Gemeinde Zierow

Beschlussvorlage Federführend: Bauwesen	Vorlage-Nr: **GV Ziero/20/14611** Status: öffentlich Datum: 23.07.2020 Verfasser: Mertins, Carola

Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 16 der Gemeinde Hohenkirchen "Wohnbebauung Gramkow West" Hier: Stellungnahme als Nachbargemeinde

Beratungsfolge:

Gremium	Teilnehmer	Ja	Nein	Enthaltung
Bauausschuss der Gemeinde Zierow				

Sachverhalt:
Die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 16 der Gemeinde Hohenkirchen wird als Bebauungsplan der Innenentwicklung im Verfahren nach § 13b BauGB ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB aufgestellt.

Die Planungsziele der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 16 bestehen in Folgendem:
- Anpassung der Lage der überbaubaren Flächen (Baugrenze) an das aktuelle Bebauungskonzept unter Berücksichtigung der verschiedenen Bebauungsformen in der Ortslage,
- Ersatz der zeilenartigen Bebauung in der Ortslage, die für die Ortslage untypisch ist durch eine andere Gebäudestellung, Gebäude orthogonal zueinander,
- die Reihenhausbebauung bzw. Errichtung von Hausgruppen ist für den Ort typisch und soll im Wesentlichen aufrechterhalten werden,
- andere Gebäudetypen als Einzelhäuser und Doppelhäuser sollen in der Ergänzung überprüft werden.

Die Nachbargemeinden werden um Stellungnahme gebeten.

Beschlussvorschlag:
Der Bauausschuss der Gemeinde Zierow beschließt zur Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 16 der Gemeinde Hohenkirchen "Wohnbebauung Gramkow West" weder Anregungen noch Bedenken zu äußern. Planungen der Gemeinde Zierow werden durch diese Planungen nicht berührt.

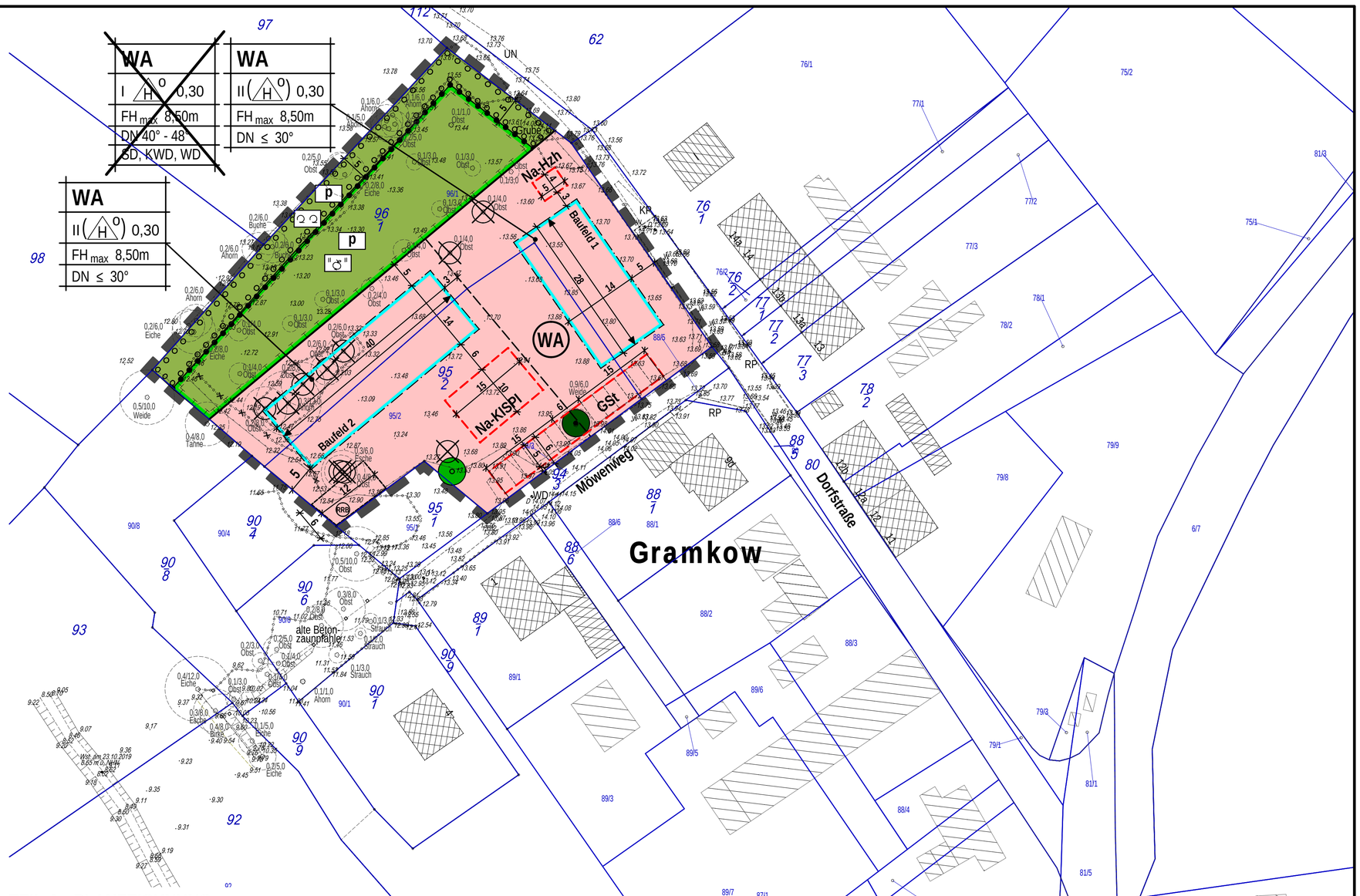
Finanzielle Auswirkungen:

