

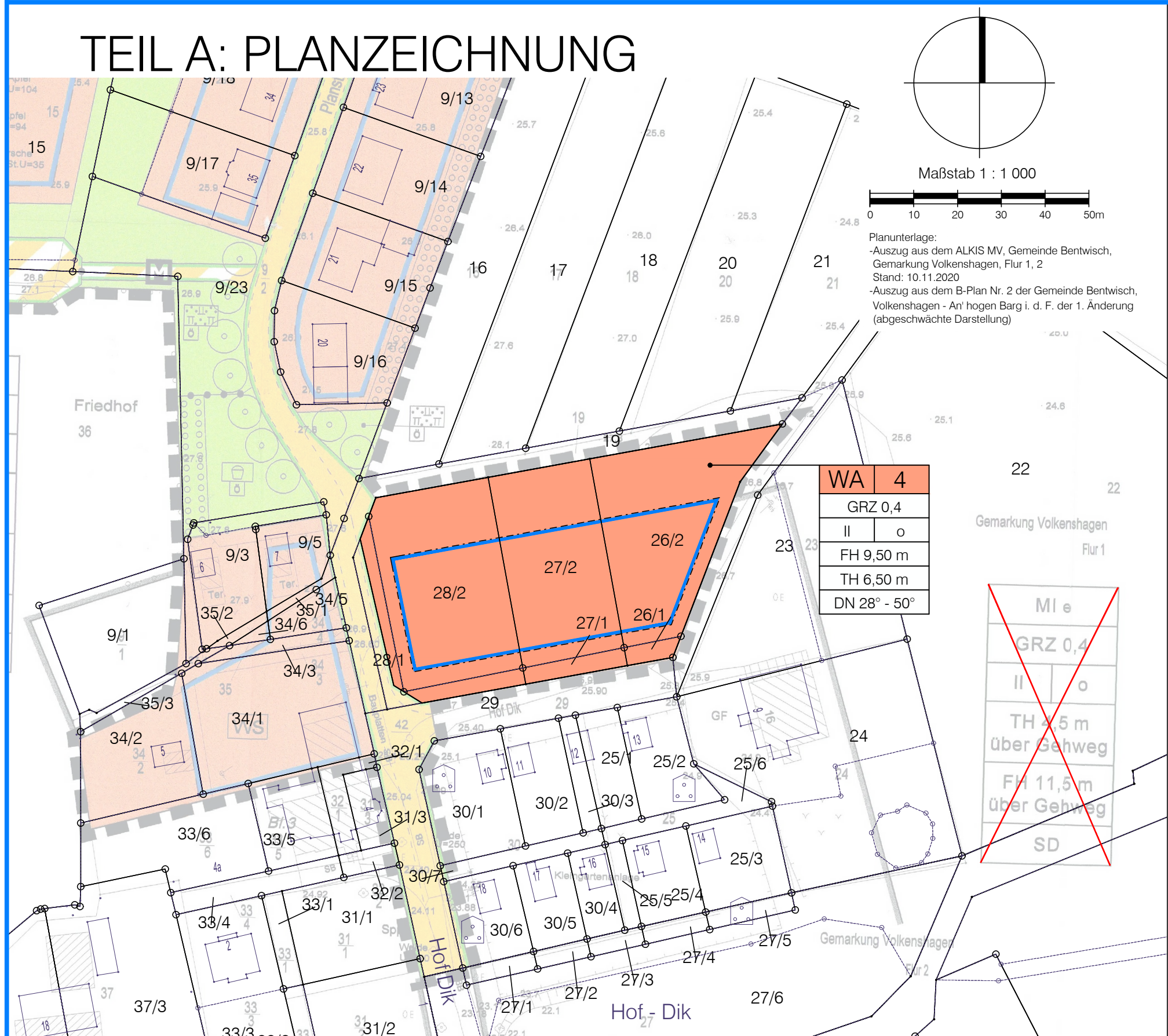
SATZUNG DER GEMEINDE BENTWISCH

ÜBER DIE 2. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANS NR. 2 VOLKENSHAGEN - AN' HOGEN BARG

