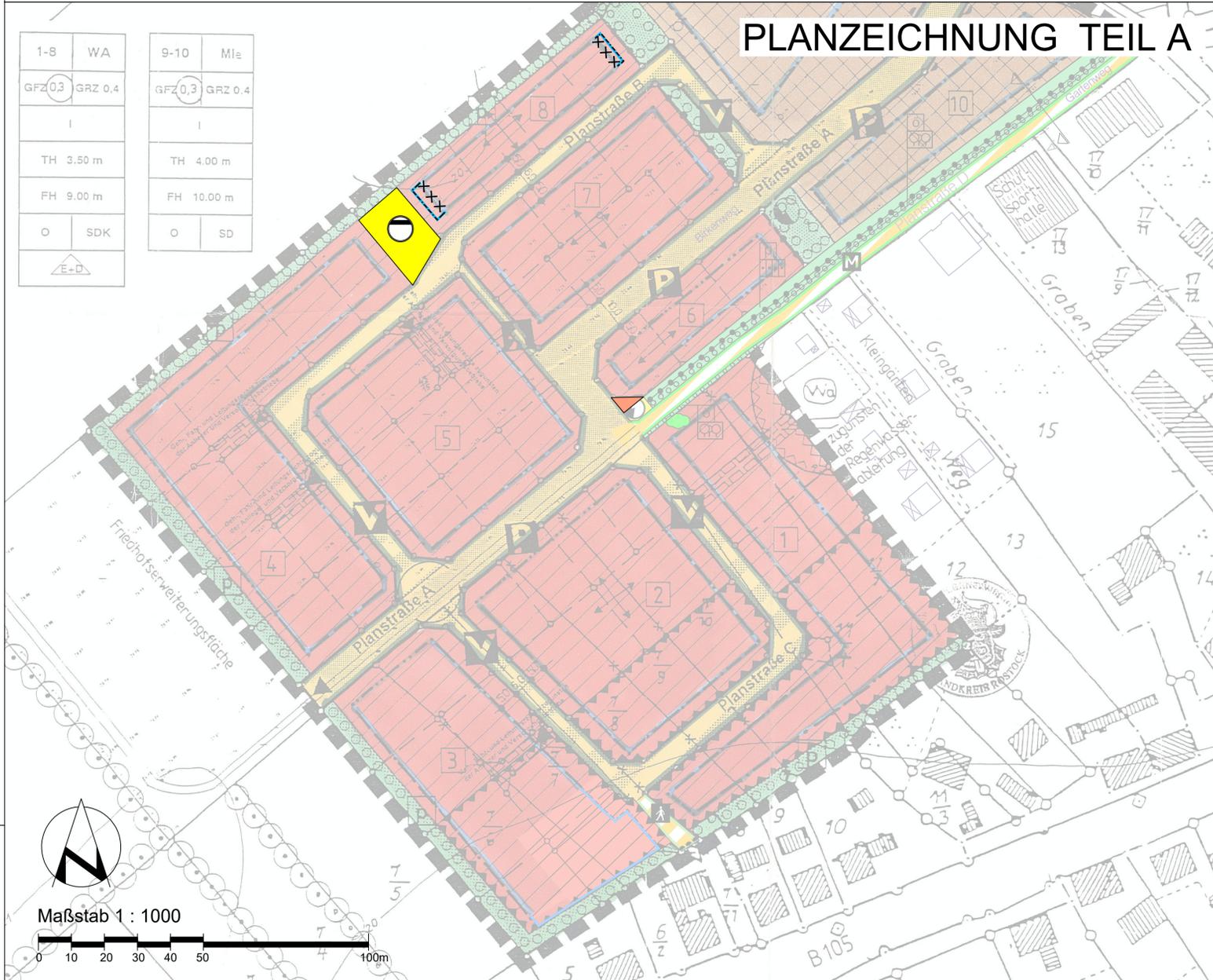


# SATZUNG DER GEMEINDE BENTWISCH ÜBER DIE 3. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANS NR. 5 für das Gebiet zwischen dem Friedhof im Südwesten und der Goorstorfer Straße im Nordosten in Bentwisch

Aufgrund des § 10 i.V.m. § 13a des Baugesetzbuchs (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), sowie nach § 86 der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. Oktober 2015 (GVOBl. M-V 2015, S. 344), geändert durch das Gesetz vom 13.12.2017 (GVOBl. M-V S. 331), wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom ..... folgende Satzung über die 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 5 für das Gebiet zwischen dem Friedhof im Südwesten und der Goorstorfer Straße im Nordosten in Bentwisch, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) inklusive der örtlichen Bauvorschriften, erlassen.

