

Gemeinde Peenehagen

Beschlussvorlage	Vorlage-Nr: 30/2021/11	
Federführend: Bau- und Ordnungsamt	Datum: 22.03.2021	
	Verfasser: Frau Kunstmann	
Beteiligung als Nachbargemeinde gemäß § 4 Absatz 1 BauGB; Bebauungsplan Nr. 4 "Abrundung B-Plan Nr. 3 -Hofkomplex" der Gemeinde Schloen-Dratow		
Beratungsfolge:		
Status	Datum	Gremium
N		Bauausschuss
Ö	13.04.2021	Gemeindevertretung Peenehagen

Beschlussvorschlag:

Die Gemeindevertretung äußert zum Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 4 „Abrundung des B-Plan Nr. 3 – Hofkomplex“ der Gemeinde Schloen-Dratow keine Anregungen und Hinweise. Wahrzunehmende öffentliche Belange der Gemeinde werden durch die vorliegende Planung nicht berührt.

Sachverhalt:

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Schloen-Dratow hat am 11.02.2021 in öffentlicher Sitzung den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 4 „Abrundung des B-Plan Nr. 3 - Hofkomplex“ Neu Schloen beschlossen und gebilligt sowie die Öffentlichkeitsbeteiligung, die Behördenbeteiligung, die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange und der Nachbargemeinden bestimmt. Mit der Beteiligung wird den Nachbargemeinden die Gelegenheit zur Stellungnahme im o.g. Planverfahren gegeben.

Die vollständigen Unterlagen zum Verfahren liegen dem Bürgermeister vor.

Anlagen:

Entwurf des B-Plan Nr. 4 (Planzeichnung)

Frau Kunstmann

Abweichender Beschluss:

GemV.-Soll:	anwesend:	Ja-Stimmen:	Nein-Stimmen:	Enthaltungen:
10				

Aufgrund von § 24 Abs. 1 KV M-V waren _____ Mitglieder von der Beratung und Abstimmung ausgeschlossen.

Bürgermeisterin

Satzung der Gemeinde Schloen-Dratow

Landkreis Mecklenburgische Seenplatte

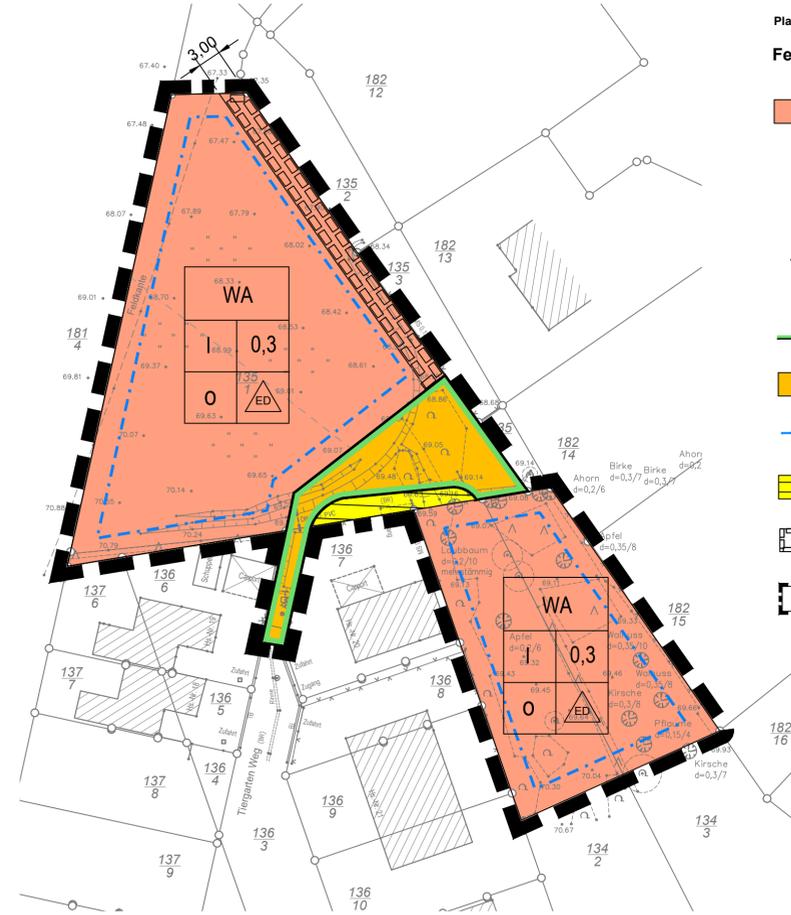
über den Bebauungsplan Nr. 4 *Abrundung des Bebauungsplanes Nr. 3 Hofkomplex*

für das Gebiet nördlich der Bebauung am Tiergartenweg und westlich der Bebauung am Hofkomplex

