

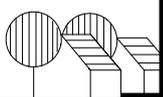
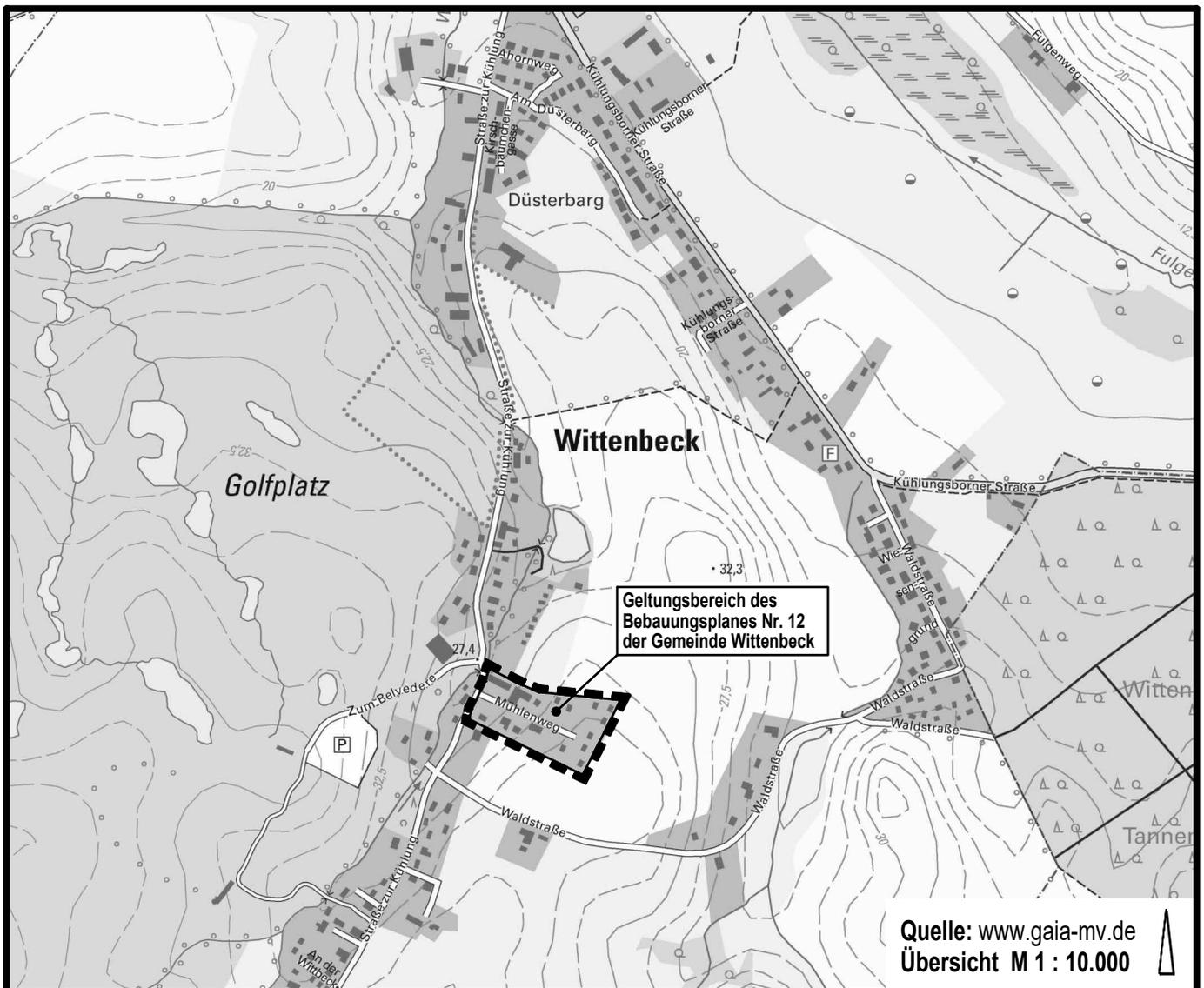
SATZUNG