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuchs (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das durch Artikel 2 des Gesetzes vom 08. August 2020 (BGBl. I S. 1728) geändert worden ist, sowie nach § 36 der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) vom 15. Oktober 2015 (GVBl. M-V 2015 S. 344) die durch Gesetz vom 19. November 2019 (GVBl. M-V S. 682) geändert worden ist, wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung Bentwisch vom folgende Satzung über die 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 2, „Volkenshagen - An' Hogen Barg“, östlich der Straße nach Oberhagen, nördlich und östlich des Friedhofs, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:



TEIL A: PLANZEICHNUNG



Auszug aus dem B-Plan Nr. 2 der Gemeinde Bentwisch, Volkenshagen - An' hogen Barg i. d. F. der 1. Änderung, rechtskräftig mit Ablauf des 30.09.2005



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 - PlanzV-) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die durch Artikel 3 des Gesetzes vom 4. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057) geändert worden ist.

Gegenstand der 2. Änderung des Bebauungsplans sind nur die schwarz bzw. farbig hervorgehobenen Festsetzungen und die mit diesen verbundenen schwarzen Schritt- oder Planzeichen sowie die geänderten und ergänzten textlichen Festsetzungen. Die abgeschwächt hinterlegte Planzeichnung des Ursprungsplans ist nicht Bestandteil der 2. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplans.

Planzeichen Erläuterung Rechtsgrundlage

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

WA Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)

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

GRZ 0,4 Grundflächenzahl (§ 16 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO)

II Zahl der Vollgeschosse (§ 16 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO)

TH 6,50 m Traufhöhe als Höchstmaß (§ 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO)

FH 9,50 m Firsthöhe als Höchstmaß (§ 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO)

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

o Offene Bauweise (§ 22 Abs. 2 BauNVO)

Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauNVO)

II. ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN (§ 9 Abs. 4 BauGB)

DN 28° - 50° Dachneigung als Mindest- und Höchstmaß (§ 86 Abs. 1 Nr. 1 LBauO M-V)

III. DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER

4 Nummer des Baugebietes

vorhandene Flurstücksgrenze vermarkt

vorhandene Flurstücksgrenze unvermarkt

27/2 Flurstücksbezeichnung

vorhandene hochbauliche Anlage

TEIL B: TEXT

Der B-Plan Nr. 2 wird im Teil B (Text) wie folgt geändert:

1. Satz 3 der textlichen Festsetzung Nr. 1 wird gestrichen.

Satz 3 neu:
Satz 3 bisher:
Im eingeschränkten Mischgebiet (MI e) sind zulässig:
bauliche Anlagen für die Nutzung nach § 6 Abs. 2 BauNVO mit Ausnahme von Tankstellen und Vergnügungsstätten. (§ 1 Abs. 5 BauNVO)

2. Der textlichen Festsetzung Nr. 5 wird folgender Satz angefügt:
Abweichend hiervon gilt als unterer Bezugspunkt für die festgesetzten Trauf- und Firsthöhen im WA 4 die Oberkante des Rohfußbodens.

Text 5 neu:

Die im Teil A festgesetzte Traufhöhe gilt als Höchstmaß von der Oberkante des angrenzenden öffentlichen Gehwegs bis zur Schnittlinie der Außenfläche der Wand mit der Dachhautoberkante. Die Oberkante des Gehwegs gilt auch als Bezugspunkt für die im Teil A festgesetzte Firsthöhe. Abweichend hiervon gilt als unterer Bezugspunkt für die festgesetzten Trauf- und Firsthöhen im WA 4 die Oberkante des Rohfußbodens. (§ 16 Abs. 3 Nr. 2, § 18 Abs. 1 BauNVO)

3. In der textlichen Festsetzung Nr. 15 wird die Bezeichnung MI e durch die Bezeichnung WA 4 ersetzt.

Text 15 neu:

Im Baugebiet WA 4 sind 15 Bäume und 400 m² Hecke zu pflanzen.

4. Den Hinweisen werden folgende Hinweise angefügt:

Innerhalb des Baugebietes WA 4 befinden sich versiegelte Flächen und angrenzend Offenlandstrukturen. Daher ist das Vorhandensein von Reptilien nicht ausgeschlossen. Zur Vermeidung der Tötung von Individuen sollte das Einwandern von Reptilien während der Bauzeit wirksam verhindert werden. Erforderlichenfalls ist ein Reptilienschutzzaun an den Grenzen des Baugebietes zur freien Landschaft zu errichten. Hierauf kann verzichtet werden, wenn die Erdarbeiten im Zeitraum zwischen dem 01. Oktober und dem 28. Februar durchgeführt werden.

