SATZUNG DER STADT ALTENTREPTOW ÜBER DEN VORHABENBEZOGENEN BEBAUUNGSPLAN NR: 29 " STRALSUNDER STR. 18 H "

Aufgrund der §§ 10 und 12 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634) zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 8. August 2020 (BGBl. I S. 1728) in Verbindung mit § 83 der Landesbauordnung (LBauO M-V) in der Neufassung der Bekanntmachung vom 15. Oktober 2015 (GVOBl. M-V S.334), zuletzt geändert durch Gesetz vom 19. November 2019 (GVOBl. M-V S. 682) wird nach Beschlussfassung durch die Stadtvertretung vom .... folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 29 "Stralsunder Str. 18 h" der Stadt Altentreptow, bestehend aus der Planzeichnung (TEIL A) und dem Text (TEIL B) sowie dem Vorhaben- und Erschließungsplan erlassen:

TEXT - TEIL B

Planungsrechtliche Festsetzungen gemäß § 9 BauGB

1. Art und Maß der baulichen Nutzung **§ 9 Abs. 1 Nr. 1BauGB**

1.1 Das allgemeine Wohngebiet WA dient gemäß § 4 BauNVO vorwiegend dem Wohnen. Zulässig sind Wohngebäude, die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank und Speisewirtschaften sowie nicht störenden Handwerksbetriebe, Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.

1.2 Die Grundflächenzahl ist für das Allgemeinde Wohngebiet WA gemäß § 17 Absatz 1 BauNVO auf 0,4 begrenzt.

2. Bauweise **§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V. m. § 23 BauNVO**
Garagen, Stellplätze und Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO sind auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

3. Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes **§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB**

- Als Schutz für mögliche Umwelteinwirkungen durch Geräusche der Sportanlage sind schutzbedürftige Wohn-/ Aufenthaltsräume an der der Sportanlage abgewandten Hausseite anzuordnen.
- Als passive Verkehrslärmschutzmaßnahme sind die Außenbauteile des gepl. Wohngebäudes für die max. Lärmpegel von 65-70 dB(A) am Tage und 55-60 dB(A) in der Nacht zu bemessen.
- Die Anforderungen an das gesamte bewertete Bau-Schalldämm-Maß R`w,ges betragen 40,5 dB (Bemessung der Mindestwerte erfolgt gemäß DIN 4109-1:2018) .

Hinweise ! **§ 44 BNatSchG, Abs. 1, Ziffer 1 u. 2**

Die Baufeldfreimachung hat nur in der Zeit vom 01.Oktober bis zum 01.März des Folgejahres zu erfolgen.

Planzeichenerklärung

I. Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung - PlanZV vom 18.12.1990) zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04.Mai 2017 (BGBl. I S. 1057)

1. Art der baulichen Nutzung **§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB**

WA — Allgemeines Wohngebiet — § 4 BauNVO

2. Maß der baulichen Nutzung **§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB**

GRZ 0,40 — Grundflächenzahl

I — Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

FH 23.50 m ü. NHN — Firsthöhe, Höhe baulicher Anlage in Meter über NHN, Bezugssystem DHHN2016

35° - 45° — Dachneigung

3. überbaubare Grundstücksfläche **§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB**

Baugrenze

4. Verkehrsflächen **§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB**

Ein- und Ausfahrt

5. **Sonstige Planzeichen**

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs **§ 9 Abs. 7 BauGB**

II. Darstellung ohne Normcharakter

vorh. Gebäude — vorh. Nebengebäude

15.50 — vorh. Geländehöhe in Meter im amtl. Höhenbezugssystem DHHN 92

vorh. Böschung

5.00 — Bemaßung in Meter

681/5 — Kataster

Nutzungsschablone / Erläuterung

WA	GRZ 0,4
SD	35-45°
o	I

Allgemeines Wohngebiet	maximale Grundflächenzahl
Satteldach	Dachneigung Wohnhaus
offene Bauweise	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