ÜBER DEN

EINFACHEN BEBAUUNGSPLAN NR. 12

DER GEMEINDE WITTENBECK

FÜR DAS GEBIET AM MÜHLENWEG



Planungsbüro Mahnel

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

Planungsstand: 25. April 2023

BESCHLUSSVORLAGE
ERNEUTER ENTWURF

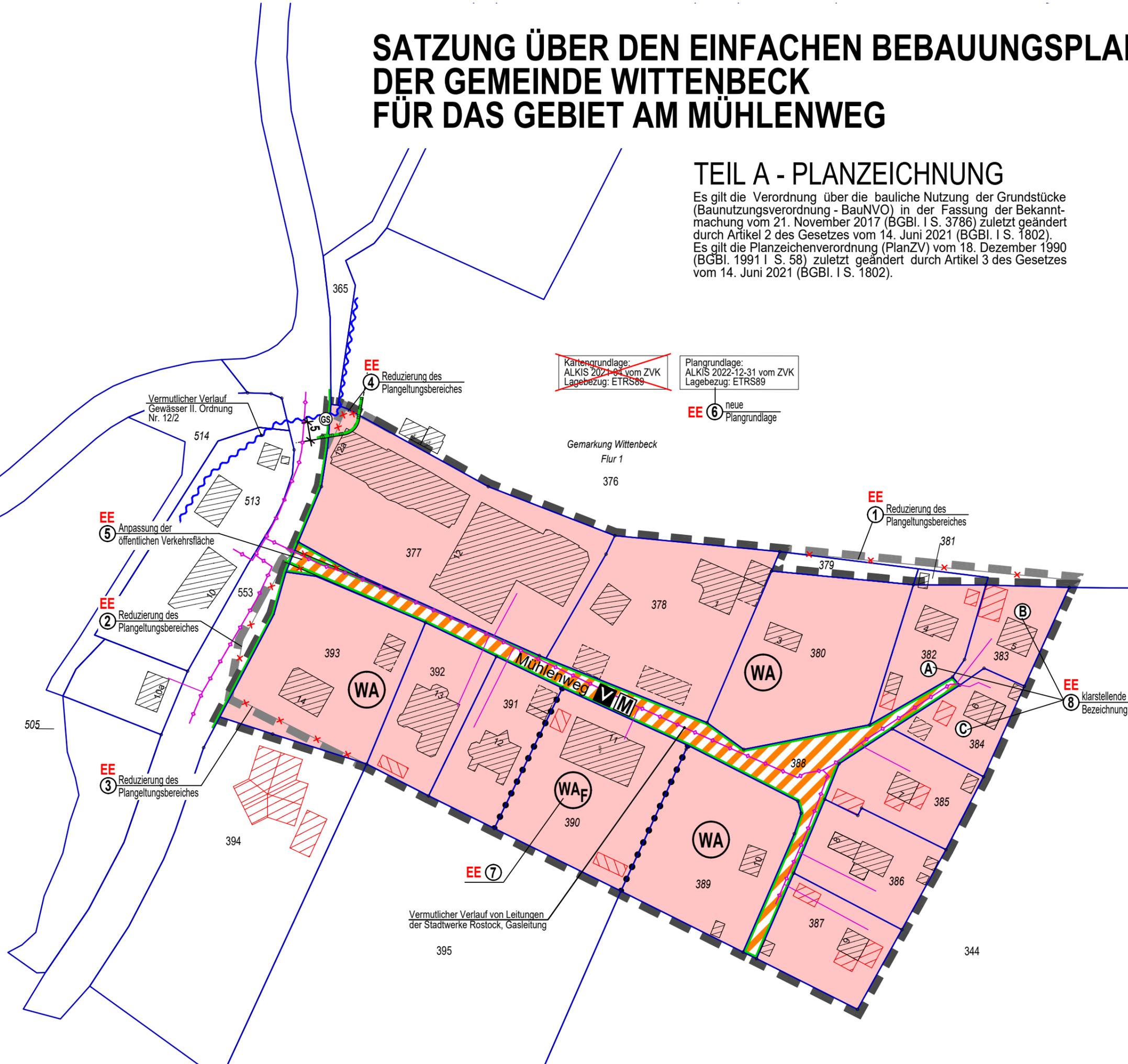
SATZUNG ÜBER DEN EINFACHEN BEBAUUNGSPLAN NR. 12 DER GEMEINDE WITTENBECK FÜR DAS GEBIET AM MÜHLENWEG

TEIL A - PLANZEICHNUNG

Es gilt die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) 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).
Es gilt die Planzeichenverordnung (PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58) zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802).

M 1 : 1.000

Die Planzeichnung -Teil A- des Bebauungsplanes gilt nur im Zusammenhang mit den textlichen Festsetzungen -Teil B-.



PLANZEICHENERKLÄRUNG

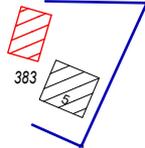
I. FESTSETZUNGEN

Planzeichen	Erläuterung	Rechtsgrundlagen
	ART DER BAULICHEN NUTZUNG Allgemeine Wohngebiete	Par. 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB Par. 4 BauNVO
	VERKEHRSFLÄCHEN Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung	Par. 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB Par. 9 Abs. 6 BauGB
	Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung	
	Verkehrsberuhigter Bereich - Mischverkehrsfläche	
	WASSERFLÄCHEN Wasserflächen, hier: Graben, Gewässer II. Ordnung Nr. 12/2 (vermutlicher Verlauf)	Par. 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB Par. 9 Abs. 6 BauGB
	SONSTIGE PLANZEICHEN Abgrenzung unterschiedlicher Art der baulichen Nutzung	Par. 1 Abs. 4 BauNVO Par. 16 Abs. 5 BauNVO
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Satzung über den einfachen Bebauungsplan Nr. 12 der Gemeinde Wittenbeck	Par. 9 Abs. 7 BauGB

II. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME

	Gewässerrandstreifen, hier: 5,00 m	Par. 9 Abs. 6 BauGB i.V.m. Par. 38 WHG
---	------------------------------------	---

III. DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER

	fehlende Gebäude aus dem Luftbild (GAIA-MV) übernommen (Lage ungenau) Flurstücksgrenze, Flurstücksnummer und vorhandene Gebäude mit Hausnummer - Grundlage ALKIS-2022-12 (ZVK)	
	Vermutlicher Verlauf von Leitungen, - unterirdisch, hier: Stadtwerke Rostock, Gasleitung	
	Nummerierung der Änderungen Erneuter Entwurf (EE) z.B. Nr. 1 (Nr. 1 bis 8)	
	Grundstück mit Fremdkörperfestsetzung	
	Grundstücke mit Unterschreitung der Größe der Baugrundstücke, z.B. Grundstück A (A bis C)	

VERFAHRENSVERMERKE

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

Wittenbeck, den.....
(Siegel)
Bürgermeister

2. Die Gemeindevertretung hat amden Vorentwurf der Satzung über den einfachen Bebauungsplan Nr. 12 gebilligt und zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange bestimmt. Die Aufstellung der Satzung über den Bebauungsplan Nr. 12 erfolgt gemäß § 13a Abs. 1 Nr. 1 BauGB als Bebauungsplan der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren.

Wittenbeck, den.....
(Siegel)
Bürgermeister

3. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung des einfachen Bebauungsplanes Nr. 12 ist vom bis einschließlich durch öffentliche Auslegung im Amt Bad Doberan-Land durchgeführt worden. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung für den Bebauungsplan Nr. 12 ist durch Veröffentlichung im Aushang vom..... bis..... erfolgt. In der Bekanntmachung wurde gemäß § 13a Abs. 3 BauGB darauf hingewiesen, dass die Aufstellung des Bebauungsplanes im beschleunigten Verfahren ohne Durchführung einer Umweltprüfung § 2 Abs. 4 BauGB erfolgen soll.

Wittenbeck, den.....
(Siegel)
Bürgermeister

4. Die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist beteiligt worden.

Wittenbeck, den.....
(Siegel)
Bürgermeister

5. Die Gemeindevertretung hat am den Entwurf der Satzung über den einfachen Bebauungsplan Nr. 12 und die zugehörige Begründung gebilligt und zur Auslegung bestimmt.

Wittenbeck, den.....
(Siegel)
Bürgermeister

6. Der Entwurf der Satzung über den einfachen Bebauungsplanes Nr. 12, bestehend aus Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen im Text (Teil B) und sowie die zugehörige Begründung haben in der Zeit vom bis einschließlich während folgender Zeiten: montags – freitags 08:00 Uhr bis 11:30 Uhr; dienstags 13:00 Uhr bis 16:00 Uhr, donnerstags 13:00 Uhr bis 17:00 Uhr im Amt Bad Doberan-Land, Bauamt, gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 13 Abs. 2 Nr. 2 BauGB i.V.m § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist vorgebracht werden können, durch Veröffentlichung im Aushang vom bis ortsüblich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung der Öffentlichkeitsbeteiligung wurde darauf hingewiesen, dass nicht innerhalb der öffentlichen Auslegungsfrist abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den einfachen Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben können, sofern die Gemeinde Wittenbeck deren Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bebauungsplanes nicht von Bedeutung ist und dass die Aufstellung des Bebauungsplanes nach den Bestimmungen des § 13a BauGB erfolgt und dass von einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB abgesehen wird Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden über die Öffentlichkeitsbeteiligung unterrichtet. Der Inhalt der Bekanntmachung und die nach § 3 Abs. 2 Satz 1 BauGB auszulegenden Unterlagen wurden ergänzend unter www.amt-doberan-land.de in das Internet eingestellt. Die auszulegenden Unterlagen wurden zudem in das zentrale Internetportal des Landes M-V (Bau- und Planungsportal) für den Zeitraum der Öffentlichkeitsbeteiligung eingestellt.

Wittenbeck, den.....
(Siegel)
Bürgermeister

7. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom zur Abgabe einer Stellungnahme gemäß § 4 Abs. 2 BauGB aufgefordert worden.

