SATZUNG
der Gemeinde Alt Krenzlin, Ortsteil Alt Krenzlin
über den Bebauungsplan Nr.1
"Am Schulkamp"

Planzeichnung
Teil A
M: 1 : 500

SATZUNG
der Gemeinde Alt Krenzlin
über den Bebauungsplan Nr.1
" Am Schulkamp",

Gebiet: Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr.1 "Am Schulkamp"

wird begrenzt: Im Norden von der Bebauung am Pfarrer Weg / Lindenplatz
Im Süden durch die Bebauung in der Hauptstraße
Im Osten durch Ackerflächen
Im Westen durch Grünflächen

Aufgrund des § 1 Absatz 3 sowie § 10 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl.I.S. 2414), zuletzt geändert durch das Gesetz zur Erleichterung von Planungsvorhaben für die Innenentwicklung der Städte vom 21.12.2006 (BGBl. I.S. 3316), sowie nach § 86 des Gesetzes zur Umgestaltung der Landesbauordnung und zur Änderung anderer Gesetze vom 18.04.2006 (GVO-Bl. M-V S.102) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung Alt Krenzlin vom 26.02. 2009 folgende S a t z u n g , bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) über den Bebauungsplan "Am Schulkamp" für den Ortsteil Alt Krenzlin erlassen:

S a t z u n g
Bürgermeister (Siegel)

Rechtsgrundlagen

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl.I.S.2141), zuletzt geändert durch das Gesetz zur Erleichterung von Planungsvorhaben für die Innenentwicklung der Städte vom 21.12.2006 (BGBl.I.S.3316)
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung-BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl.I.S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnbauland vom 22.04.1993 (BGBl. I.S. 466)
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung-Planz-VO) vom 18.12.1990 (BGBl.I.S.58)
- Gesetz zur Neugestaltung der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern und zur Änderung anderer Gesetze vom 18.04.2006 (GVO-Bl. M/ V. S. 120)

Text (Teil B)

Textliche Festsetzungen

1. Planungsrechtliche Festsetzungen

1.1. Gemäß § 1 Absatz 5 Baunutzungsverordnung (BauNVO) wird festgesetzt, dass die allgemein zulässigen Nutzungen nach § 4 Absatz 2 Nr.3 BauNVO, nicht zulässig sind.
1.2. Gemäß § 1 Absatz 5 BauNVO wird festgesetzt, dass alle ausnahmsweise zulässigen Nutzungen nach § 4 Absatz 3 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes werden.
1.3. Nebengebäude, Stellplätze und Garagen (Carports) dürfen nicht vor der straßenseitigen Baugrenze der Hauptnutzung stehen.
1.4. Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 3 BauGB wird die Mindestgröße der Grundstücke auf 1000 Quadratmeter festgesetzt.

2. Gestalterische Festsetzungen nach § 9 Abs. 4 BauGB in Verbindung mit § 86 der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern

2.1. Sockelhöhe
Die Sockelhöhe ist bis maximal 1,00 Meter zulässig. Das Maß ergibt sich aus der Differenz zwischen Oberkante Straßenfläche und Oberkante fertigen Fußboden im Erdgeschoß als Bezugspunkt.
2.2. Drempel und Drempelhöhe
Drempel sind zulässig bei einer festgesetzten Geschossigkeit von 1,0 (eingeschossige Bauweise mit möglichem ausgebauten Dachgeschoß bis zu einschließlich der Grundfläche des Gebäudes) bis zu einer Höhe von 1,00 Meter.
2.3. Dachneigung und Dachformen
Für neu zu errichtende Gebäude sind Satteldächer, Walmdächer und Krüppel-Walmdächer mit einer Dachneigung von max. 48 Grad zulässig.
Bei Garagen, Carports und anderen Nebengebäuden sind auch Flachdächer zulässig
2.4. Dachaufbauten und Dacheinschnitte
Die zulässigen Dachaufbauten und Dacheinschnitte sind bis zu einer maximalen Breite von 4/5 der Traufläng erlaubt und müssen mindestens 1,50 m vom Giebel entfernt liegen. Ein Vortreten von Gebäudeteilen über die Dachfläche bei der Ausführung von Dacheinschnitten ist nicht statthaft, ausgenommen hiervon sind geringfügige Vorsprünge bis zu 1,50 m von unwesentlichen Bauteilen, wie z.B. Gesimsen, Dachrinnen und Erker.
2.5. Außenwandflächen
Außenwandflächen sind mit Verblendsteinen im Ziegelformat, als Putz oder teilweise als Holzverkleidung (z.B. im oberen Teil der Giebelwände, keine kompletten Außenwände) herzustellen. Eine Fassadengestaltung als Fachwerk ist zulässig. Holzblockhäuser sind im gesamten Plangebiet ausgeschlossen.
2.6. Ordnungswidrigkeiten
Bauherren die gegen die gestalterischen Festsetzungen der Punkte 2.1 bis 2.5 verstoßen, können gemäß § 84 Abs. 1 Nr. 1 der Landesbauordnung M/ V durch die zuständige Bauaufsichtsbehörde zur Verantwortung gezogen werden, es sei denn es liegt eine Befreiung gemäß § 67 der Landesbauordnung M/ V vor.

