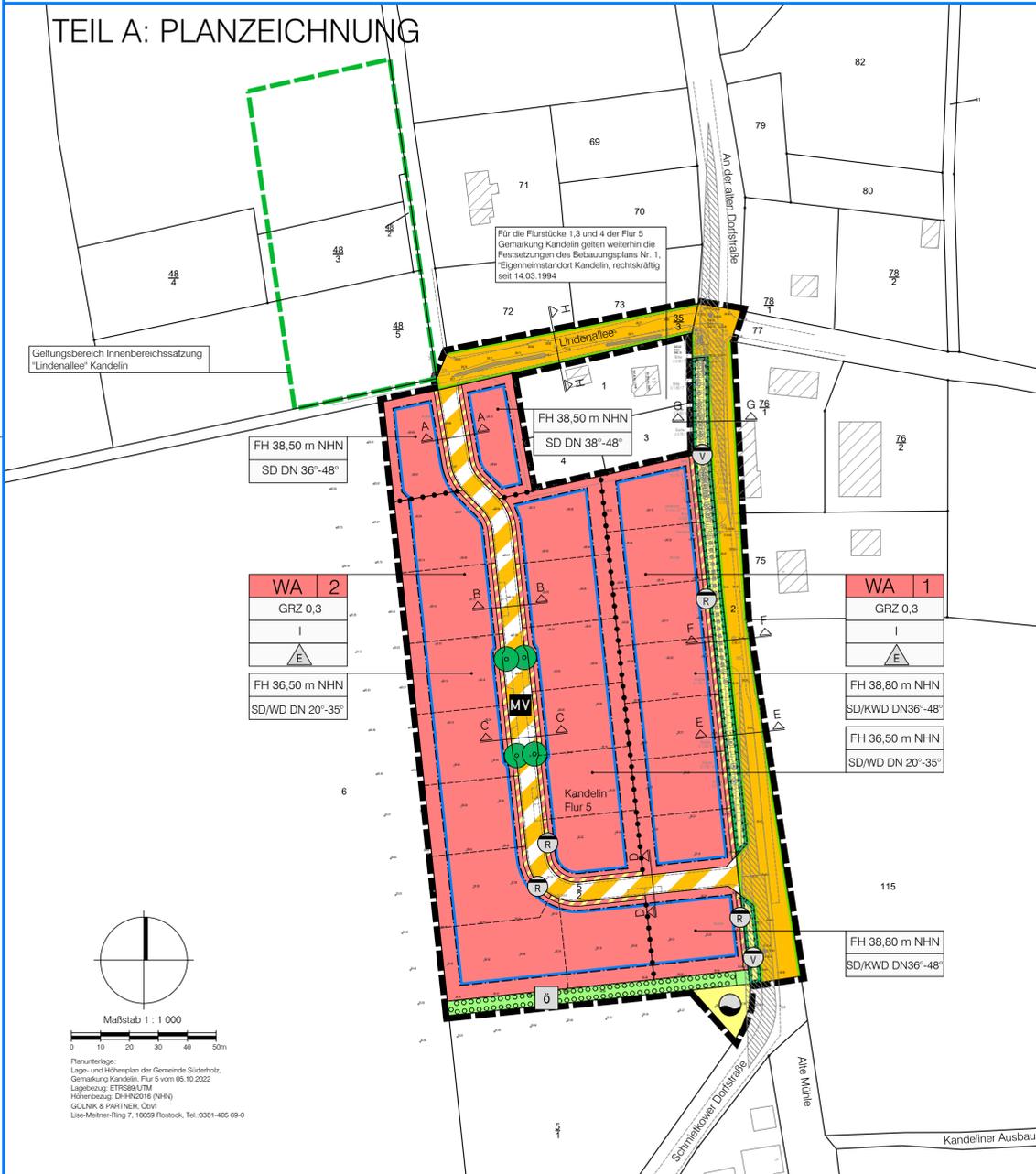


SATZUNG DER GEMEINDE SÜDERHOLZ

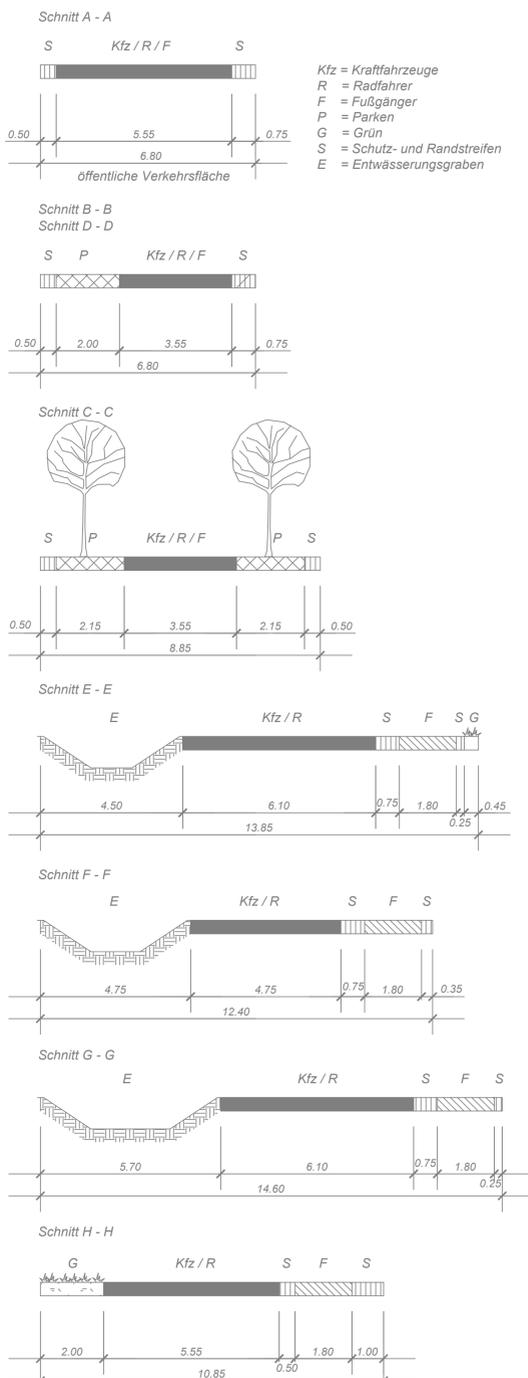
ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 17 "EIGENHEIMSTANDORT KANDELIN"

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuchs (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 4. Januar 2023 (BGBl. I Nr. 6) geändert worden ist, sowie nach § 86 der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBAO-M-V) vom 15. Oktober 2015 (GVOBl. M-V 2015 S. 344) die durch Gesetz vom 26. Juni 2021 (GVOBl. M-V S. 1033) geändert worden ist, wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 17 „Eigenheimstandort Kandelin“, südlich der Lindenallee, westlich der Straße An der alten Dorfstraße und nördlich der Schmiedekower Dorfstraße im Ortsteil Kandelin, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) mit örtlichen Bauvorschriften, erlassen:

TEIL A: PLANZEICHNUNG



empfohlene Straßenquerschnitte



- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 14.09.2022. Der Aufstellungsbeschluss ist am durch Abdruck im amtlichen Bekanntmachungsblatt „Süderholzer Blatt“ sowie vom im Internet auf der Homepage der Gemeinde Süderholz unter www.suederholz.de ortsüblich bekanntgemacht worden.
- Die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 17 LPfG beteiligt worden.
- Die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB ist in der Zeit vom bis zum durchgeführt worden.
- Die frühzeitige Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB ist mit Schreiben vom erfolgt.
- Die Gemeindevertretung hat am den Entwurf des Bebauungsplans mit Begründung gebilligt und zur Auslegung bestimmt.
- Der Entwurf des Bebauungsplans hat mit der Begründung und den wesentlichen umweltbezogenen Stellungnahmen in der Zeit vom bis zum während der Dienst- und Öffnungszeiten nach § 3 Abs. 2 BauGB in der Gemeindeverwaltung Süderholz sowie in der Zeit vom bis zum durch Erstellen in das Internet auf der Homepage der Gemeinde Süderholz unter www.suederholz.de ortsüblich bekanntgemacht worden.
- Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, sind nach § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
- Die Gemeindevertretung hat die fristgemäß abgegebenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
- Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom gebilligt.
- Der Beschluss über den Bebauungsplan 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, sind am durch Abdruck im amtlichen Bekanntmachungsblatt „Süderholzer Blatt“ sowie vom bis zum im Internet auf der Homepage der Gemeinde Süderholz unter www.suederholz.de ortsüblich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 BauGB, § 5 Abs. 5 KV M-V) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist mit Ablauf des in Kraft getreten.

Satzung der Gemeinde Süderholz

Landkreis Vorpommern-Rügen
über den Bebauungsplan Nr. 17
"Eigenheimstandort Kandelin"
südlich der Lindenallee, westlich der Straße
An der alten Dorfstraße und nördlich der
Schmiedekower Dorfstraße im Ortsteil Kandelin

PLANZEICHENERKLÄRUNG

Es gilt die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786) die durch Artikel 2 des Gesetzes vom 03. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176) geändert worden ist sowie die Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist.

Planzeichen	Erläuterung	Rechtsgrundlage
I. FESTSETZUNGEN		
ART DER BAULICHEN NUTZUNG		(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
WA	Allgemeine Wohngebiete	(§ 4 BauNVO)
MAS DER BAULICHEN NUTZUNG		(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)
GRZ	Grundflächenzahl	(§ 16 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO)
I	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß	(§ 16 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO)
FH	Firsthöhe als Höchstmaß über NHN im DHHN2016	
BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN		(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)
E	nur Einzelhäuser zulässig	
Baugrenze		(§ 23 Abs. 3 BauNVO)
VERKEHRSFLÄCHEN		(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
o	öffentliche Straßenverkehrsfläche	
o	Straßenbegrenzungslinie	
o	öffentliche Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung	
Zweckbestimmung:		
MV	Mischverkehrsfläche	
FLÄCHEN FÜR VERSORGENS-ANLAGEN, FÜR DIE ABFALLENTSORGUNG UND ABWASSER-BESEITIGUNG SOWIE FÜR ABLAGERUNGEN, ANLAGEN, EINRICHTUNGEN UND SONSTIGE MAßNAHMEN, DIE DEM KLIMAWANDEL ENTGEGENWIRKEN		(§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 BauGB)
R	Flächen für die Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser auf WA-Flächen, hier: Rigolen, siehe Text Nr. 4.1	(§ 9 Abs. 1 Nr. 14, 16 c) BauGB)
V	Flächen für die Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser, hier: Versickerungsmulden, siehe Text Nr. 3.1	(§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB)
L	Löschwasser	(§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB)
GRÜNFLÄCHEN		(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
ö	öffentliche Grünflächen	
PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MASZNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MAßNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT		(§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 BauGB)
I	Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft, siehe Text Nr. 3.1.	(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
o	Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstiger Bepflanzung sowie Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern	(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)
o	Anpflanzen von Bäumen, siehe Text Nr. 3.2	
o	Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen, siehe Text Nr. 3.3	(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)
SONSTIGE PLANZEICHEN		
o	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung von Baugebieten, hier: Abgrenzung unterschiedlicher Forsthöhen, Dacharten und -neigungen	
o	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans	(§ 9 Abs. 7 BauGB)

II. ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

- SD Satteldach KWD Krüppelwalmdach WD Walmdach (§ 9 Abs. 4 BauGB)
- 36° - 48° zulässige Dachneigung
- III. DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER** (§ 9 Abs. 4 BauGB)
- 30,35 vorhandene Höhe über NHN im DHHN2016
- 1 Nummer des Baugebietes
- 5 vorhandene Flurstücksgrenze vermark
- 5 vorhandene Flurstücksgrenze unvermark
- 5 Flurstücksbezeichnung
- 5 vorhandene hochbauliche Anlage
- Sichtfelder für die Anfahrt nach Abschnitt 6.3.9.3 RAS 06 für Vzul 50 km/h
- 5 vorgeschlagene Grundstücksgrenze

TEIL B: TEXT

- Art der baulichen Nutzung** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 4 BauNVO)
 - Allgemeine Wohngebiete** (§ 1 Abs. 5 und 6, § 4 BauNVO)
 - In den allgemeinen Wohngebieten sind zulässig:
 - Wohngebäude,
 - die der Versorgung des Gebiets dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störenden Handwerksbetriebe.
 - Ausnahmsweise können zugelassen werden:
 - Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke
 - Nicht Bestandteil des Bebauungsplans werden:
 - sonstige nicht störende Gewerbebetriebe
 - Betriebe des Betterbergsgewerbes
 - Anlagen für Verwaltungen,
 - Gartenbaubetriebe,
 - Tankstellen.
 - überbaubare Grundstücksflächen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 BauNVO)
 - In den allgemeinen Wohngebieten sind offene und geschlossene Garagen sowie Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO erst in einem Abstand von 3 m zur Straßenbegrenzungslinie zulässig.
 - Planungen, Nutzungsregelungen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft** (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 BauGB)
 - Innere der Flächen für die Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser mit der Zweckbestimmung „Versickerungsmulden“ sind Geländevertiefungen als Mulden so anzulegen, dass eine zwischenzeitliche (temporäre) oberflächliche Speicherung von Niederschlagswasser ermöglicht wird. Für notwendige Grundstückszufahrten darf die Geländemulde auf einer Länge von bis zu 4 m je Baugrundstück verrohrt werden.
 - Auf den festgesetzten Standorten für das Pflanzen von Einzelbäumen innerhalb der Mischverkehrsflächen sind kleinkronige Laubbäume als Hochstamm mit einem Stammumfang von 16-18 cm aus der Liste der nachfolgend aufgeführten Arten zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten:
 - Sorbus aria „Magnifica“ (Grosslaubige Mehlbeere),
 - Sorbus intermedia „Brouwers“ (Schwedische Mehlbeere),
 - Cornus mas (Kornelkirsche).
 - Innere der Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern im Süden des Plangebietes, ist eine Baumreihe aus Kirsch- und Pflaumenbäumen im Wechsel als Hochstamm aus der Liste der nachfolgend aufgeführten Sorten zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten:
 - Prunus „Große schwarze Knorpekirsche“,
 - Prunus „Regina“,
 - Prunus „Hauszweitsche“
 - Für die Pflanzungen gemäß Festsetzungen Nr. 3.2 und 3.3 ist eine Entwicklungs- und Pflege von 5 Jahren durchzuführen.
 - Maßnahmen zur Vermeidung oder Verringerung von Hochwasserschäden einschließlich Schäden durch Starkregen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 c) BauGB)
 - Das auf den Grundstücken anfallende Niederschlagswasser ist vor Einleitung in die örtliche Vorflut (Regenwasserkanal, öffentliche Versickerungsmulde) in eine Versickerungsanlage (Rigole) einzuleiten und zur Versickerung zu bringen.
- Geh- und Fahrrechte für Anlieger** (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)
 - Auf den festgesetzten Flächen für die Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser zwischen der Straße „An der alten Dorfstraße“ und dem allgemeinen Wohngebiet WA 1 werden für notwendige Grundstückszufahrten Flächen festgesetzt, die mit Geh- und Fahrrechten zugunsten der Anlieger zu belasten sind. Je Baugrundstück ist eine Grundstückszufahrt in einer Breite von bis zu 4 m zulässig.

ENTWURF