Wittenbeck, den.....
(Siegel)
Bürgermeister

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

Wittenbeck, den.....
(Siegel)
Bürgermeister

9. Der Entwurf des einfachen Bebauungsplanes Nr. 12 wurde nach der öffentlichen Auslegung geändert. Der erneute Entwurf des einfachen Bebauungsplanes Nr. 12, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen im Text (Teil B) und der erneute Entwurf der Begründung wurden amdurch die Gemeindevertretung gebilligt und zur erneuten Auslegung bestimmt. Gemäß § 4a Abs. 3 BauGB wurde bestimmt, dass die Einholung der Stellungnahmen auf die von der Änderung und Ergänzung betroffenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange beschränkt wird und dass Stellungnahmen nur zu den geänderten und ergänzten Teilen abgegeben werden können. Weiterhin wurde bestimmt, dass die Frist zur Abgabe einer Stellungnahme auf zwei Wochen verkürzt wird.

Wittenbeck, den.....
(Siegel)
Bürgermeister

10. Der erneute Entwurf des einfachen Bebauungsplanes Nr. 12, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen im Text (Teil B) sowie die Begründung haben in der Zeit vom bis zumwährend folgender Zeiten: montags – freitags 08:00 Uhr bis 11:30 Uhr; dienstags 13:00 Uhr bis 16:00 Uhr, donnerstags 13:00 Uhr bis 17:00 Uhr im Amt Bad Doberan-Land, Bauamt, gemäß § 4a Abs. 3 Satz 3 BauGB i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB verkürzt öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist nur zu den geänderten und ergänzten Teilen vorgebracht werden können, durch Veröffentlichung im Aushang vom bis ortsüblich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung der Öffentlichkeitsbeteiligung wurde darauf hingewiesen, dass nicht innerhalb der öffentlichen Auslegungsfrist abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den einfachen Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben können, sofern die Gemeinde Wittenbeck deren Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bebauungsplanes nicht von Bedeutung ist. Der Inhalt der Bekanntmachung über die erneute verkürzte Auslegung und die nach § 3 Abs. 2 Satz 1 BauGB auszulegenden Unterlagen wurden ergänzend unter www.amt-doberan-land.de in das Internet eingestellt. Die auszulegenden Unterlagen wurden zudem in das zentrale Internetportal des Landes M-V (Bau- und Planungsportal) für den Zeitraum der Öffentlichkeitsbeteiligung eingestellt.

Wittenbeck, den.....
(Siegel)
Bürgermeister

11. Die berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom erneut zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Wittenbeck, den.....
(Siegel)
Bürgermeister

12. Die Gemeindevertretung hat die fristgemäß abgegebenen Stellungnahmen zum erneuten Entwurf amgeprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Wittenbeck, den.....
(Siegel)
Bürgermeister

13. Der katastermäßige Bestand im Geltungsbereich des einfachen Bebauungsplanes Nr. 12 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 nicht abgeleitet werden.

....., den.....
(Stempel)
Unterschrift

14. Der einfache Bebauungsplan Nr. 12, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen im Text (Teil B), wurde am von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum einfachen Bebauungsplan Nr. 12 wurde durch einfachen Beschluss der Gemeindevertretung vom gebilligt.

Wittenbeck, den.....
(Siegel)
Bürgermeister

15. Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen im Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.

Wittenbeck, den.....
(Siegel)
Bürgermeister

16. Der Beschluss der Satzung über den einfachen Bebauungsplan Nr. 12 für das Gebiet am Mühlenweg durch die Gemeindevertretung sowie die Stelle, bei der der Plan und die Begründung auf Dauer während der Öffnungszeiten für den Publikumsverkehr eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind durch Aushang vom bis..... ortsüblich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Möglichkeit, eine Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung einschließlich der sich ergebenden Rechtsfolgen (§ 214, § 215 Abs. 2 BauGB) sowie auf die Möglichkeit, Entschädigungsansprüche geltend zu machen und das Erlöschen dieser Ansprüche (§ 44 BauGB) sowie auf die Bestimmungen des § 5 Abs. 5 Kommunalverfassung für das Land Mecklenburg-Vorpommern (KV M-V) hingewiesen worden. Der einfache Bebauungsplan Nr. 12 ist mit der Bekanntmachung in Kraft getreten.

Wittenbeck, den.....

(Siegel)

.....
Bürgermeister

SATZUNG

DER GEMEINDE WITTENBECK ÜBER DEN EINFACHEN BEBAUUNGSPLAN NR. 12 FÜR DAS GEBIET AM MÜHLENWEG IN WITTENBECK GEMÄSS PAR. 10 BAUGB

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. 2023 I Nr. 6), wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung der Gemeinde Wittenbeck am folgende Satzung über den einfachen Bebauungsplan Nr. 12, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen im Text (Teil B), erlassen.