Beschreibung (bei Investitionen auch Folgekostenberechnung beifügen - u.a. Abschreibung, Unterhaltung, Bewirtschaftung)	
	Finanzierungsmittel im Haushalt vorhanden.
	durch Haushaltsansatz auf Produktsachkonto:
	durch Mitteln im Deckungskreis über Einsparung bei Produktsachkonto:
	über- / außerplanmäßige Aufwendung oder Auszahlungen
	unvorhergesehen und
	unabweisbar und
	Begründung der Unvorhersehbarkeit und Unabweisbarkeit (insbes. in Zeiten vorläufiger Haushaltsführung auszufüllen):

Deckung gesichert durch	
	Einsparung außerhalb des Deckungskreises bei Produktsachkonto:
x	Keine finanziellen Auswirkungen.

Anlagen:
Planzeichnung Entwurf
Originalunterlagen Protokollant

SATZUNG ÜBER DIE 1. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 16 DER GEMEINDE HOHENKIRCHEN "WOHNBEBAUUNG GRAMKOW WEST" IM VERFAHREN NACH § 13B BAUGB



TEIL A - PLANZEICHNUNG

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).
Es gilt die Planzeichenverordnung (PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58) geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057).

VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom ..... Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Veröffentlichung im amtlichen Bekanntmachungsblatt am ..... erfolgt.

2. Die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 16 "Wohnbebauung Gramkow West" der Gemeinde Hohenkirchen wird als Bebauungsplan mit Einbeziehung von Außenbereichsflächen in das beschleunigte Verfahren gemäß § 13b BauGB aufgestellt; § 13a BauGB gilt entsprechend. In der Bekanntmachung wurde gemäß § 13a Abs. 3 BauGB darauf hingewiesen, dass die Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 16 im beschleunigten Verfahren ohne Durchführung einer Umweltprüfung erfolgen soll. In der Bekanntmachung wurde darauf hingewiesen, dass sich die Öffentlichkeit über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die wesentlichen Auswirkungen der Planung im Bauamt während der angegebenen Zeiten in der Zeit vom ..... bis zum ..... unterrichten und äußern kann.

3. Die Gemeindevertretung hat am ..... den Entwurf der Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 16 mit Begründung gebilligt und zur Auslegung bestimmt.

4. Der Entwurf der Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 16, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) und den örtlichen Bauvorschriften sowie die zugehörige Begründung haben in der Zeit vom ..... bis zum ..... im Amt während der angegebenen Zeiten nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Der Inhalt der Bekanntmachung über die Auslegung der Planentwürfe sowie die nach § 3 Abs. 2 BauGB auszulegenden Unterlagen wurden unter ..... ins Internet eingestellt.
Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von allen an der Planung Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, durch Veröffentlichung im amtlichen Bekanntmachungsblatt am ..... ortsüblich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung der Öffentlichkeitsbeteiligung wurde darauf hingewiesen, dass nicht innerhalb der öffentlichen Auslegungsfrist abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben können, sofern die Gemeinde deren Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bebauungsplanes nicht von Bedeutung ist. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden über die Öffentlichkeitsbeteiligung unterrichtet.

5. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom ..... zur Abgabe einer Stellungnahme gemäß § 4 Abs. 2 BauGB aufgefordert worden. Da Belange der Nachbargemeinden nicht berührt sind, wird eine Beteiligung der Nachbargemeinden nach § 2 Abs. 2 BauGB nicht durchgeführt.

Hohenkirchen, den ....
(Siegel) Bürgermeister

6. Der katastermäßige Bestand im Geltungsbereich der Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 16 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 hieraus nicht abgeleitet werden.

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

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

8. Die Gemeindevertretung hat die Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 16 bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) und den örtlichen Bauvorschriften am ..... als Satzung beschlossen.
Die Begründung zur Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 16 wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom ..... gebilligt.

Hohenkirchen, den ....
(Siegel) Bürgermeister

9. Die Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 16, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) und den örtlichen Bauvorschriften wird hiermit ausgefertigt.

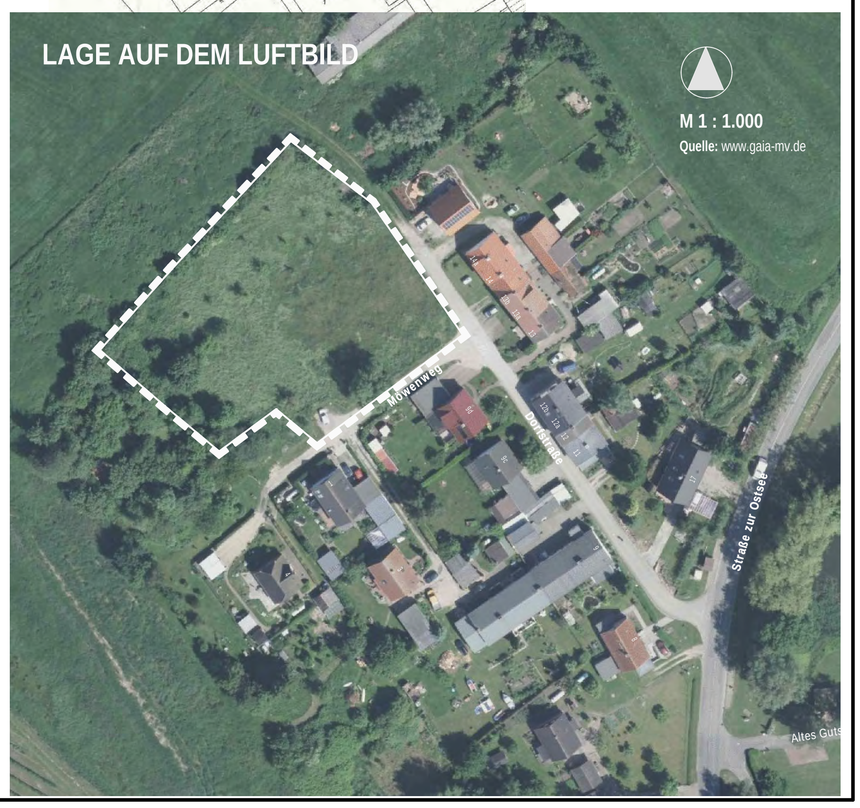
Hohenkirchen, den ....
(Siegel) Bürgermeister

10. Der Beschluss über die Satzung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 16 und die örtlichen Bauvorschriften durch die Gemeindevertretung sowie die Internetadresse und die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Sprechstunden von allen an der Planung Interessierten eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind durch Veröffentlichung im ..... am ..... ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Möglichkeit der Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung einschließlich der sich ergebenden Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) sowie auf Fälligkeiten und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) und weiter auf die Bestimmungen des § 5 Abs. 5 Kommunalverfassung des Landes Mecklenburg – Vorpommern (KV M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 13. Juli 2011 (GVOBl. M-V S. 777) hingewiesen worden.
Die Satzung ist mit der Bekanntmachung in Kraft getreten.