Auf Grund des § 10 des Baugesetzbuches in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I, S.3634), zuletzt geändert durch Art 2 des Gesetzes vom 08.08.2020 (BGBl. I, S. 1728) sowie nach § 86 Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern vom 15.10.2015 (GVObI. M-V 2015, S 344), zuletzt geändert durch Gesetz vom 19.11.2019 (GVObI. M-V S. 682) wird nach Beschlussfassung der Gemeindevertretung vomfolgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 4 "Abrundung des Bebauungsplanes Nr. 3 Hofkomplex", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), dem Text (Teil B) und den örtlichen Bauvorschriften erlassen:
Es gilt die BauNVO 2017.

Planzeichnung (Teil A)

M: 1 : 500



Zeichenerklärung

Zeichen	Rechtsgrundlage
Festsetzungen	
WA	Allgemeines Wohngebiet § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB § 4 BauNVO
0,3	Grundflächenzahl § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
I	Zahl der Vollgeschosse, als Höchstmaß 1 Vollgeschoss § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
ED	nur Einzelhäuser und Doppelhäuser zulässig § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB
o	offene Bauweise § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB
—	Straßenbegrenzungslinie § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
■	öffentliche Straßenverkehrsflächen § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
---	Baugrenze § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB
■	Versorgungsfläche; hier Abwasser und Elektrizität § 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 BauGB
■	mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB
---	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes § 9 Abs. 7 BauGB

Darstellung ohne Normcharakter

—	bestehende Flurstücksgrenze	⊕	Laubbaum
8/1	Flurstücksbezeichnung	⊖	Bewuchs
▨	bestehendes Gebäude	△	Nadelgehölz
81,75	Geländepunkt mit Höhenangabe in Metern über DHHN2016	⋯	Wiese
---	zukünftige Grundstücksgrenze	∨ ∨ ∨	Zaun
		▨	Böschung

Verfahrensvermerke

Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung der Gemeinde Schloen-Dratow vom 12.12.2019 als Bebauungsplan nach § 13 b BauGB. Der Aufstellungsbeschluss wurde durch Abdruck im "Landkurier des Amtes Seenlandschaft Waren" am 21.12.2019 und im Internet unter www.amt-slw.de bekannt gemacht worden.

Von einer frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB wurde nach § 13 Abs. 2 Nr. 1 BauGB abgesehen. Von einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, von dem Umweltbericht nach § 2a BauGB und von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 6 Abs. 5 Satz 3 und § 10 Abs. 4 wird gemäß § 13 Abs. 2 Nr.1 BauGB abgesehen.

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Schloen-Dratow hat am ... den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung gebilligt und zur Auslegung bestimmt.

Die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Behörde ist gem. § 1 Abs. 4 BauGB beteiligt worden. Die von der Planung berührten Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), haben in der Zeit vom bis zum während der Dienst- und Öffnungszeiten nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zu Protokoll geltend gemacht werden können, in der Zeit von ... bis zum ... durch Abdruck im "Landkurier des Amtes Seenlandschaft Waren" und im Internet unter www.amt-slw.de am ... ortsüblich bekannt gemacht worden.

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Lindenberg hat die vorgebrachten Stellungnahmen der Öffentlichkeit, der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden. Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom gebilligt.

Neu Schloen, Schulz Bürgermeister

Der katastermäßige Bestand an Flurstücken am ... wird als richtig dargestellt bescheinigt. Die lagerichtige Darstellung der Grenzpunkte wurde nur grob geprüft. Die vollständige und lagerichtige Darstellung des Gebäudebestandes konnte nicht überprüft werden. Regressansprüche können nicht abgeleitet werden.

Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur

Die Genehmigung des Bebauungsplans Nr. 4 wurde mit Bescheid des Landkreises Mecklenburgische Seenplatte vom ... mit Nebenbestimmungen und Hinweisen erteilt.

Neu Schloen, Schulz Bürgermeister

Die Nebenbestimmungen wurden durch den Beschluss der Gemeindevertretung vom ... erfüllt. Die Hinweise wurden Az.: ...

Neu Schloen, Schulz Bürgermeister

Die Satzung über den Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.

