

Satzung der Gemeinde Sanitz über den Bebauungsplan Nr.31, für den Bereich "Wohnbebauung 'Niekrenzer Dorfstraße'", Ortsteil Niekrenz mit örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung gemäß § 86 LBauO M-V

Verfahrensvermerke:

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretersitzung vom 07.11.2023. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck im „Amtlichen Bekanntmachungsblatt der Gemeinde Sanitz“ am _____ erfolgt.
- 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 Anzeigeschreiben vom 17.07.2025 beteiligt worden.
- Sanitz, _____ Der Bürgermeister
3. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Absatz 1 Satz 1 BauGB ist durch Auslegung der Planunterlagen in der Zeit vom 21.07.2025 bis zum 22.08.2025 und durch Veröffentlichung im Internet (www.gemeindesanitz.de/offentliche-bekanntmachungen) sowie im Bau- und Planungsportal M-V unter <https://bplan.geodaten-mv.de/Bauleitpläne>) durchgeführt worden. Die amtliche Bekanntmachung hierzu erfolgte in ortsüblicher Weise durch Abdruck im „Amtlichen Bekanntmachungsblatt der Gemeinde Sanitz“ am 11.07.2025.
- Sanitz, _____ Der Bürgermeister

4. Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 17.07.2025 zur Abgabe einer Äußerung gemäß § 4 Absatz 1 BauGB aufgefordert.
- Sanitz, _____ Der Bürgermeister
5. Die Gemeindevertretersitzung hat am _____ die vorgebrachten Anregungen und Bedenken sowie die Äußerungen der Behörden und sonstigen Träger öffentlichen 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) mit örtlichen Bauvorschriften sowie der Begründung haben in der Zeit vom _____ bis zum _____ nach § 3 Absatz 2 BauGB öffentlich ausliegen und waren durch Veröffentlichung im Internet (www.gemeindesanitz.de/offentliche-bekanntmachungen) sowie im Bau- und Planungsportal M-V unter <https://bplan.geodaten-mv.de/Bauleitpläne>) einsehbar. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen zu dem Planentwurf und dem Entwurf der Begründung schriftlich abgeben oder während der Dienstzeit zur Niederschrift vorgetragen werden können, am _____ 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 sind mit Schreiben vom _____ gemäß § 4 Absatz 2 BauGB zur Stellungnahme aufgefordert worden.
- Sanitz, _____ Der Bürgermeister

8. Die überarbeiteten Entwürfe des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B) mit örtlichen Bauvorschriften sowie der Begründung haben in der Zeit vom _____ bis zum _____ nach § 4a Absatz 3 BauGB öffentlich ausliegen und waren durch Veröffentlichung im Internet (www.gemeindesanitz.de/offentliche-bekanntmachungen) sowie im Bau- und Planungsportal M-V unter <https://bplan.geodaten-mv.de/Bauleitpläne>) einsehbar. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen zu dem Planentwurf und dem Entwurf der Begründung schriftlich abgeben oder während der Dienstzeit zur Niederschrift vorgetragen werden können, am _____ 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 _____ gemäß § 4a Absatz 3 BauGB zur erneuten Stellungnahme aufgefordert worden.
- Sanitz, _____ Der Bürgermeister
10. Der katastermäßige Bestand im Geltungsbereich des Bebauungsplanes am _____ wird als richtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der lagerichtigen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, dass eine Prüfung nur grob erfolgte, da die rechtsverbindliche Liegenschaftskarte (ALKIS-Grunddatenbestand) im Maßstab 1:1000, aus dem ursprünglichen Maßstab 1:2000 abgeleitet, vorliegt. Regressansprüche können nicht abgeleitet werden.

