

Satzung der Gemeinde Sanitz über den Bebauungsplan Nr.27, gemäß § 10 BauGB im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB für den Bereich "Wohnbebauung 'Gärtnerei Ortmann'" mit örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung gemäß § 86 LBauO M-V

Verfahrensvermerk:

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretersitzung vom 03. November 2017 (S. 1). Die örtliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck im „Amtlichen Bekanntmachungsblatt der Gemeinde Sanitz“ am 03. November 2017 erfolgt.

Mit der örtlichen Bekanntmachung wurde darauf hingewiesen, dass nach § 13 Absatz 3 Satz 1 BauGB von der Umwidmung nach § 2 Absatz 4 BauGB, dem Umwidmungsbescheid nach § 24 BauGB, der Anlage nach § 3 Absatz 2 Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 10 Absatz 4 BauGB abgesehen wird.

Sanitz, _____ Der Bürgermeister

2. Gemäß § 1 Absatz 4 BauGB sind die Bauleitpläne den Zielen der Raumordnung anzupassen. Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Behörde ist mit Amtsbescheid vom 03. November 2017 beteiligt worden.

Sanitz, _____ Der Bürgermeister

3. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 13a Absatz 2 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 13 Absatz 2 Nr. 2 BauGB und § 3 Absatz 1 Satz 1 BauGB ist durch Auslegung der Planunterlagen in der Zeit vom 10. September 2021 (BGBl. I Seite 4147) und durch Veröffentlichung im Internet (www.gemeinde-sanitz.de/oeffentliche-bekanntmachungen) durchgeführt worden. Die amtliche Bekanntmachung hierzu erfolgte in ersetzlicher Weise durch Abdruck im „Amtlichen Bekanntmachungsblatt der Gemeinde Sanitz“ am 10. September 2021.

Sanitz, _____ Der Bürgermeister

4. Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 10. September 2021 zur Abgabe einer Äußerung gemäß § 13a Absatz 2 Nr. 3 BauGB i.V.m. § 13 Absatz 2 Nr. 3 BauGB und § 4 Absatz 1 BauGB aufgefordert.

Sanitz, _____ Der Bürgermeister

5. Die Gemeindevertretersitzung hat am 03. November 2017 die vorgebrachten Anregungen und Bedenken sowie die Äußerungen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange geprüft und den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt. Die Prüfergebnisse sind mitgeteilt worden.

Sanitz, _____ Der Bürgermeister

6. Die Entwürfe des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B) sowie der Begründung haben in der Zeit vom 10. September 2021 bis zum 10. September 2021 nach § 13a Absatz 2 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 13 Absatz 2 Nr. 2 BauGB und § 3 Absatz 1 Satz 1 BauGB öffentlich ausgestellt und waren durch Veröffentlichung im Internet (www.gemeinde-sanitz.de/oeffentliche-bekanntmachungen) einsehbar. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen zu dem Planentwurf und dem Entwurf der Begründung schriftlich abgegeben oder während der Dienstzeit zur Niederschrift vorgelegt werden können, am 10. September 2021 durch Abdruck im „Amtlichen Bekanntmachungsblatt der Gemeinde Sanitz“ ortsüblich bekanntgemacht worden.

Sanitz, _____ Der Bürgermeister

7. Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 10. September 2021 gemäß § 13a Absatz 2 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 13 Absatz 2 Nr. 1 BauGB und § 4 Absatz 2 BauGB aufgefordert.

Sanitz, _____ Der Bürgermeister

8. Die überarbeiteten Entwürfe des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B) sowie der Begründung haben in der Zeit vom 10. September 2021 bis zum 10. September 2021 nach § 13a Absatz 2 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 13 Absatz 2 Nr. 2 BauGB und § 4 Absatz 3 BauGB öffentlich ausgestellt und waren durch Veröffentlichung im Internet (www.gemeinde-sanitz.de/oeffentliche-bekanntmachungen) einsehbar. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen zu dem Planentwurf und dem Entwurf der Begründung schriftlich abgegeben oder während der Dienstzeit zur Niederschrift vorgelegt werden können, am 10. September 2021 durch Abdruck im „Amtlichen Bekanntmachungsblatt der Gemeinde Sanitz“ ortsüblich bekanntgemacht worden.

Sanitz, _____ Der Bürgermeister

9. Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 10. September 2021 gemäß § 13a Absatz 2 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 13 Absatz 2 Nr. 3 BauGB und § 4 Absatz 3 BauGB zur erneuten Stellungnahme aufgefordert worden.