Neu Schloen, Schulz Bürgermeister

Die Erteilung der Genehmigung des Bebauungsplanes Nr. 4 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, in der Zeit von ... bis zum ... durch Abdruck im "Landkurier des Amtes Seenlandschaft Waren" und im Internet unter www.amt-slw.de bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Vorschriften sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Auf Rechtswirkungen des § 5 Kommunalverfassung Mecklenburg-Vorpommern wurde ebenfalls hingewiesen. Die Satzung ist mit der Bekanntmachung in Kraft getreten.

Neu Schloen, Schulz Bürgermeister

Hinweise

Artenschutz

Vermeidungsmaßnahmen:

Die Baufeldberäumung sowie Baumfällungen sind außerhalb der Brutzeit vom 01. März - 30. September durchzuführen.

Ersatzmaßnahme:

Anlage eines extensiv bewirtschafteten Grünlandstreifens auf den Flurstücken 38 und 39 der Flur 3, Gemarkung Neu Schloen; Mahd nicht vor den 1. September



Ersatzmaßnahme Artenschutz

Text (Teil B)

1. Nutzung des allgemeinen Wohngebietes

Gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO sind folgende Arten von Nutzungen nicht zulässig:
- Betriebe des Beherbergungsgewerbes
- sonstige nicht störende Gewerbebetriebe
- Anlagen für die Verwaltung
- Gartenbaubetriebe
- Tankstellen

2. Höhe baulicher Anlagen

Es ist nur eine Traufhöhe (Schnittlinie von Außenwand und Dachhaut) von 74 m über NHN (DHHN 92) als Höchstmaß zulässig.

3. Mit Geh- Fahr und Leitungsrechten zu belastende Fläche § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB

Der Versorger der Anlagen erhält für die Fläche das Recht zur Verlegung und Wartung einer Regenwasserleitung. Es dürfen keine baulichen Anlagen errichtet werden sowie Gehölzpflanzungen und Einzäunungen vorgenommen werden.

4. Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstige Bepflanzung

Spätestens eine Pflanzperiode nach Bauende ist vom Grundstückseigentümer mindestens ein standortgerechter, einheimischer Laubbaum zu pflanzen, zu pflegen und dauerhaft zu erhalten. Beschädigte oder abgegangene Gehölze sind gleichwertig zu ersetzen.

5. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB

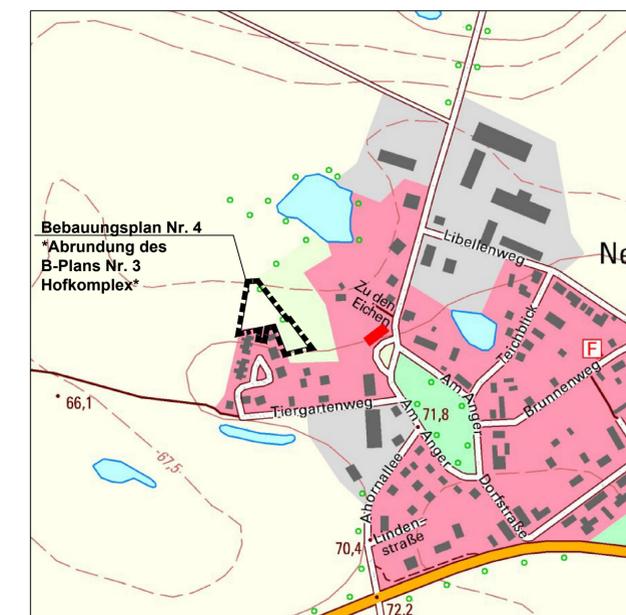
Es sind 4 Nistkästen für Vögel (2 x Lochdurchmesser 32mm, 2 x Lochdurchmesser < 28mm, in mind. 2,5m Höhe) im Plangebiet/ Gemeindegebiet Neu Schloen zu errichten.

6. Örtliche Bauvorschriften § 86 Abs. 1 Nr. 1 LBauO M-V

Hauptdächer sind nur mit einer Dachneigung von 15° bis 45° zulässig.

Übersichtskarte

M. 1 : 5.000



ign waren GbR
Lloydstraße 3 - 17132 Waren (Mürit)
Tel. +49 3991 6409-0 Fax +49 3991 6409-10

ign+architekten
ingenieure

Waren (Mürit), den 07.01.2021

Satzung der
Gemeinde Schloen-Dratow
Amt Seenlandschaft
(Landkreis Mecklenburgische Seenplatte)
über den Bebauungsplan Nr. 4 *Abrundung des
Bebauungsplanes Nr. 3 Hofkomplex*