

Gemeinde Pritzier • Bebauungsplan Nr. 5 für den Bereich südlich vom Schwechower Weg

Es gilt die Baunutzungsverordnung 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)



Zeichenerklärung zum Teil A

Art der baulichen Nutzung	(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
Reines Wohngebiet	(§ 3 BauNVO)
2 Wo	Beschränkung der Zahl der Wohnungen hier: max. 2 Wohneinheiten (§ 9 (1) Nr. 6 BauGB)
Maß der baulichen Nutzung	(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
GRZ 0,3	Grundflächenzahl, hier: 0,3 (§ 16 BauNVO)
II	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß hier: maximal 1 Vollgeschoss mit ausgebautem Dachgeschoss (§ 16 BauNVO)
GH max.	maximale Gebäudehöhe in Metern über Normalhöhennull (NHN) hier: 38,00 m über NHN (§ 16 BauNVO)
Bauweise, Baulinien, Baugrenzen	(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)
nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig	(§ 22 Abs. 2 BauNVO)
Baugrenze	(§ 23 Abs. 3 BauNVO)
Verkehrsflächen	(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
öffentliche Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung	
hier: Verkehrsberuhigter Bereich	
hier: Bereich für Fußgänger und Radfahrer	
Grünflächen	(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
öffentliche Grünfläche	
Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen	(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)
Anpflanzen: Bäume	
Erhalt: Bäume	
Sonstige Planzeichen	
Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 und Abs. 4 BauGB) hier: Erdwall 3,0 m über Geländeneiveau	
Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes Pritzier Nr. 5 (§ 9 Abs. 7 BauGB)	
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen hier: Art der baulichen Nutzung (§ 16 Abs. 5 BauNVO)	
Nachrichtliche Kennzeichnungen	
Nummerierung der Baufelder, hier: Baufeld 2	
Vernaßung (z.B. zwischen Baugrenzen und Flurstücksgrenzen)	
Flurstück mit Flurstücksnummer	
Gebäude im Bestand mit Hausnummer	
Bestandshöhenangabe aus der Vermessung August 2019 über NHN (DHHN 92)	

Präambel

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 04. Januar 2023 (BGBl. I Nr. 6); wird durch Beschlussfassung der Gemeindevertretung vom _____ folgende Satzung für den Bebauungsplan Nr. 5 für den Bereich südlich vom Schwechower Weg, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) erlassen.

Hagenow, den Der Bürgermeister

Siegel

Verfahrensvermerke

1. Die Gemeindevertretung der Gemeinde Pritzier hat auf ihrer Sitzung am 30.11.2021 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 5 für den Bereich südlich vom Schwechower Weg beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB ortsüblich bekannt gemacht worden.

Hagenow, den Der Bürgermeister

Siegel

2. Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist mit Schreiben vom _____ beteiligt worden und hat mit Schreiben vom _____ (AZ: _____) und vom _____ (AZ: _____) die Vereinbarkeit der Planung mit den Zielen der Raumordnung und Landesplanung bestätigt.

Hagenow, den Der Bürgermeister

Siegel

3. Der Bebauungsplan wird gemäß § 13b BauGB ohne Umweltbericht und ohne Durchführung der frühzeitigen Beteiligungsverfahren nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB aufgestellt. Dennoch wurde eine eingeschränkte Vorbeteiligung mit dem Landkreis Ludwigslust-Parchim und dem Biosphärenreservatsamt Schaalsee-Elbe mit Schreiben vom 18.12.2019 durchgeführt.

Hagenow, den Der Bürgermeister

Siegel

4. Die Gemeindevertretung der Gemeinde Pritzier hat auf ihrer Sitzung am 22.02.2022 den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 5 für den Bereich südlich vom Schwechower Weg beschlossen und den Entwurf der Begründung gebilligt. Es wurde auch beschlossen, den Entwurf des Bebauungsplanes (Stand Oktober 2021) sowie den Entwurf der Begründung (Stand Oktober 2021) gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen und die Behörden sowie die Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB zu beteiligen.

Hagenow, den Der Bürgermeister

Siegel

5. Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 5 für den Bereich südlich vom Schwechower Weg bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B) sowie der Entwurf der Begründung haben in der Zeit vom 19.04.2022 bis zum 23.05.2022 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB im Bauamt des Amtes Hagenow-Land, handelnd für die Gemeinde Pritzier, öffentlich ausgelegt und wurden zudem während des Beteiligungszeitraums auf dem Internetportal des Landes Mecklenburg-Vorpommern unter <https://bplan.geodaten-mv.de/Bauleitplaene> veröffentlicht. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zu Protokoll geltend gemacht werden können, am 08.03.2022 im Kommunalanzeiger Hagenow (Ausgabe Nr. 04) und auf der Internetseite des Amtes Hagenow-Land www.amt-hagenow-land.de (unter „Amt & Gemeinden“ in „Gemeinde Pritzier“ in der Rubrik „Bekanntmachungen“) bekannt gemacht worden.

Mit Schreiben vom 19.04.2022 wurden die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB sowie die Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB beteiligt und zur Stellungnahme aufgefordert.

