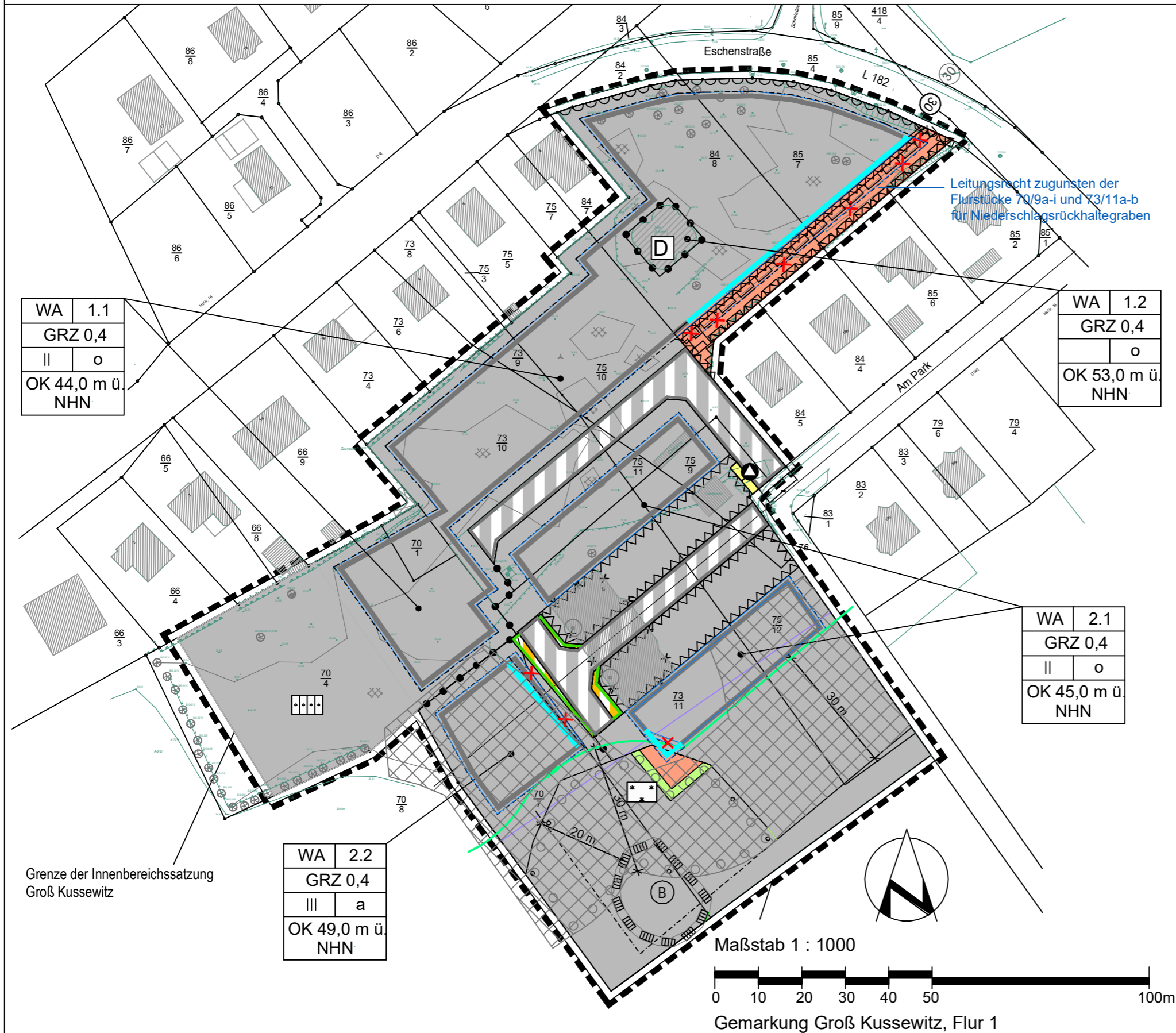


1. ÄNDERUNG DER SATZUNG DER GEMEINDE BENTWISCH ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 23

für das Wohngebiet "Am Silo" in Groß Kussewitz

Planzeichnung Teil A



Text Teil B

Die textlichen Festsetzungen der Ursprungsfassung des Bebauungsplans Nr. 23 bleiben mit der 1. Änderung des Bebauungsplans unverändert bestehen.

