume, nach § 18 NatSch AG M-V geschützter Baum	§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB § 9 Abs. 6 BauGB
	SONSTIGE PLANZEICHEN	
GFL-R 1	Mit Geh-, Fahr-, und Leitungsrecht zu belastende Flächen GFL-R nach lfd. Nr. z.B. 1	§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB
LPB	Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immessionsschutzgesetzes, LPB = Lärmpegelbereich	§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauNVO
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches über die 7. Änderung des Bebauungsplan Nr. 7.1 der Gemeinde Admannshagen-Bargeshagen	§ 9 Abs. 7 BauGB
1,5 WS	Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind (WS - Wurzelschutzabstand, Kronentraufe + 1,50 m)	§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB § 9 Abs. 6 BauGB
	Fläche mit aufschiebend bedingtem Baurecht i.V.m. Teil-B Text	§ 9 Abs. 2 BauGB

II. DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER

- 22 — vorhandene Flurstücksgrenze, Flurstücksnummer
- 6.8 — Geländehöhe in Meter über Normalhöhennull (NHN) im System des deutschen Haupthöhennetzes DHHN2016
- 5 — Bemaßung in Metern
- künftig entfallende Darstellung, z.B. Gebäude
- vorhandener Baum im Hausgarten
- vorhandener Zaun
- vorhandenes Gehölz
- vorhandene Pflanzfläche / Rasen
- vorhandene Hecke
- geplante neue Grundstücksgrenze

VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom ..... Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Veröffentlichung im Aushang vom ..... bis ..... erfolgt.

2. Die 7. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7.1 „Dorfzentrum Admannshagen-Dorf 2000“ östlicher Teil erfolgt gemäß § 13a BauGB § 13a Abs. 1 Nr. 1 BauGB als Bebauungsplan der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren. In der Bekanntmachung wurde gemäß § 13a Abs. 3 BauGB darauf hingewiesen, dass die Aufstellung des Bebauungsplanes im beschleunigten Verfahren ohne Durchführung einer Umweltprüfung erfolgen soll. In der Bekanntmachung wurde darauf hingewiesen, dass sich die Öffentlichkeit über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die wesentlichen Auswirkungen der Planung während der Dienststunden im Amt Bad Doberan Land Zeit vom .....bis zum .....unterrichten und äußern kann. Die auszulegenden Unterlagen der frühzeitigen Unterrichtung wurden ergänzend unter www.amt-doberan-land.de in das Internet eingestellt.

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

4. Die Gemeindevertretung hat am ..... den Entwurf der Satzung über die 7. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7.1 „Dorfzentrum Admannshagen-Dorf 2000“ östlicher Teil im Verfahren nach § 13a BauGB mit Begründung gebilligt und zur Veröffentlichung bestimmt.

5. Die berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 3 Satz 1 BauGB mit Schreiben (E-Mail) vom ..... zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

6. Der Entwurf der 7. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7.1 „Dorfzentrum Admannshagen-Dorf 2000“ östlicher Teil, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen im Text (Teil B) sowie die zugehörige Begründung wurden in der Zeit vom ..... bis einschließlich ..... im Internet unter der Adresse https://www.amt-doberan-land.de gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 1 BauGB i. V. m § 13 Abs. 2 Satz 2 BauGB und § 3 Abs. 2 Satz 1 BauGB veröffentlicht. Zusätzlich zur Veröffentlichung im Internet haben die vorgenannten Unterlagen während der Veröffentlichungsfrist während der in der Bekanntmachung angegebenen Zeiten nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB im Bauamt des Amtes Bad Doberan-Land öffentlich montags bis freitags: von 8:00 Uhr bis 11:30 Uhr, dienstags von 13:00 Uhr bis 16:00 Uhr und donnerstags: von 13:00 Uhr bis 18:00 Uhr ausgelegen. Die Bekanntmachung der Veröffentlichung im Internet und die Internetadresse dazu wurden im Aushang vom.....bis ..... ortsüblich bekanntgemacht. In der Bekanntmachung wurde darauf hingewiesen, dass Stellungnahmen während der Veröffentlichungsfrist abgegeben werden können (auf elektronischem Wege per E-Mail, schriftlich per Post oder Fax sowie zur Niederschrift); dass nicht fristgemäß abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben können, sofern die Gemeinde Admannshagen-Bargehagen deren Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit der Satzung über die 7. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7.1 nicht von Bedeutung ist und dass die Unterlagen zusätzlich durch öffentliche Auslegung während der Veröffentlichungsfrist zur Verfügung stehen. Es wurde darauf hingewiesen, dass von einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB abgesehen wird. Der Inhalt der ortsüblichen Bekanntmachung wurde zusätzlich in das Internet unter der Adresse www.amt-doberan-land.de und in das zentrale Internetportal des Landes Mecklenburg-Vorpommern (Bau- und Planungsportal M-V) unter der Adresse https://www.bauportal-mv.de/bauportal/Bauleitplaene eingestellt. Zudem wurde der Inhalt der ortsüblichen Bekanntmachung und die nach § 3 Abs. 2 Satz1 BauGB zu veröffentlichenden Unterlagen in das zentrale Internetportal des Landes M-V (Bau- und Planungsportal M-V) für den Zeitraum der Veröffentlichung eingestellt. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden von der Veröffentlichung im Internet auf elektronischem Weg benachrichtigt.