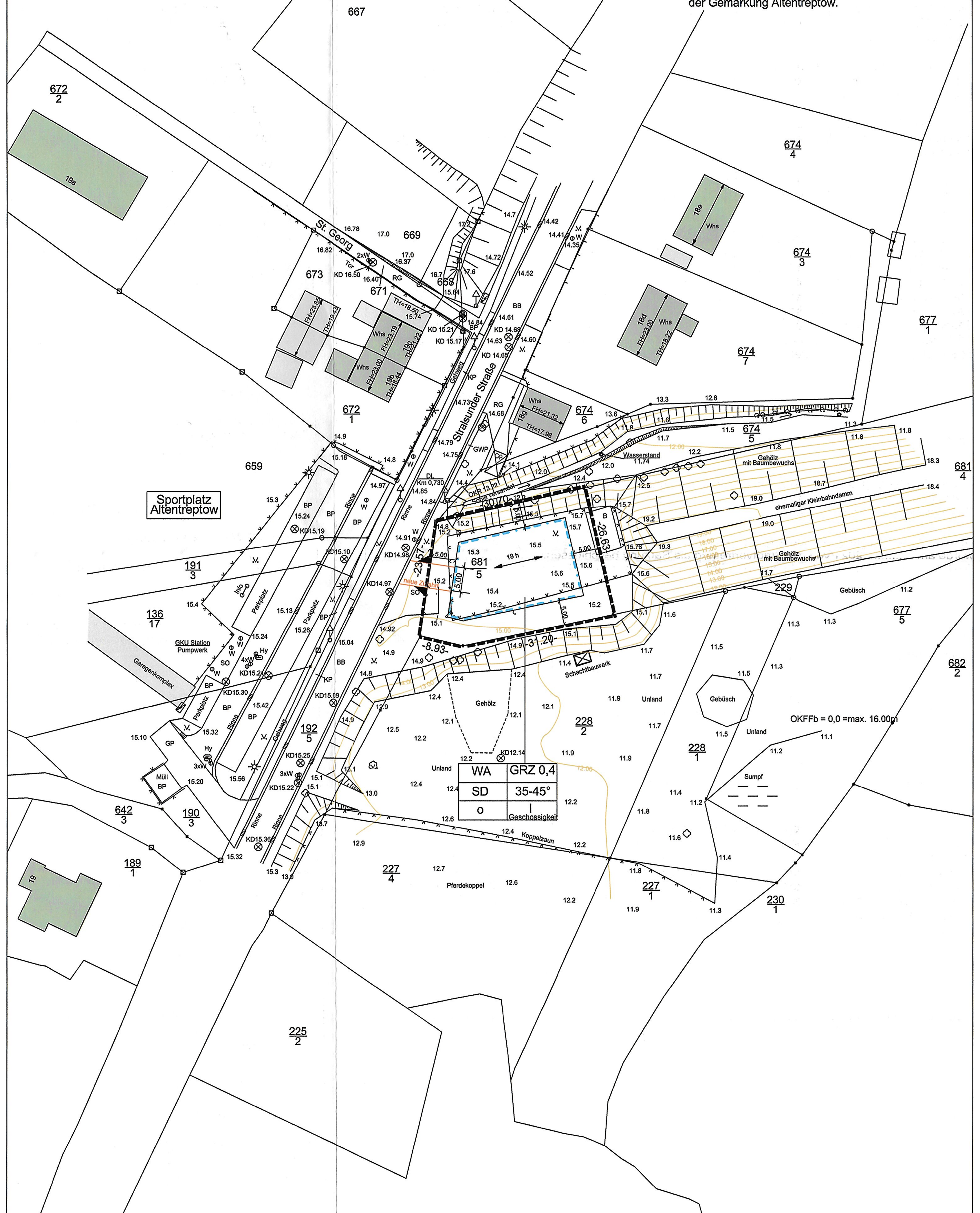
III. Örtliche Bauvorschriften **§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 86 LBauO M-V**

35°-45° — Dachneigung Wohnhaus
Für Carports, Garagen und Nebengebäude gemäß § 14 BauNVO sind geringere Dachneigungen zulässig

PLANZEICHNUNG - TEIL A

Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans ist im Plan im Maßstab 1:750 dargestellt und beläuft sich auf eine Fläche von 918 m². Er erstreckt sich auf das Flurstück 681/5 der Flur 2 in der Gemarkung Altentreptow.



Maßstab: 1 : 750

0 35 70 Meter

Plangrundlage

Lage- und Höhenplan des Vermessungsbüro Rainer Lessner
Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur
17033 Neubrandenburg, Lessingstr. 21 vom April 2020
Höhenbezug: DHHN 92

Hinweis: Das Höhenbezugssystem DHHN 92 unterscheidet sich zum aktuellen Höhensystem DHHN2016 in dieser Region um +-0,005m.

Verfahrensvermerke

1. Der katastermäßige Bestand im Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes wird als richtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der lagerichtigen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, dass die Prüfung auf Grundlage der Flurkarte nur grob erfolgte. Regressansprüche können hieraus nicht abgeleitet werden.

Neubrandenburg, den 16.2.2022 — Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur (Unterschrift, Siegel)

2. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Stadtvertretung vom 04.02.2020. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte entsprechend der Hauptsatzung der Stadt Altentreptow im amtlichen Bekanntmachungsblatt des Amtes Treptower Tollensewinkel dem "Amtskurier" am 03.04.2020.

Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß §17 des Gesetzes über die Raumordnung und Landesplanung des Landes M/V (LPIG) am 14.04.2020 informiert worden.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB ist durch Bekanntmachung am 03.04.2020 und öffentliche Auslegung des Vorentwurfes in der Zeit vom 14.04.2020 bis zum 22.05.2020 erfolgt.

Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind nach § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom 14.04.2020 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Die Stadtvertretung hat am 02.02.2021 den Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes beschlossen und zur Auslegung bestimmt. Der Entwurf der Begründung wurde gebilligt und ebenfalls zur Auslegung bestimmt.

Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind nach § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 12.03.2021 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), dem Text /Teil B) einschließlich Begründung mit dem Umweltbericht und der eingegangenen Stellungnahmen haben in der Zeit vom 15.03. 2021 bis zum 15.04. 2021 während der Dienststunden im Amt Treptower Tollensewinkel, Rathausstr. 1 in 17087 Altentreptow sowie im Internet auf der Homepage des Amtes Treptower Tollensewinkel *https://www.stadt-altentreptow.de,* nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am 05.03.2021 im Amtlichen Mitteilungsblatt des Amtes Treptower Tollensewinkel dem "Amtskurier" bekannt gemacht worden.

Stadt Altentreptow, den 25.01.2022 — Siegel — Die Bürgermeisterin (Unterschrift)

3. Die Stadtvertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden am..............2021 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan, bestehend aus Planzeichnung (Teil A), dem Text (Teil B) wurde am 07.09....2021 von der Stadtvertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan wurde mit Beschluss der Stadtvertretung vom 07.09....2021 gebilligt.

Stadt Altentreptow, den 25.01.2022 — Siegel — Die Bürgermeisterin (Unterschrift)

4. Der vorhabenbezogene Bebauungsplan, bestehend aus Planzeichnung (Teil A), dem Text (Teil B) sowie dem Vorhaben- und Erschließungsplan wird hiermit ausgefertigt.

Stadt Altentreptow, den 25.01.2022 — Siegel — Die Bürgermeisterin (Unterschrift)

5. Die Satzung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes 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 04.02...2022 ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltungmachung und Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 214 f. BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) und auf die Bestimmungen des § 5 Abs. 5 KV M-V hingewiesen worden.
Die Satzung ist am 04.02.2022... in Kraft getreten.

Stadt Altentreptow, den 07.02.2022 — Siegel — Die Bürgermeisterin (Unterschrift)

Rechtsgrundlagen

- **Baugesetzbuch** (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 8. August 2020 (BGBl. I S. 1728)
- **Baunutzungsverordnung** (BauNVO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 04. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057)
- **Planzeichenverordnung** (PlanZV) i.d.F. vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057).
- **Kommunalverfassung für das Land Mecklenburg-Vorpommern** (Kommunalverfassung - KV M-V) i.d.F. der Bekanntmachung vom 13. Juli 2011 (GVOBl. M-V 2011, S. 777), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 23. Juli 2019 (GVOBl. MV S. 467)
- **Landesplanungsgesetz** (LPIG) i.d.F. der Bekanntmachuing vom 5. Mai 1998 (GVOBl. M-V S. 503), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Bürger- und Gemeindebeteiligungsgesetzes - BüGembeteilG M-V vom 18. Mai 2016 (GVOBl. M-V S. 258)
- **Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege** (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) i.d.F. der Bekanntmachung vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 290 des Gesetzes vom 19.Juni 2020 (BGBl. I S. 1328)
- **Gesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern zur Ausführung des Bundesnaturschutzgesetzes** (Narturschutzausführungsgesetz-NatSchAG M-V) i.d.F. der Bekanntmachung vom 23. Februar 2010 (GVOBl. M-V 2010, S. 66), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 5. Juli 2018 (GVOBl. M-V S. 221, 228)
- **Landesbauordnung Mecklenburg - Vorpommern** (LBauO M-V) i.d.F. der Bekanntmachung vom 15. Oktober 2015 (GVOBl. M-V 2015, S. 344), zuletzt geändert durch Gesetz vom 19. November 2019 (GVOBl. M-V S. 682)
- **Hauptsatzung der Stadt Altentreptow in der aktuellen Fassung**

Übersichtskarte

Quellenangabe: GeoPortal Mecklenburg-Vorpommern

Altentreptow

vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 29 der Stadt Altentreptow " Stralsunder Straße 18 h "

IbP
Ingenieurbüro für Bauplanung
Bauplanung + Bauleitung
Frau Dipl.-Ing. (FH) Sigrid Paschen
Hauptstr. 22
17459 Ückeritz
Tel. 038375/289353, Mobil: 0176/31290215
E- Mail: sigrid.paschen@freenet.de

Stand August 2021