TOP

Anlage 1

zum Aufstellungs-, Entwurfs- und Auslegungsbeschluss



Gemeinde Bentwisch

Amt Rostocker Heide / Landkreis Rostock / Land Mecklenburg-Vorpommern

Bebauungsplan Nr. 23

1. Änderung

für das Wohngebiet "Am Silo" in Groß Kussewitz, im Bereich des früheren Gutshauses zwischen der Eschenstraße (Landesstraße 182) im Norden, der vorhandenen Bebauung entlang der Straße Am Park im Nordosten, der Parkanlage im Südosten, landwirtschaftlichen Flächen im Südwesten und der vorhandenen Bebauung entlang der Eschenstraße im Nordwesten

vereinfachtes Verfahren nach § 13 BauGB

ENTWURF

1. ÄNDERUNG DER SATZUNG DER GEMEINDE BENTWISCH ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 23

für das Wohngebiet "Am Silo" in Groß Kussewitz

Planzeichenerklärung

Es gilt die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung -BauNVO-) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. Vobember 2017 (BGBl. I S. 3786) sowie die 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 04. Mai 2017 (BGBl. I s. 1057).

Planzeichen Erläuterung Rechtsgrundlage

I. FESTSETZUNGEN

ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

 Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)

MASZ DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)


GRZ Grundflächenzahl

II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

OK maximale Höhe der Gebäude in m über NHN

BAUWEISE, BAUGRENZEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

 offene Bauweise a abweichende Bauweise

 Baugrenze

GRÜNFLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)


 private Grünfläche

 naturnahe Grünfläche


 Hausgarten

VERKEHRSFLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)


 Straßenbegrenzungslinie

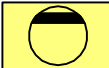
 private Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung


 Verkehrsberuhigter Bereich

 Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

FLÄCHEN FÜR VER- UND ENTSORGUNGSANLAGEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB)


 Flächen für Abfallentsorgung, hier: Aufstellfläche für private Müllbehälter

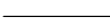
 Flächen für Abwasserentsorgung, hier: Regenwasserstaukanal unterirdisch

 Flächen für Wasser, hier: Löschwasserbehälter unterirdisch


FLÄCHEN FÜR WALD (§ 9 Abs. 1 Nr. 18 und Abs. 6 BauGB)

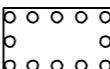
 Flächen für Wald

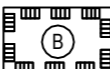
 vorhandene Waldflächen, die zur Umwandlung vorgesehen sind

 30 m - Waldabstand gemäß § 20 Landeswaldgesetz M-V

PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MASSNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT (§ 9 Abs. 1 Nr. 18 und Abs. 6 BauGB)


 Anpflanzung von Bäumen


 Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)

 Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts - gesetzlich geschütztes Biotop (§ 9 Abs. 6 BauGB i.V.m. § 20 NatSchAG M-V)


REGELUNGEN FÜR DEN DENKMALSCHUTZ (§ 9 Abs. 6 BauGB)


SONSTIGE FESTSETZUNGEN


 Einzelanlagen, die dem Denkmalschutz unterliegen

 Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)


LPB Lärmpegelbereich nach DIN 4109

 Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

 Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)


 Abgrenzung des Maßes der baulichen Nutzung innerhalb eines Baugebiets (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

II. KENNZEICHNUNGEN

 vorhandene Höhe in m ü. NHN mit Höhenbezugssystem DHHN92

 Nummer des Baugebiets

 vorhandene Flurstücksgrenze

 Flurstücksbezeichnung

 vorhandene hochbauliche Anlage

VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom2020.
2. Die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 17 LPIG beteiligt worden.
3. Die Gemeindevertretung hat am2020 den Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 23 und den Entwurf der Begründung gebilligt und zur Auslegung bestimmt.
4. Der Entwurf zur 1. Änderung des Bebauungsplans Nr.23 der Gemeinde Bentwisch und der Entwurf der Begründung sowie die vorliegenden wesentlichen umweltbezogenen Stellungnahmen haben in der Zeit vom bis zum während der Dienst- und Öffnungszeiten nach § 3 Abs. 2 BauGB im Amt Rostocker Heide, Eichenallee 20a in 18182 Gelbensande sowie durch Einstellung im Internet unter www.amt-rostocker-heide.de unter der Rubrik *In Auslegung befindliche Bauleitpläne* öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist abgegeben werden können und dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen nicht berücksichtigt werden müssen, vom bis zum ortsüblich bekannt gemacht worden.
5. Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 4 Absatz 2 mit Schreiben vom zur Abgabe einer Stellungnahme zum Planentwurf und zur Begründung der 2. Änderung des Bebauungsplans Nr.23 der Gemeinde Bentwisch aufgefordert worden.
6. Die Gemeindevertretung hat die fristgemäß abgegebenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
7. Die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr.23 der Gemeinde Bentwisch, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am von den Gemeindevertretern als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom gebilligt.
8. Die Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 23 der Gemeinde Bentwisch, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.

Bentwisch,

Siegel

Andreas Krüger
Bürgermeister

9. Der Beschluss über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 23 der Gemeinde Bentwisch 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 bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften 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 in der Fassung der 1. Änderung ist am in Kraft getreten.

Bentwisch,

Siegel

Andreas Krüger
Bürgermeister