SATZUNG DER STADT JARMEN ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 21 "Wohnen in der Goethestraße"

für das Gebiet im Osten der Goethestraße

Satzung der Stadt Jarmen über den Bebauungsplan Nr. 21 „Wohnen in der Goethestraße“ für das Gebiet im Osten der Goethestraße (Gemarkung Jarmen, Flur 1 Flurstück 374/99 [teilweise])
Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634) und des § 13a BauGB wird nach Beschlussfassung durch die Stadtvertretung vom 05.12.2019 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 21 „Wohnen in der Goethestraße“ bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) erlassen:

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. Überbaubare Grundstücksfläche
§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB und § 12 Abs. 6, 14 Abs. 1 BauNVO und 23 Abs. 5 BauNVO
2.1 Garagen sind an der Goethestraße auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen zwischen den straßenseitigen Grundstücksgrenzen und den straßenseitigen Baugrenzen unzulässig.
2.2 Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen an der Goethstraße zwischen den straßenseitigen Grundstücksgrenzen und den straßenseitigen Baugrenzen sind Nebenanlagen im Sinne des § 14 Abs. 1 BauNVO nur ausnahmsweise zulässig.

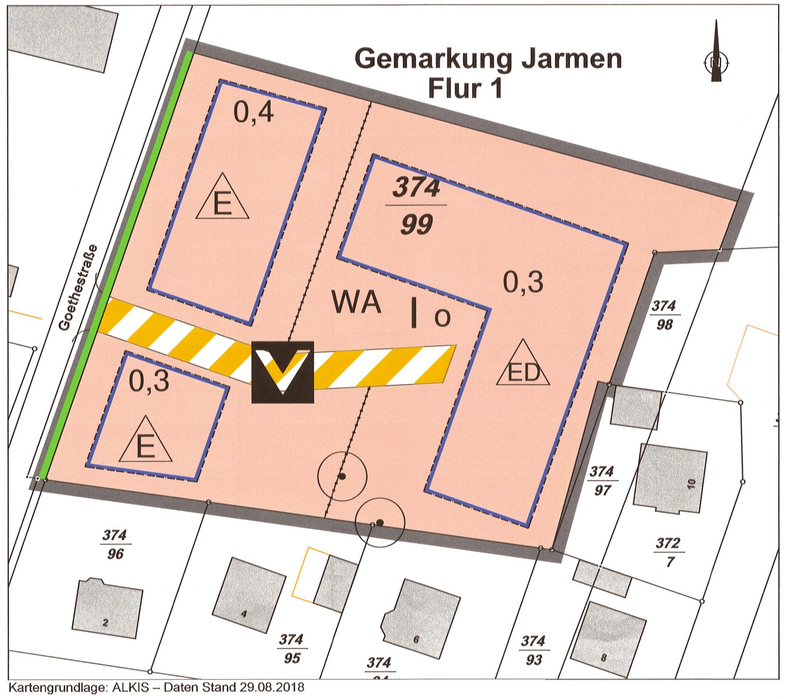
II. Hinweise

1. Bodendenkmale
Der Beginn von Erdarbeiten ist 4 Wochen vorher schriftlich und verbindlich der unteren Denkmalschutzbehörde und dem Landesamt für Kultur und Denkmalpflege anzuzeigen. 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, GVOBl. M-V Nr.1 1998, S. 12 ff., zuletzt geändert durch Artikel 10 des Gesetzes vom 12. Juli 2010 (GVOBl. M-V S. 383, 392) unverzüglich der unteren Denkmalschutzbehörde 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 Werktage nach Zugang der Anzeige.