Um den Verlust von Gelegen und das Töten von Individuen eventuell vorkommender Brutvögel zu vermeiden, sollten Rodungsarbeiten und der Beginn der Baufeldfreimachung (Entfernen der Vegetationsdecke) außerhalb des Zeitraums vom 1. März bis zum 30. September durchgeführt werden (§ 39 Abs. 5 Nr. 2 BNatSchG). Um einer Besiedlung durch Brutvögel vorzubeugen, ist ein Brachliegen der Flächen über einen Zeitraum von mehr als 14 Tagen innerhalb der Brutzeit (01. April bis 31. Juli) zu vermeiden.

Text 5 bisher:

Die im Teil A festgesetzte Traufhöhe gilt als Höchstmaß von der Oberkante des angrenzenden öffentlichen Gehwegs bis zur Schnittlinie der Außenfläche der Wand mit der Dachhautoberkante. Die Oberkante des Gehwegs gilt auch als Bezugspunkt für die im Teil A festgesetzte Firsthöhe. (§ 16 Abs. 3 Nr. 2 BauNVO)

Text 15 bisher:

Im Baugebiet MI e sind 15 Bäume und 400 m² Hecke zu pflanzen.

VERFAHRENSVERMERKE

beschleunigtes Verfahren nach § 13 a BauGB

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom
- Die Öffentlichkeit konnte sich in der Zeit vom bis zum im Amt Rostocker Heide während der Dienst- und Öffnungszeiten über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die wesentlichen Auswirkungen der Planung unterrichten und sich innerhalb dieser Frist zur Planung äußern. Die Möglichkeit zur Unterrichtung und Äußerung ist in der Zeit vom bis zum durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln sowie gleichzeitig im Internet auf der Homepage des Amtes Rostocker Heide unter www.amt-rostocker-heide.de ortsüblich bekanntgemacht worden. Dabei ist auch bekannt gemacht worden, dass der Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 aufgestellt werden soll.
- Die Gemeindevertretung hat am den Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplans mit Begründung gebilligt und zur Auslegung bestimmt.
- Der Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplans hat mit der Begründung in der Zeit vom bis zum während der Dienst- und Öffnungszeiten nach § 13 Abs. 2 Nr. 2 in Anwendung des § 3 Abs. 2 BauGB im Amt Rostocker Heide, Eichenallee 20, 18182 Gelbensande und gleichzeitig durch Einstellung in das Internet auf der Homepage des Amtes Rostocker Heide unter www.amt-rostocker-heide.de nach § 4 a Abs. 4 BauGB öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist abgegeben werden können und dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen unberücksichtigt bleiben können, in der Zeit vom bis zum durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln sowie vom bis zum durch Einstellung in das Internet unter www.amt-rostocker-heide.de ortsüblich bekanntgemacht worden.

- Den von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange ist gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 3 BauGB mit Schreiben vom Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben worden.
- Die Gemeindevertretung hat die fristgemäß abgegebenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
- Die 2. Änderung des Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zur 2. Änderung des Bebauungsplans wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom gebilligt.

Bentwisch, (Siegel) Andreas Krüger
Bürgermeister

- Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.

Bentwisch, (Siegel) Andreas Krüger
Bürgermeister

- Der Beschluss über die 2. Änderung des Bebauungsplans 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 in der Zeit vom bis zum durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln sowie am auf der Homepage des Amtes Rostocker Heide unter www.amt-rostocker-heide.de ortsüblich bekanntgemacht 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, § 5 Abs. 5 KV M-V) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist mit Ablauf des in Kraft getreten.