## PLANZEICHNUNG TEIL A

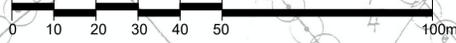


1-8	WA	9-10	Mi
GFZ 0,3	GRZ 0,4	GFZ 0,3	GRZ 0,4
I		I	
TH 3,50 m		TH 4,00 m	
FH 9,00 m		FH 10,00 m	
O	SDK	O	SD
E+D			

**Hinweise:**  
**Regentwässerung**  
 Mit Fertigstellung der Verlegung der öffentlichen Regenwasserleitung haben alle Grundstücke, die nicht bereits angeschlossen sind, den Anspruch auf Anschluss an diese Regenentwässerungsleitung gem. der Satzung über die Abwasserbeseitigung der Grundstücke im Verbandsgebiet des Warnow- Wasser- und Abwasserverbandes (Abwassersatzung).

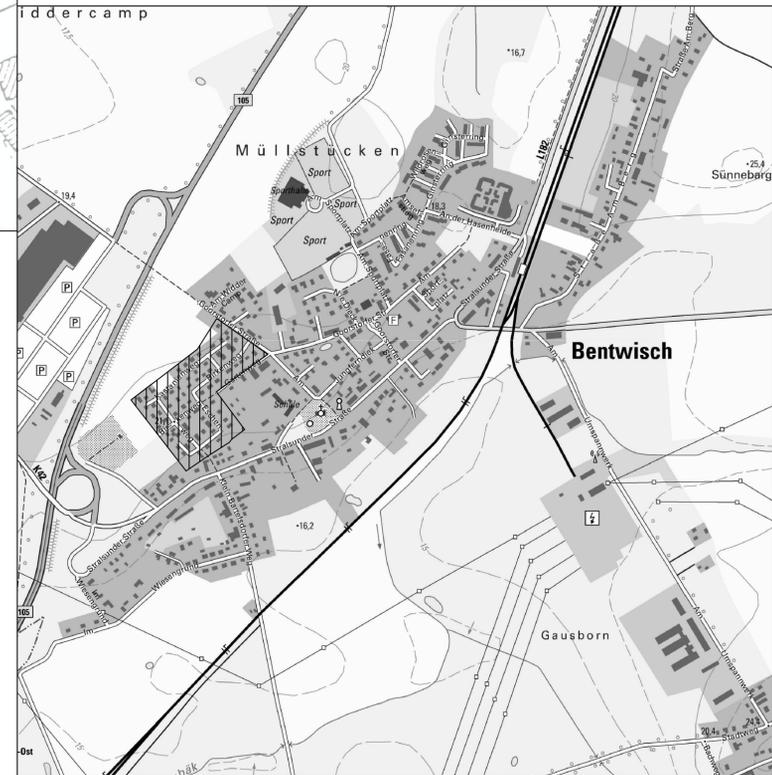


Maßstab 1 : 1000



### Übersichtsplan

Maßstab 1:10.000



## PLANZEICHENERKLÄRUNG

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), sowie die Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990-PlanV 90-) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04. Mai 2017 (BGBl. I S. 1063).

Gegenstand der 3. Änderung des Bebauungsplans sind nur die starkfarbig oder in schwarzer Schrift oder Planzeichen auf farbigem Untergrund vorgenommenen Festsetzungen auf der schwachfarbigem mit Ablauf des 08.06.2017 rechtswirksam gewordenen Planfassung in der 2. Änderung.