- Rostock, _____ Dipl.-Ing. Andreas Golnik
ÜbV I
Lise-Meitner-Ring 7
18059 Rostock
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 _____ geprüft. Die Ergebnisse sind mitgeteilt worden.
- Sanitz, _____ Der Bürgermeister

12. Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B) mit örtlichen Bauvorschriften, wurde von der Gemeindevertretersitzung in öffentlicher Sitzung am _____ als Satzung beschlossen. Die Begründung des Bebauungsplanes wurde mit Beschluss der Gemeindevertretersitzung vom _____ gebilligt.
- Sanitz, _____ Der Bürgermeister

13. Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B) mit örtlichen Bauvorschriften, wird hiermit ausgeteilt.
- Sanitz, _____ Der Bürgermeister

14. Die Satzung des Bebauungsplanes Nr.31 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 _____ und zusätzlich durch Veröffentlichung im Internet 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 Entscheidungsansprüchen (§§ 39, 44 BauGB) hingewiesen worden. Der Bebauungsplan Nr.31 ist mit Ablauf des _____ in Kraft getreten. Die in Kraft getretene Satzung wurde im Internet im Bau- und Planungsportal M-V unter <https://bplan.geodaten-mv.de/Bauleitpläne> veröffentlicht.
- Sanitz, _____ Der Bürgermeister

Hinweis zu Bodendenkmalen

Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gemäß § 11 DSchG M-V die zuständige Untere Denkmalbehörde zu benachrichtigen und der Fund und die Fundstelle bis zum Eintreffen von Mitarbeitern oder Beauftragten des Landesamtes für Kultur und Denkmalpflege in unverändertem Zustand zu erhalten. Verantwortlich sind hierfür der Entdecker, der Leiter der Arbeiten, der Grundeigentümer sowie zufällige Zeugen, die den Wert des Fundes erkennen. Die Verpflichtung erlischt 5 Werktage nach Zugang der Anzeige.

für das folgend eingegrenzte Gebiet:

- im Norden durch landwirtschaftlich genutzte Flächen
- im Osten durch landwirtschaftlich genutzte Flächen
- im Süden durch vorhandene Bebauung an der Landesstraße L191
- im Westen durch die Landesstraße L191 und vorhandene Wohnhausbebauung

Präambel

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I Seite 3634), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 22. Dezember 2025 (BGBl. 2025 I Nr.348) und der Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I Seite 3786) ist durch Artikel 2 des Gesetzes vom 03. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr.176) geändert worden ist sowie nach § 86 der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. Oktober 2015 (GVOB, M-V Seite 344), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 18. März 2025 (GVOB, M-V Seite 130) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretersitzung folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr.21 der Gemeinde Sanitz für den Bereich „Wohnbebauung ‚Niekrenzer Dorfstraße‘“, Ortsteil Niekrenz, 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. (FH) Andreas Golnik
Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur
Lise-Meitner-Ring 7
18059 Rostock

Tel.: 03 81 / 4 05 69 - 0

vom: 29. Juli 2024

Zeichenerklärung

1. Planzeichen gemäß Planzeichenverordnung 1990:

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 4 BauNVO)
- WA Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)
- 0,3 Grundflächenzahl (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)
- I 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)
- E nur Einzelhäuser zulässig (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 BauNVO)
- O Offene Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 BauNVO)
- Baulinie (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 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)

5. Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
- Parkanlage (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
- o Grünfläche, öffentlich
- p Grünfläche, privat

6. 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)
- o Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)
- o Bäume erhalten (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)

7. 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)
- Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)
- Böschung (§ 9 Abs. 1 Nr. 26 BauGB)

2. ohne Normencharakter:

- 488/6 Flurstücksbezeichnung
- Flurstücksgrenze, vorhanden (Grenzpunkt, vermarktet)
- Flurstücksgrenze, vorhanden (Grenzpunkt, unvermarktet)
- Parzellierungsvorschlag
- Nutzungsgrenze
- Überhaken
- Hauptgebäude, vorhanden
- Nebengebäude, vorhanden
- Straße, vorhanden
- Bemaßung in m
- Geländehöhe in m über NHN - DHHN2016 (Bestand)
- Abnehmen von Bäumen

Teil A: Planzeichnung - M 1:500