Sanitz, _____ Der Bürgermeister

10. Der katastralmäßige Bestand im Geltungsbereich des Bebauungsplanes am 01. Januar 2021 wird als richtig dargestellt beschreiben. Hinsichtlich der legierenden Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, dass eine Prüfung nur grob erfolgt, da die rechtsverbindliche Liegenschaftskarte (ALKIS-Grunddatenbestand) im Maßstab 1:1000, aus dem ursprünglichen Maßstab 1:2000 abgeleitet, vorliegt. Regressansprüche können nicht abgeleitet werden.

Sanitz, _____ Der Bürgermeister

11. Die Gemeindevertretersitzung hat die aufgrund der Auslegung vorgebrachten Stellungnahmen zu dem Planentwurf und dem Entwurf der Begründung sowie Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 03. November 2017 geprüft. Die Ergebnisse sind mitgeteilt worden.

Sanitz, _____ Der Bürgermeister

12. Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B), wurde von der Gemeindevertretersitzung in öffentlicher Sitzung am 03. November 2017 beschlossen. Die Begründung des Bebauungsplanes wurde mit Beschluss der Gemeindevertretersitzung vom 03. November 2017 genehmigt.

Sanitz, _____ Der Bürgermeister

13. Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B), wird hiermit ausgearbeitet.

Sanitz, _____ Der Bürgermeister

14. Die Satzung des Bebauungsplanes Nr. 27 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 Veröffentlichung im „Amtlichen Bekanntmachungsblatt der Gemeinde Sanitz“ am 03. November 2017 ortsüblich 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 II BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Einspruchsansprüchen (§§ 39, 44 BauGB) hingewiesen worden. Der Bebauungsplan Nr. 27 ist mit Ablauf des 03. November 2017 in Kraft getreten.

Sanitz, _____ Der Bürgermeister

für das folgend eingegrenzte Gebiet:

• im Norden durch Grünflächen sowie einer gemeindlichen Verkehrsfläche

• im Osten durch die vorhandene Bebauung an der Gemeindestraße „Friedrich-von-Flotow-Ring“

• im Süden durch die vorhandene Bebauung an der Bundesstraße B110, hier „Rostocker Straße“ sowie die Bundesstraße B110

• im Westen durch die vorhandene Bebauung an der Gemeindestraße „Zum Brunnenhof“ sowie die Kindertagesstätte „Siebenbüche“

Präambel

Aufgrund des § 10 i.V.m. § 13a des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I Seite 3634), zuletzt geändert durch Artikel 9 des Gesetzes vom 10. September 2021 (BGBl. I Seite 4147) und der Baurechtsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I Seite 3786), die durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I Seite 1802) geändert worden ist sowie nach § 86 der Landesbaurechtsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. Oktober 2015 (GOVB. M-V Seite 344), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 25. Juni 2021 (GOVB. M-V Seite 1033), wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretersitzung folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 27 der Gemeinde Sanitz, gemäß § 10 BauGB im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB für den Bereich „Wohnbebauung 'Gärtnerei Ortmann'“, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B) mit den örtlichen Bauvorschriften, erlassen.

Kartengrundlage:

Lage- und Höhenplan im Maßstab 1:500 des:

Vermessungsbüro Dipl.-Ing. Stefan Reiche
Rostocker Straße 27a
18190 Sanitz

Tel.: 03 82 09 / 8 04 80

vom 08. Dezember 2020

Zeichenerklärung

1. Planzeichen gemäß Planzeichenverordnung 1990:

1. Art der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 4 BauNVO)

Allgemeines Wohngebiet

(§ 4 BauNVO)

0,4

I

2. Maß der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

Grundflächenzahl

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

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

nur Einzelhäuser zulässig

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 BauNVO)

nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 BauNVO)

Offene Bauweise

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 BauNVO)

Baugrenze

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 BauNVO)

4. Verkehrsflächen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Straßenverkehrsflächen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Straßenbegrenzungslinie

(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Öffentliche Parkfläche

(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Fußgängerbereich

(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

pr. Str. Private Straßenverkehrsfläche

5. Grünflächen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

Parkanlage

(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

Grünfläche, öffentlich

Grünfläche, privat

6. Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses

(§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB)

Wasserflächen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB)

7. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

(§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 BauGB)

Bäume anpflanzen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

Bäume erhalten

(§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)

8. Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

(§ 9 Abs. 7 BauGB)

Abgrenzung unterschiedl. Maße der baulichen Nutzung innerhalb eines Baugebiets (§ 1 Abs. 4 u. § 16 Abs. 5 BauNVO)

Umgrenzung der Flächen für Nutzungsbeschränkungen oder für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 und Abs. 6 BauGB)

Lage der 49-dB(A) - Isophone, gemäß "Schalltechnischer Begutachtung", Stand: 29. März 2022

Böschung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 26 BauGB)

Teil A: Planzeichnung - M 1:500