7. Die Gemeindevertretung hat die fristgemäß abgegebenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit, der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Nachbargemeinden am ..... geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

   Admannshagen-Bargeshagen, den ....
   (Siegel) Bürgermeister

8. Der katastermäßige Bestand im Geltungsbereich der Satzung über die 7. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7.1 „Dorfzentrum Admannshagen-Dorf 2000“ östlicher Teil 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

9. Die 7. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7.1 „Dorfzentrum Admannshagen-Dorf 2000“ östlicher Teil, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen im Text (Teil B) wurde am.....als Satzung beschlossen. Die Begründung wurde durch einfachen Beschluss am.....gebilligt.

   Admannshagen-Bargeshagen, den ....
   (Siegel) Bürgermeister

10. Die Satzung über die 7. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7.1 „Dorfzentrum Admannshagen-Dorf 2000“, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen im Text (Teil B) wird hiermit ausgefertigt.

    Admannshagen-Bargeshagen, den ....
    (Siegel) Bürgermeister

11. Der Beschluss der Satzung über die 7. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7.1 „Dorfzentrum Admannshagen-Dorf 2000“ der Gemeinde Admannshagen-Bargeshagen durch die Gemeindevertretung sowie die Stelle, bei der der Plan und die Begründung während der Öffnungszeiten für den Publikumsverkehr auf Dauer eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind durch Veröffentlichung im Aushang vom ..... bis .....ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Möglichkeit der Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung einschließlich der sich ergebenden Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) sowie auf Fälligkeiten und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) und weiter auf die Bestimmungen des § 5 Abs. 5 Kommunalverfassung für das Land Mecklenburg – Vorpommern (KV M-V) hingewiesen worden. Die Satzung ist mit der Bekanntmachung in Kraft getreten.

    Admannshagen-Bargeshagen, den ....
    (Siegel) Bürgermeister

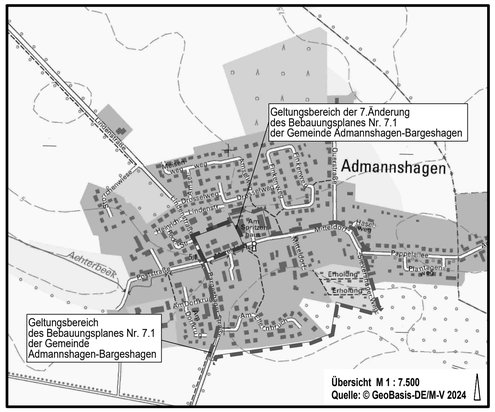
SATZUNG

DER GEMEINDE ADMANNSHAGEN-BARGESHAGEN ÜBER DIE 7. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 7.1 "DORFZENTRUM ADMANNSHAGEN-DORF 2000" ÖSTLICHER TEIL
GEMÄSS PAR. 10 BAUGB I. VERB. MIT PAR. 13a BAUGB

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20.12.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394) sowie nach der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. Oktober 2015 (GVOBl. M-V 2015, S. 344), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 9. April 2024 (GVOBl. M-V S. 110), wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung der Gemeinde Admannshagen-Bargeshagen am ..... folgende Satzung über die 7. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7.1 „Dorfzentrum Admannshagen-Dorf 2000“ östlicher Teil, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen im Text (Teil B), erlassen.

SATZUNG

ÜBER DIE 7.ÄNDERUNG
DES BEBAUUNGSPLANES NR. 7.1
"DORFZENTRUM ADMANNSHAGEN-DORF 2000"
ÖSTLICHER TEIL DER GEMEINDE
ADMANNSHAGEN-BARGESHAGEN



Planungsbüro Mahnel
Rudolf-Breitscheid-Straße 11 Tel. 03881/7105-0
23936 Grevesmühlen Fax 03881/7105-50

Planungsstand: 16. September 2024

ENTWURF