Planzeichen	Erläuterung	Rechtsgrundlage
-------------	-------------	-----------------

### I. FESTSETZUNGEN

#### ART DER BAULICHEN NUTZUNG



Allgemeines Wohngebiet

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

(§ 4 BauNVO)

#### FLÄCHEN FÜR VERSORGUNGSANLAGEN, FÜR DIE ABFALLENTSORGUNG UND ABWASSERBESEITIGUNG SOWIE FÜR ABLAGERUNGEN



Flächen für Versorgungsanlagen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB)

#### Zweckbestimmung:



Abwasser

#### SONSTIGE PLANZEICHEN



wegfallende bisherige Festsetzungen

## TEIL B

## TEXT

### II. GESTALTERISCHE FESTSETZUNGEN / ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN:

Nr. 8 erhält folgende Fassung:

8. Straßenseitige Einfriedungen an Straßeneinmündungen dürfen im Bereich von Sichtdreiecken eine Höhe von maximal 0,7 m nicht überschreiten. Ausgenommen hiervon sind die rückwärtigen Grundstücksgrenzen innerhalb der Baufelder 6 und 10. Eine Heckenbepflanzung zu angrenzenden Grundstücken ist lediglich bis zu einer Höhe von maximal 2 m zulässig.

## VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom ..... Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln und im Internet unter [www.amt-rostocker-heide.de/bekanntmachungen/](http://www.amt-rostocker-heide.de/bekanntmachungen/) vom ..... bis ..... erfolgt.
2. Die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist beteiligt worden.
3. Die Gemeindevertretung hat am ..... den Entwurf der 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 5 mit der Begründung beschlossen und zur öffentlichen Auslegung bestimmt.
4. Die Entwürfe der 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 5, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie der Begründung haben in der Zeit vom ..... bis ..... während der Dienst- und Öffnungszeiten und im Internet unter [www.amt-rostocker-heide.de/in-Auslegung-befindliche-Bauleitpläne-und-städtebauliche-Satzungen/](http://www.amt-rostocker-heide.de/in-Auslegung-befindliche-Bauleitpläne-und-städtebauliche-Satzungen/) gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung ist mit den Hinweisen, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können und dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über die Satzung unberücksichtigt bleiben können, durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln und im Internet unter [www.amt-rostocker-heide.de/bekanntmachungen/](http://www.amt-rostocker-heide.de/bekanntmachungen/), vom ..... bis ..... ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auch darauf hingewiesen worden, dass von einer Umweltprüfung abgesehen wird.
5. Von den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange sind nach § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom ..... die Stellungnahmen zum Planentwurf und zur Begründung eingeholt worden.
6. Die Gemeindevertretung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am ..... geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
7. Die 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 5, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) mit den örtlichen Bauvorschriften, wurde am ..... von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zu der 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 5 wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom ..... gebilligt.

Bentwisch, (Siegelabdruck) Andreas Krüger  
Bürgermeister

8. Die Satzung über die 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 5, Gebiet zwischen dem Friedhof im Südwesten und der Goorstorfer Straße im Nordosten in Bentwisch, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) mit den örtlichen Bauvorschriften, wird hiermit ausgefertigt.

Bentwisch, (Siegelabdruck) Andreas Krüger  
Bürgermeister

9. Der Beschluss über die 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 5 in Bentwisch, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) mit den örtlichen Bauvorschriften, 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 durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln und im Internet unter [www.amt-rostocker-heide.de/bekanntmachungen/](http://www.amt-rostocker-heide.de/bekanntmachungen/), vom ..... bis ..... ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften, der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplans und des Flächennutzungsplans und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung über die 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 5 ist mit Ablauf des ..... in Kraft getreten.

Bentwisch, (Siegelabdruck) Andreas Krüger  
Bürgermeister

## Gemeinde Bentwisch

Landkreis Rostock  
Land Mecklenburg-Vorpommern

### 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 5

Für das Gebiet zwischen dem Friedhof im Südwesten und der Goorstorfer Straße im Nordosten in Bentwisch

Waren (Müritz), August 2020

Andreas Krüger  
Bürgermeister