Hagenow, den Der Bürgermeister

Siegel

6. Die Gemeindevertretung der Gemeinde Pritzier hat auf ihrer Sitzung am 21.02.2023 die vorgebrachten Anregungen sowie die Stellungnahmen der Öffentlichkeit, der Nachbargemeinden, der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Hagenow, den Der Bürgermeister

Siegel

7. Die Gemeindevertretung der Gemeinde Pritzier hat in ihrer Sitzung am 21.02.2023 den geänderten Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 5 für den Bereich südlich vom Schwechower Weg (Stand November 2022) beschlossen, den geänderten Entwurf der Begründung gebilligt und bestimmt die erneute Beteiligung der Öffentlichkeit, der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Nachbargemeinden gemäß § 4a Abs. 3 BauGB i.V.m. § 3 Abs. 2, § 4 Abs. 2 und § 2 Abs. 2 BauGB durchzuführen.

Hagenow, den Der Bürgermeister

Siegel

8. Die erneute Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 4a Abs. 3 BauGB i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB erfolgte durch die öffentliche Auslegung der Planunterlagen vom 24.04.2023 bis zum 02.06.2023 im Bauamt des Amtes Hagenow-Land, handelnd für die Gemeinde Pritzier. Zudem wurde der geänderte Entwurf der Planunterlagen während des Beteiligungszeitraums auf dem Internetportal des Landes Mecklenburg-Vorpommern unter <https://bplan.geodaten-mv.de/Bauleitplaene> veröffentlicht. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zu Protokoll geltend gemacht werden können, am 14.04.2023 im Kommunalanzeiger Hagenow (Ausgabe Nr. 04) und auf der Internetseite des Amtes Hagenow-Land www.amt-hagenow-land.de (unter „Amt & Gemeinden“ in „Gemeinde Pritzier“ in der Rubrik „Bekanntmachungen“) bekannt gemacht worden.

Mit Schreiben vom 24.04.2023 wurden die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4a Abs. 3 BauGB i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB sowie die Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB erneut beteiligt und zur Stellungnahme aufgefordert.

Hagenow, den Der Bürgermeister

Siegel

9. Die Gemeindevertretung der Gemeinde Pritzier hat am _____ die vorgebrachten Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Hagenow, den Der Bürgermeister

Siegel

10. Der Bebauungsplan Nr. 5 für den Bereich südlich vom Schwechower Weg (Stand _____) bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B) wurde am _____ von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung am _____ gebilligt.

Hagenow, den Der Bürgermeister

Siegel

11. Katastervermerk

Der katastermäßige Bestand innerhalb des Geltungsbereichs wird als richtig dargestellt bescheinigt. Grundlage der Prüfung war die Einsicht in das Geodatenportal des Landes Mecklenburg-Vorpommern am _____.

Rehna, den ObVI Ulrike Schim

Siegel

12. Der Bebauungsplan Nr. 5 für den Bereich südlich vom Schwechower Weg, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B) wird hiermit ausgefertigt.

Hagenow, den Der Bürgermeister

Siegel

13. Die Erteilung der Genehmigung des Bebauungsplanes sowie die Stelle, bei der der Plan mit Begründung auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über dessen Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich am _____ Kommunalanzeiger Hagenow (Ausgabe Nr. _____) und auf der Internetseite des Amtes Hagenow-Land www.amt-hagenow-land.de (unter „Amt & Gemeinden“ in „Gemeinde Pritzier“ in der Rubrik „Bekanntmachungen“) bekannt gemacht worden.

Mit Schreiben vom 19.04.2022 wurden die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB sowie die Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB beteiligt und zur Stellungnahme aufgefordert.

Hagenow, den Der Bürgermeister

Siegel

14. Die Satzung über den Bebauungsplan Nr. 5 für den Bereich südlich vom Schwechower Weg einschließlich der örtlichen Gestaltungsvorschriften wurde gemäß § 5 Abs. 4 der Kommunalverfassung für das Land Mecklenburg-Vorpommern (KV M-V) am _____ der Kommunalaufsicht angezeigt.

Hagenow, den Der Bürgermeister

Siegel

Entwurf - Stand November 2022

Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 04. Januar 2023 (BGBl. I Nr. 6);

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 04. Januar 2023 (BGBl. I Nr. 6);

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802, Nr. 33);