2. Artenschutz Vermeidungsmaßnahmen
V1 Vermeidung von Beeinträchtigung von Zauneidechsen und ihren Lebensstätten
Um Tötungen, Verletzungen und erhebliche Störungen von Zauneidechsen zu vermeiden, sind die potentiellen Habitate auf ein Vorkommen von Zauneidechsen in der Aktivitätsphase abzusuchen. Bei einem Nachweis von besiedelten Habitaten sind weitere Schutz- und Ausgleichsmaßnahmen zu ergreifen und mit der zuständigen unteren Naturschutzbehörde abzustimmen.
V2 Vermeidung von Beeinträchtigung von Fledermäusen und ihre Quartiere
Um Tötungen, Verletzungen und erhebliche Störungen von Fledermäusen zu vermeiden, sind potentielle Quartiere (Habitate) vor der Baufeldfreimachung auf Fledermäuse zu kontrollieren. Bei einem Nachweis von besiedelten Habitaten sind weitere Schutzmaßnahmen zu ergreifen und mit der zuständigen unteren Naturschutzbehörde abzustimmen.
V3 Vermeidung von Beeinträchtigungen auf Brutvögel während der Brutzeit
Zur Vermeidung von Beeinträchtigungen auf Brutvögel sowie der Zerstörung von Gelegen hat die Baufeldfreimachung nach der jeweiligen Brutperiode zu erfolgen (vgl. Tab. 1 des Artenschutzfachbeitrages). Anschließend sind vor dem Beginn der nächsten Brutperiode die weiteren Baumaßnahmen fortzusetzen, da somit eine Neuansiedlung von Brutvögeln (z. B. Offenlandbrüter) vermieden werden kann.

V4 Vermeidung von Beeinträchtigungen der Niststätten von Brutvögeln
Um einen möglichen Verlust von geschützten Niststätten der potentiell vorkommenden Brutvögel (vgl. Tab. 1 des Artenschutzfachbeitrages) auszuschließen, ist der Untersuchungsraum vor der Baufeldfreimachung auf Niststätten zu untersuchen. Bei Vorhandensein sind dies durch entsprechende Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen zu ersetzen.

PLANZEICHNUNG (Teil A) M 1 : 500



Kartengrundlage: ALKIS – Daten Stand 29.08.2018

Verfahrensvermerke

1. Die Stadtvertretung der Stadt Jarmen hat in ihrer Sitzung am11.12.2018 den Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 21 „Wohnen in der Goethestraße“ im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB gefasst. Die Bekanntmachung des Beschlusses erfolgte am 31.01.2019 im Jarmener Informationsblatt Nr. 01/2019.

2. Der Öffentlichkeit wurde gemäß § 13a Abs. 3 Nr. 2 BauGB Gelegenheit gegeben sich vom 31.01.2019 bis 15.02.2019 durch eine Auslegung des Plankonzeptes mit Begründung über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die wesentlichen Auswirkungen der Planung zu informieren.

3. Die Stadtvertretung der Stadt Jarmen hat in ihrer Sitzung am 05.09.2019 den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 21 „Wohnen in der Goethestraße“ beschlossen und zur Auslegung bestimmt und die Begründung gebilligt.

4. Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 20.09.2019 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert. Die Abstimmung mit den Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB erfolgte mit Schreiben vom 20.09.2019.

5. Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 21 „Wohnen in der Goethestraße“ und die Begründung haben im Amt Jarmen-Tutow in der Zeit vom 07.10.2019 bis zum 08.11.2019 während der Dienstzeiten nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.
Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von allen Interessenten schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können, am 26.09.2019 im Jarmener Informationsblatt Nr. 09/19 sowie im Internet ortsüblich bekannt gemacht.
Zusätzlich sind der Inhalt der ortsüblichen Bekanntmachung und die auszulegenden Unterlagen in das Internet eingestellt worden.

6. Die Stadtvertretung der Stadt Jarmen hat in ihrer Sitzung am 05.12.2019 die vorgebrachten Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

7. Die Satzung des Bebauungsplanes Nr. 21 „Wohnen in der Goethestraße“ wurde am 05.12.2019 von der Stadtvertretung der Stadt Jarmen beschlossen. Die Begründung wurde gebilligt.

Jarmen, den 9.12.2019

Siegel

Bürgermeister

8. Der katastermäßige Bestand am 6.1.2020. wird als richtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der lagerichtigen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, dass eine Prüfung nur grob erfolgte, da die rechtsverbindliche Flurkarte im Maßstab 1: 5000. vorliegt. Regressansprüche können nicht abgeleitet werden.