3.0. Grünordnerische Festsetzungen

3.1. Anpflanzung von freiwachsenden Hecken
An den Außengrenzen der Wohngebiete sollen in den 5,00 m breiten streifen, die als Pflanzflächen dargestellt sind, dreireihige freiwachsende Hecken angepflanzt werden, Pflanzabstand in der Reihe und zwischen den Reihen 1,00 m, Qualität Sträucher verpflanzt, Höhe 60 - 100 cm. Für die Heckenpflanzung sind heimische und standortangepasste Gehölzarten zu verwenden (siehe Pkt. 3.1. Umweltbericht).
3.2. Pflanzung von Einzelbäumen auf den Grundstücken
Auf jedem Grundstück innerhalb des Wohngebietes sind je zwei einheimische Laubbäume bzw. Obstbaum - Hochstämme (STU 18 - 20 cm bzw. 10 -12 cm) zu pflanzen.
3.3. Die öffentliche Grünfläche darf durch eine Auffahrt für zwei Grundstücke unterbrochen werden

Hinweise

Hinweise zu externen Ausgleichsmaßnahmen
Die externen durchgeführten Ausgleichsmaßnahmen sind Bestandteil des im Rahmen LEADER geförderten Projektes "Renaturierung der oberen Röginitz". Dieses Projekt dient dem Biotopverbund im betroffenen Naturraum und kommt über die ökologische Aufwertung des Gewässers dem gesamten Naturhaushalt zu Gute. Die Beteiligung erfolgt an der Maßnahme 23 des Projektes, die im Gemeindegebiet von Alt Krenzlin durchgeführt wird. Vorgesehen ist der Abbruch einer Wehranlage am Ludwigslaster Kanal und der Neubau von zwei Sohlgleiten zwischen Lausetur und Gleisin, siehe Kartenauszug im Umweltbericht.

Verfahrensvermerke

1. Aufgestellt auf Grund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 19.04. 07 . Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbe – schlusses erfolgte durch Aushang in der Zeit vom 31.07. 07 bis 13.08. 07 gemäß der Hauptsatzung der Gemeinde.
Alt Krenzlin, den 19.04. 07 Der Bürgermeister (Siegel)

2. Die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 17 Landesplanungsgesetz beteiligt worden.
Alt Krenzlin, den 25.07. 07 Der Bürgermeister (Siegel)

3. Die von der Planung berührten Behörden und Träger öffentlicher Belange sowie Nachbargemeinden sind nach § 4 Absatz 1 BauGB mit Schreiben vom 20.07. 07 zur Abgabe einer Stellungnahme und einer Äußerung, auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Absatz 4 BauGB aufgefordert worden.
Alt Krenzlin, den 20.07. 07 Der Bürgermeister (Siegel)

4. Die Gemeindevertretung hat die Stellungnahmen der berührten Behörden, sonstiger Träger öffentlicher Belange und der Nachbargemeinden nach § 4 Absatz 1 und 2 BauGB öffentlich abgewogen. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.
Alt Krenzlin, den 15.11. 07 Der Bürgermeister (Siegel)

5. Die Gemeindevertretung hat am 15.11. 07 den Entwurf des Bebauungsplanes beschlossen und gemäß § 3 Absatz 2 BauGB mit der Begründung einschließlich des Umweltberichtes und den wesentlichen bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen für die Dauer eines Monats zur öffentlichen Auslegung bestimmt.
Alt Krenzlin, den 15.11. 07 Der Bürgermeister (Siegel)

6. Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie der Begründung mit Umweltbericht , der umweltbezogenen Stellungnahmen sowie der Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung haben in der Zeit vom 16.12. 07 bis einschließlich 22.01. 08 während der Dienstzeiten nach § 3 Absatz 2 BauGB im Amt Ludwigslust-Land (Bauamt) öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Bekanntmachung ist mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von Jedermann vorgebracht werden können, versehen. Desweiteren wurde darauf hingewiesen, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung zum Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben.
Anträge nach § 47 der Verwaltungsgerichtsordnung sind unzulässig, soweit mit ihnen Einwendungen geltend gemacht werden die vom Antragsteller im Rahmen der Auslegung nicht oder verspätet geltend gemacht wurden.
Die nach § 4 Absatz 2 BauGB Beteiligten werden von der öffentlichen Auslegung benachrichtigt.
Die öffentliche Auslegung wurde in der Zeit vom 03.12. 07 bis 22.01. 08 gemäß der Hauptsatzung der Gemeinde ortsüblich bekannt gemacht.
Alt Krenzlin, den 22. 01. 08 Der Bürgermeister (Siegel)

7. Der katastermäßige Bestand am 21.09.01 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 : 2500 vorliegt. Regressansprüche können nicht anerkannt werden.
Ludwigslust den 24.09.09 (Siegel)

8. Die Gemeindevertretung hat die während der öffentlichen Auslegung der Bauleitplanung eingegangenen Stellungnahmen am 26.02. 09 geprüft, untereinander abgewogen und den betroffenen Behörden, Träger öffentlicher Belange sowie der Nachbargemeinden das Abwägungsergebnis mitgeteilt.
Alt Krenzlin, den 26.02. 09 Der Bürgermeister (Siegel)

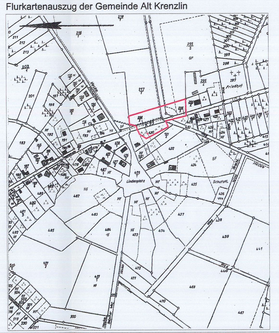
9. Der Bebauungsplan , bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wurden am 26.02. 09 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung mit dem Umweltbericht gemäß § 2a BauGB wurde mit Beschluß der Gemeindevertretung gebilligt.
Alt Krenzlin, den 26.02. 09 Der Bürgermeister (Siegel)

10. Die Satzung des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wird hiermit ausgefertigt.
Alt Krenzlin, den 27. 02. 09 Der Bürgermeister (Siegel)

11. Der Beschluß über die Satzung des Bebauungsplanes, sowie die Begründung mit Umweltbericht und die zusammenfassenden Erklärung nach § 10 Absatz 4 BauGB, sowie die Stelle, bei der die Satzung auf Dauer während der Dienststunden von Jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist ortsüblich vom 24.09 bis 24.09.09 bekannt zu machen.
In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Vorschriften, sowie auf die Rechtsfolgen (§§ 214 und 215 BauGB sowie § 5 der Kommunalverfassung Mecklenburg-Vorpommern) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden.
Die Satzung ist mit Ablauf des 24.09.09 in Kraft getreten.
Alt Krenzlin, den 03.09.2009 Der Bürgermeister (Siegel)

12. Die rechtskräftige Satzung über den Bebauungsplan wurde gemäß § 5 Abs. 4 Satz 2 der Kommunalverfassung des Landes Mecklenburg - Vorpommern der zuständigen Rechtsaufsichtsbehörde angezeigt.
Alt Krenzlin, den 03.09.2009 Der Bürgermeister (Siegel)

Flurkartenauszug der Gemeinde Alt Krenzlin



Planzeichenerklärung

Festsetzungen

- Grenzen des Geltungsbereiches (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)
- Öffentliche Grünfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
- Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträucher (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)
- Allgemeines Wohngebiet (WA) (§ 4 BauNVO)
- Offene Bauweise (§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB)
- Einzelhäuser (§ 9 Abs. 1 Nr.2 BauGB)
- Doppelhäuser (§ 9 Abs. 1 Nr.2 BauGB)
- 0,2 Grundflächenzahl (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
- I Zahl der Vollgeschosse (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
- Einfahrten (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Nachrichtlich übernommen

- 217/1 Flurstücksnummer
- Flurstücksgrenzen
- 5,00 Maße der Abstände
- Bestandsschutz vorhandener Öffentlicher Grünanlagen
- Verkehrsfläche (§ 9 Abs. 6 BauGB)
- Straßenbegrenzungslinie (§ 9 Abs. 6 BauGB)
- Erhaltung: Bäume
- Umgrenzung von Flächen, die von einer Bebauung freizuhalten sind gem. § 32 StrWG-M/v und Leitungsrechte (TW, Elt.)
- Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts (§ 9 Abs. 6 BauGB)

S A T Z U N G S E X E M P L A R

Bearbeitungsstand: Dezember 2008

H/B = 594.0 / 1350.0 (0.80m²)

Altplan