Hohenkirchen, den ....
(Siegel) Bürgermeister

AUSZUG AUS DER SATZUNG ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 16 DER GEMEINDE HOHENKIRCHEN

SATZUNG - Juni 2006



PLANZEICHENERKLÄRUNG

I. FESTSETZUNGEN

Planzeichen	Erläuterung	Rechtsgrundlagen
	ART DER BAULICHEN NUTZUNG	Par. 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
WA	Allgemeine Wohngebiete	Par. 4 BauNVO
	MAß DER BAULICHEN NUTZUNG	Par. 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB Par. 16 bis 21a BauNVO
0,30	Grundflächenzahl als Höchstmaß, GRZ z.B. 0,30	
TH_{max} 7,00m	Traufhöhe, als Höchstmaß über Bezugspunkt	
FH_{max} 8,50m	Firsthöhe, als Höchstmaß über Bezugspunkt	
I	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß	
	BAUWEISE, BAUGRENZEN, STELLUNG BAULICHER ANLAGEN	Par. 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB Par. 22 und 23 BauNVO
o	offenen Bauweise	
H	nur Hausgruppen zulässig	
	Baugrenze	
	Firstrichtung	
	GRÜNFLÄCHEN	Par. 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB
	Grünfläche	
p	private Grünfläche	
	Streuobstwiese	
	Ortsrandbepflanzung	
	ANPFLANZUNG VON BÄUMEN, STRÄUCHERN SOWIE BINDUNGEN UND FÜR DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN, UND STRÄUCHERN	Par. 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB Par. 9 Abs. 6 BauGB
	Anpflanzgebot für Bäume	Par. 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB Par. 9 Abs. 6 BauGB
	Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen	
	Erhaltungsbebot für Bäume	Par. 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB Par. 9 Abs. 6 BauGB
	SONSTIGE PLANZEICHEN	
Hzh Gst KISPl	Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen (Na), Hzh - Heizhaus GSt - Gemeinschaftsstellplatz KISPl - Kinderspielplatz	Par. 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB
	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugegebieten oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes	Par. 1 Abs. 4 BauNVO Par. 16 Abs. 5 BauNVO
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 16 der Gemeinde Hohenkirchen	Par. 9 Abs. 7 BauGB

II. DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER

95/2	Flurstücksgrenze, Flurstücksnummer
	vorhandene Gebäude
5	Bemaßung in Metern
	künftig entfallende Darstellung, z.B. Baum und Hecke
	in Aussicht genommene Grundstücksteilung
Baufeld 1	Baufeld nach lfd. Nr., z.B. Nr. 1
RRB	Fläche für Regenwasserrückehaltebecken

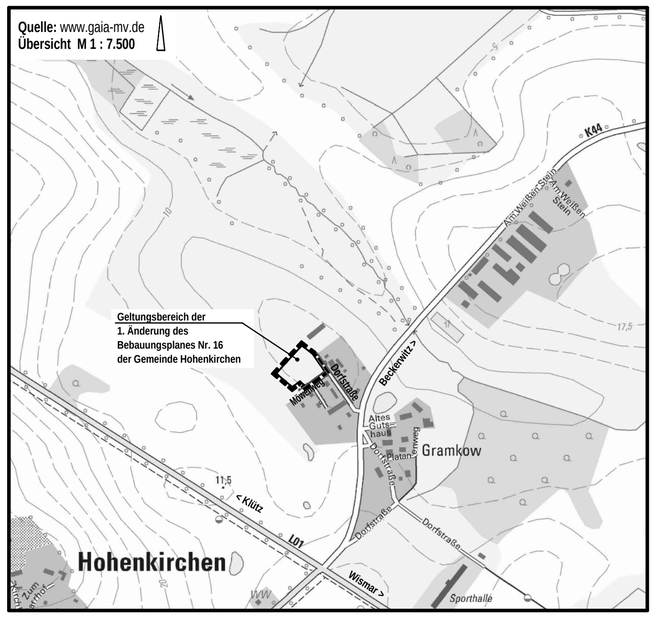
IV. ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

DN ≤ 30°	Dachneigung (DN) kleiner/gleich 30°

SATZUNG DER GEMEINDE HOHENKIRCHEN ÜBER DIE 1. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES Nr. 16 "WOHNBEBAUUNG GRAMKOW WEST"
GEMÄSS PAR. 10 BauGB I. VERB. MIT PAR. 13b BauGB

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), und der Landesbauordnung M-V (LBauO M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. Oktober 2015 (GVOBl. M-V 2015, S. 344), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 05. Juli 2018 (GVOBl. M-V S. 221, 228), wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung der Hohenkirchen am ..... folgende Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 16, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) und den örtlichen Bauvorschriften, erlassen.

SATZUNG
ÜBER DIE 1. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 16 DER GEMEINDE HOHENKIRCHEN "WOHNBEBAUUNG GRAMKOW WEST" IM VERFAHREN NACH § 13B BAUGB



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

Planungsstand: 03. März 2020
ENTWURF