Gemeinde Peenehagen

Beschlussvorlage Federführend: Bau- und Ordnungsamt	Vorlage-Nr: 30/2021/20 Datum: 04.05.2021 Verfasser: Frau Kunstmann

Beteiligung als Nachbargemeinde gemäß § 2 Absatz 2 BauGB; vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 8 "Lindenweg" Baumgarten der Gemeinde Grabowhöfe

Beratungsfolge:

Status	Datum	Gremium
N		Bauausschuss Peenehagen
Ö	18.05.2021	Gemeindevertretung Peenehagen

Beschlussvorschlag:
Die Gemeindevertretung äußert zum Vorentwurf des Bebauungsplanes Nr. 8 „Lindenweg“ Baumgarten der Gemeinde Grabowhöfe keine Anregungen und Hinweise. Wahrzunehmende öffentliche Belange der Gemeinde werden durch die vorliegende Planung nicht berührt.

Sachverhalt:
Die Gemeindevertretung der Gemeinde Grabowhöfe hat am 08.09.2020 in öffentlicher Sitzung die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 8 „Lindenweg“ Baumgarten beschlossen und am 16.03.2021 den Vorentwurf gebilligt sowie die frühzeitige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange bestimmt.
Durch die Aufstellung des Bebauungsplanes kann das bereits im Eigentum des Investors befindliche Grundstück durch Nachverdichtung eine weitere bauliche Anlage zur Wohnnutzung aufnehmen.
Die vollständigen Unterlagen zum Verfahren liegen dem Bürgermeister vor.

Anlagen:
Vorentwurf - 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 Grabowhöfe,

Amt Seenlandschaft Waren, Landkreis Mecklenburgische Seenplatte

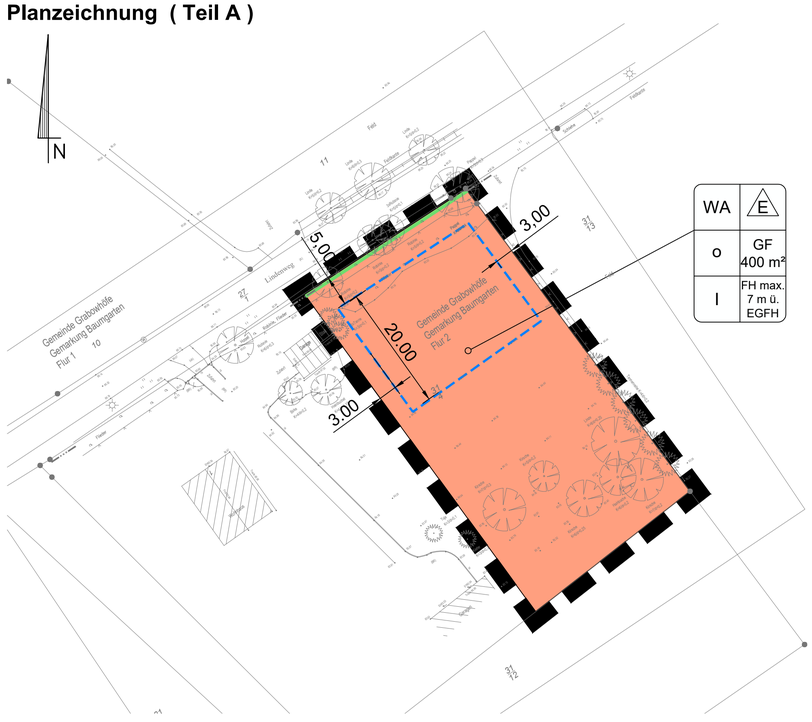
über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 8 *Lindenweg* Baumgarten

für das Gebiet östlich Lindenweg 1

Auf Grund des § 10 des Baugesetzbuches in der Fassung der Bekanntmachung vom 13.11.2017 (BGBL. I, S. 3634), einschließlich aller rechtskräftiger Änderungen, wird nach Beschlussfassung der Gemeindevertretung vom ..... folgende Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 8 *Lindenweg* Baumgarten, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:
Es gilt die BauNVO 2017.