Anklam, den 6.1.2020

Landkreis Vorpommern-Greifswald
Der Landrat
Kataster- und Vermessungsamt
Möhlenstraße 18 c
17389 Anklam

ZEICHENERKLÄRUNG

Planzeichen	Erläuterung	Rechtsgrundlage
I. Festsetzungen		
1. Art der baulichen Nutzung		§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
WA	Allgemeine Wohngebiete i. V. m. textlicher Festsetzung Nr. 1	§ 4 BauNVO
2. Maß der baulichen Nutzung		§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
0,3	Grundflächenzahl	§ 16 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO
I	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß (in	§ 16 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO
3. Bauweise, Baugrenzen		§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB
o	offene Bauweise	§ 22 Abs. 2 BauNVO
E	nur Einzelhäuser zulässig	§ 22 Abs. 2 BauNVO
ED	nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig	§ 22 Abs. 2 BauNVO
	Baugrenze	§ 23 BauNVO
4. Verkehrsflächen		§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
V	private Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung Zweckbestimmung: Verkehrsberuhigter Bereich	
	Straßenbegrenzungslinie	
5. Sonstige Planzeichen		
	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans	§ 9 Abs. 7 BauGB
	Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebiets	§ 16 Abs. 2 Nr. 5 BauNVO
II. Hinweise		
	gesetzlich geschützter Baum	§ 18 NatSchAG M-V

III. Darstellungen ohne Normcharakter

374 / 99	Flurstücksgrenze Flurstücksnummer
	Gebäudebestand der digitalen ALK

Es gilt die Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die durch Artikel 3 des Gesetzes vom 4. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057) geändert worden ist.
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).

9. Der Bebauungsplan Nr. 21 „Wohnen in der Goethestraße“ wird hiermit ausgefertigt.

Jarmen, den 10.1.2020

Siegel

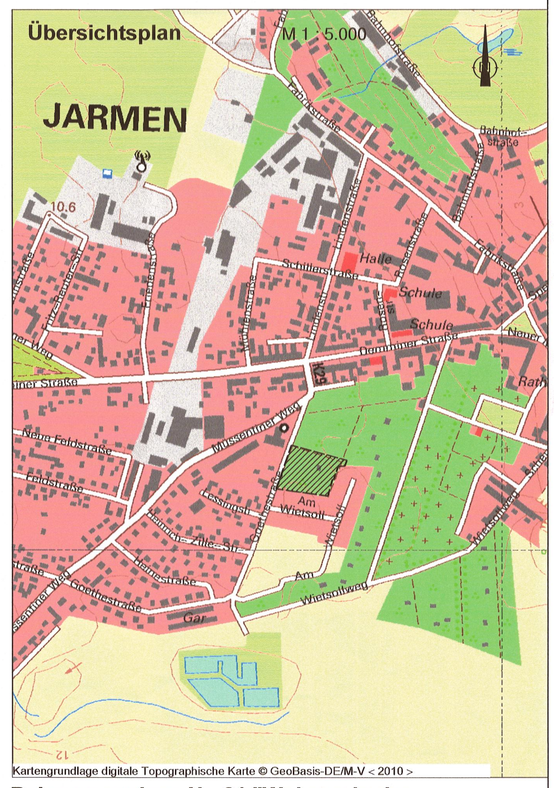
Bürgermeister

10. Der Beschluss des Bebauungsplanes Nr. 21 „Wohnen in der Goethestraße“ 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 23.1.2020 im Jarmener Informationsblatt Nr. 01..... 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, Entschädigungsansprüche geltend zu machen und das Erlöschen dieser Ansprüche (§ 44 BauGB) hingewiesen worden.
Die Satzung ist am 24.1.2020 in Kraft getreten.

Jarmen, den 24.01.2020

Siegel

Bürgermeister



Kartengrundlage digitale Topographische Karte © GeoBasis-DE/M-V < 2010 >

Bebauungsplans Nr. 21 "Wohnen in der Goethestraße" der Stadt Jarmen

Stand: November 2019

Planverfasser: Gudrun Trautmann