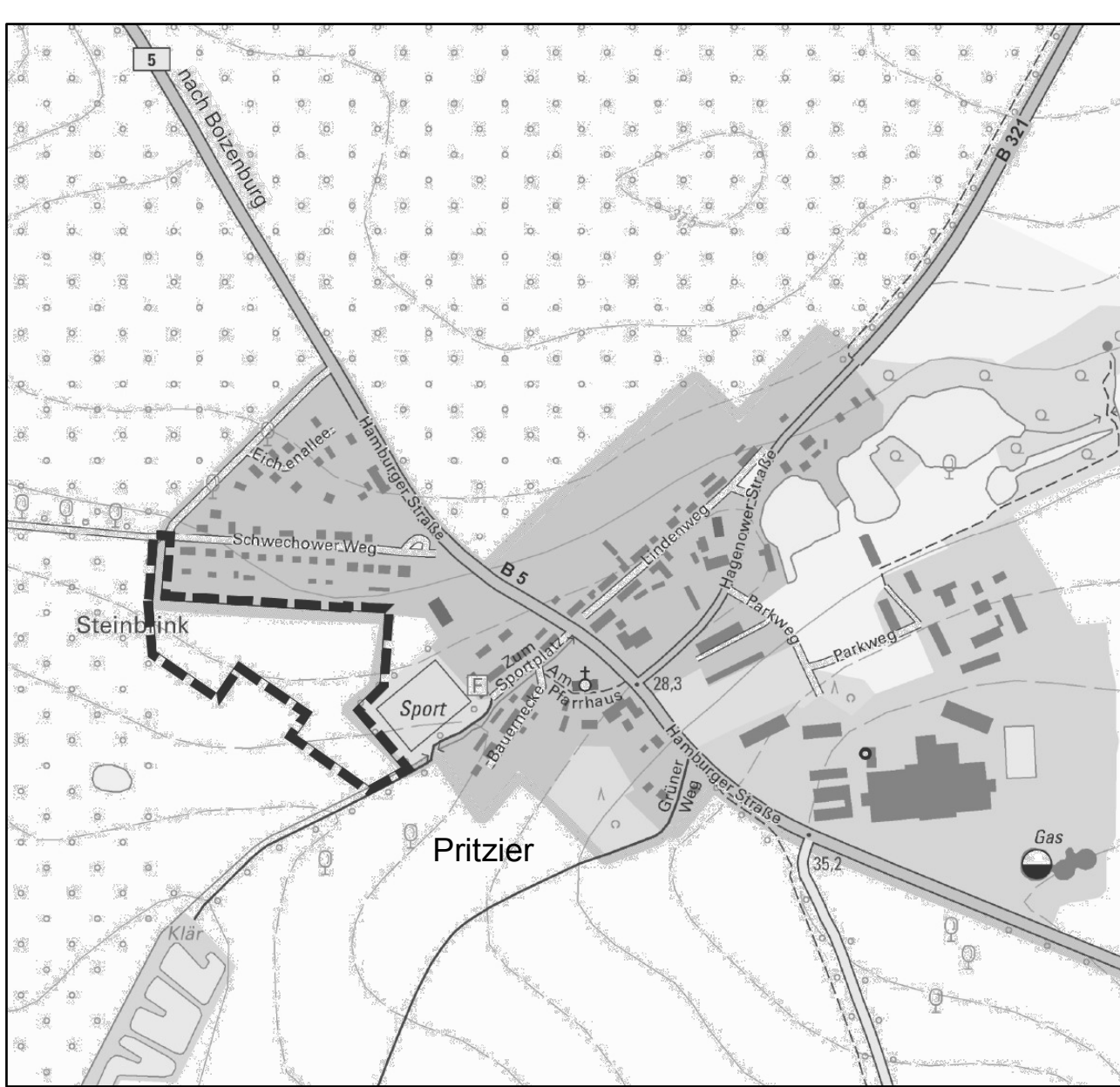
Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (GVBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 08. Dezember 2022 (Nr. 49);

Bundes-Immissionsschutzgesetz in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274; 2021 I S. 123), zuletzt geändert durch Artikel 2 Absatz 3 des Gesetzes vom 19. Oktober 2022 (BGBl. I S. 1792);

Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. Oktober 2015 (GVBl. M-V 2015, S. 344), zuletzt geändert durch Gesetz vom 26. Juni 2021 (GVBl. M-V S. 1033);

Kommunalverfassung für das Land Mecklenburg-Vorpommern (KV M-V), in der Fassung der Bekanntmachung vom 13. Juli 2011, zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 23. Juli 2019 (GVBl. M-V S. 467);

Gesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern zur Ausführung des Bundesnaturschutzgesetzes (Naturschutzausführungsgesetz - NatSchAG M-V) vom 23. Februar 2010 (GVBl. M-V S. 66), mehrfach geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 05. Juli 2018 (GVBl. M-V S. 221, 228);



Gemeinde Pritzier (Amt Hagenow-Land) Bebauungsplan Nr. 5 für den Bereich südlich vom Schwechower Weg

- Entwurf -
Fassung für die erneuten Beteiligungsverfahren gemäß § 4a Abs. 3 BauGB i.V.m. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB

Stand: November 2022
Maßstab: 1 : 1.000
Projekt Nr.: PR 729
Bearbeitet: 19.04.2023

Amt Hagenow Land für die Gemeinde Pritzier • Bahnhofstr. 25 • 19230 Hagenow
Bearbeitung durch: Plankontor Stadt und Land GmbH
Am Born 6b Tel.: 040 298 120 99-0 Web: www.plankontor-stadt-und-land.de
22765 Hamburg Mail: info@plankontor-stl.de
Karl-Max-Str. 9091 Tel.: 03391-408180
18616 Neuenpin Mail: info@plankontor-stl.de