Bentwisch, (Siegel) Andreas Krüger
Bürgermeister

Satzung der Gemeinde Bentwisch

Landkreis Rostock

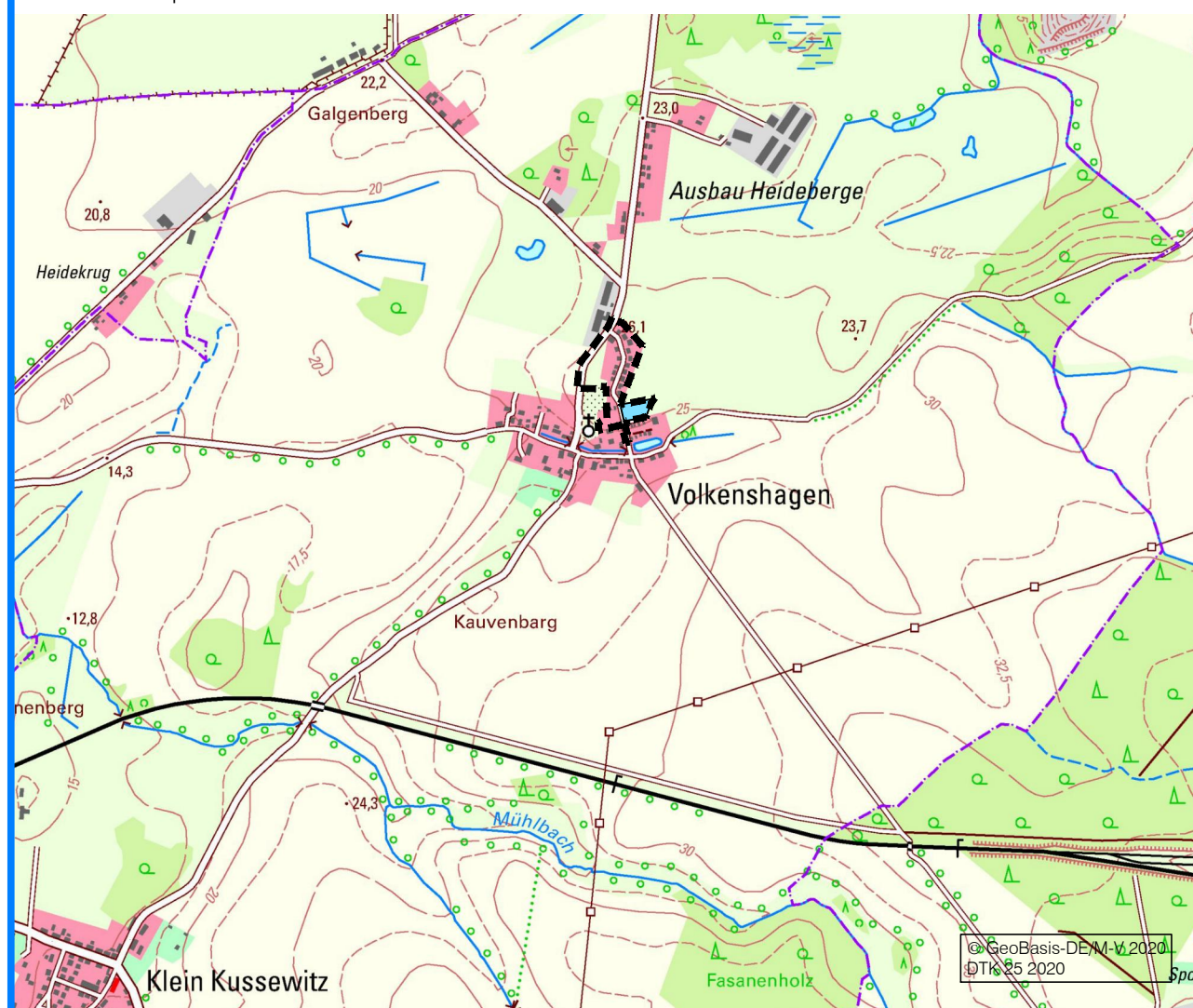
über die 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 2 Volkenshagen - An' hogen Barg

östlich der Straße nach Oberhagen,
nördlich und östlich des Friedhofs

ENTWURF

Bearbeitungsstand: 26.05.2021

Übersichtspl. M 1 : 20 000



Bentwisch, (Siegel) Andreas Krüger
Bürgermeister

Dipl.- Ing. Reinhard Böhm Architekt für Stadtplanung, AKMV 2014-95-1-d

bsd • Warnowufer 59 • 18057 Rostock • Tel. (0381) 377 06 41 • Fax (0381) 377 06 59