Planzeichnung (Teil A)

M: 1 : 500



Verfahrensvermerk

Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gmeindevertretung der Gemeinde Grabowhöfe vom 08.09.2020
Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck in der "Landkurier" des Amtes Seenlandschaft Waren am 26.09.2020 erfolgt.

Die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Behörde ist gem. § 1 Abs. 4 BauGB beteiligt worden.

Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom ..... zur Abgabe einer Stellungnahme zur frühzeitigen Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB aufgefordert worden.

Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB wurde am ... durchgeführt.

Die Gemeindevertretung Grabowhöfe hat am ... den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 8 "Lindenweg" Baumgarten mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom ..... zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 8 "Lindenweg" Baumgarten, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie der Begründung, haben in der Zeit vom ..... bis zum ..... während folgender Zeiten Mo 9.00-12.00 Uhr, Di 9.00-12.00 und 13.30 bis 16.00 Uhr sowie Do 9.00-12.00 und 14.00-18.00 Uhr nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zu Protokoll geltend gemacht werden können, am ..... im "Landkurier" des Amtes Seenlandschaft Waren und im Internet unter *www.amt-slw.de/landkurier* ortsüblich bekannt gemacht worden.

Die Gemeindevertretung Grabowhöfe 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.

Grabowhöfe, den

Malow
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 der Gebäude konnte nicht geprüft werden. Regressansprüche können nicht abgeleitet werden.

.....,den.....

Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur

Die Satzung über den Bebauungsplan Nr. 8 "Lindenweg" Baumgarten, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.

Grabowhöfe, den

Malow
Bürgermeister

Der Beschluss über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 8 "Lindenweg" Baumgarten 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 am ..... ortsüblich im "Landkurier" des Amtes Seenlandschaft Waren und im Internet unter *www.amt-slw.de/landkurier* bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Vorschriften sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 Bau GB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Auf Rechtswirkungen des § 5 Kommunalverfassung Mecklenburg-Vorpommern wurde ebenfalls hingewiesen. Die Satzung über den Bebauungsplan ist mit Ablauf des in Kraft getreten.

Grabowhöfe, den

Malow
Bürgermeister

Zeichenerklärung

Planzeichen		Rechtsgrundlage	
Festsetzungen			
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Außenbereichssatzung	§ 9 Abs. 7	BauGB
WA	Allgemeines Wohngebiet	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 § 4	BauGB BauNVO
400 m²	max. Grundfläche	§ 9 Abs. 1 Nr. 1	BauGB
I	Zahl der Vollgeschosse, als Höchstmaß z.B. II Vollgeschosse	§ 9 Abs. 1 Nr. 1	BauGB
o	offene Bauweise	§ 9 Abs. 1 Nr. 2	BauGB
FH max. 7,00 m	maximale Firsthöhe über Erdgeschossfußbodenhöhe	§ 9 Abs. 1 Nr. 1	BauGB
	Baugrenze	§ 9 Abs. 1 Nr. 2	BauGB
	Straßenbegrenzungslinie	§ 9 Abs. 1 Nr. 11	BauGB

Darstellung ohne Normcharakter

6/16	Flurstücksbezeichnung
	vorhandene Flurstücksgrenze
	vorhandene Gemarkungsgrenze

Text (Teil B)

1. Art der baulichen Nutzung — § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

ImRahmen der festgesetzten Nutzung sind nur solche Vorhaben zulässig, zu deren Durchführung sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag verpflichtet.

Nutzung als Allgemeines Wohngebiet WA — **§ 4 BauNVO**

Gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO sind folgende Arten von Nutzungen nicht zulässig :
- Anlagen für die Verwaltung, — § 4 Abs. 3 Nr. 1 BauNVO
- Tankstellen — § 4 Abs. 3 Nr. 3 BauNVO

2. Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstige Bepflanzung — § 9 Abs. 1 Nr. 25a u. 25b BauGB

Auf dem Grundstück ist mindestens ein heimischer, standortgerechter Laubbaum zu pflanzen, zu pflegen und dauernd zu erhalten.

3. Höhe baulicher Anlagen — § 9 Abs. 1 Nr.1 BauGB

Die Höhe baulicher Anlagen darf die festgesetzte Firsthöhe, gemessen über der tatsächlichen Geländehöhe, nicht überschreiten. Ein Überschreiten der Höhenfestsetzungen durch technische Aufbauten (z.B.: Schornsteine und Antennenalagen) ist zulässig.

4. Stellplätze und Garagen — § 12 BauNVO

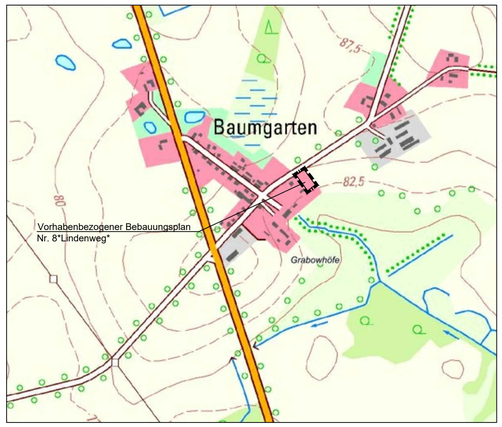
Stellplätze, überdachte Stellplätze und Garagen sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.

Hinweise:

Bodendenkmale

Gemäß § 7 Abs. 1 DSchG M-V bedarf, wer Denkmale beseitigen, verändern, an einen anderen Ort verbringen oder die bisherige Nutzung ändern will, in der Umgebung von Denkmalen Maßnahmen durchführen will, wenn hierdurch das Erscheinungsbild oder die Substanz des Denkmals erheblich beeinträchtigt wird, einer Genehmigung der unteren Denkmalschutzbehörde. "Der Beginn von Erdarbeiten ist 4 Wochen vorher schriftlich und verbindlich der unteren Denkmalschutzbehörde und dem Landesamt für Kultur und Denkmalpflege anzuzeigen.
Wenn während der Erdarbeiten Bodenfunde (Urnenscherben, Steinsetzungen, Mauern, Mauerreste, Hölzer, Holzkonstruktionen, Bestattungen, Skelettreste, Münzen u.ä.) oder auffällige Bodenverfärbungen, insbesondere Brandstellen, entdeckt werden, sind diese gem. § 11 Abs. 1 u. 2 des Denkmalschutzgesetzes des Landes Mecklenburg-Vorpommern (DSchG M-V, v. 6.1.1998, GVOBl. M-V Nr.1 1998, S. 12ff., zuletzt geändert durch Artikel 10 des Gesetzes vom 12. Juli 2010 (GVOBl. M-V S. 383, 392) unverzüglich der unteren Denkmalschutzbehörde anzuzeigen . Anzeigepflicht besteht gem. § 11 Abs. 1 DSchG M-V für den Entdecker, den Leiter der Arbeiten, den Grundeigentümer oder zufällige Zeugen, die den Wert des Gegenstandes erkennen. Der Fund und die Fundstelle sind gem. § 11 Abs. 3 DSchG M-V in unverändertem Zustand zu erhalten. Diese Verpflichtung erlischt 5 Werktage nach Zugang der Anzeige."

Übersichtskarte — M. 1 : 10.000



ign waren GbR
Lloydstraße 3 · 17192 Waren (Müritz)
Tel. +49 3991 6409-0 · Fax +49 3991 6409-10
ign architekten ingenieure

Waren (Müritz), den 23.02.2021 **Vorentwurf**

Satzung der
Gemeinde Grabowhöfe
Amt Seenlandschaft Waren
(Landkreis Mecklenburgische Seenplatte)
über den
vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 8
* Lindenweg*
Baumgarten

M:\2020-654 Kluge Aufstellung vB 7 Baumgarten\01 Bauleitplanung\00 Zeichnungen\20210223 Bebauungsplan Baumgarten.dwg