

SATZUNG DER GEMEINDE SEMLOW

über die I. Änderung des Bebauungsplanes Nr.3, im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB für den Bereich "Wohngebiet Pferdekoppel"

Verfahrensvermerke:

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretersitzung vom ... Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck im „Amtlichen Mitteilungsblatt der Gemeinden Ahrenshagen-Daskow, Schlemmin und Semlow“ am ... erfolgt.

Semlow, _____
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 ... beteiligt worden.

Semlow, _____
Der Bürgermeister

3. Die Gemeindevertretersitzung hat am ... den Entwurf der I. Änderung des Bebauungsplanes Nr.3 mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Semlow, _____
Der Bürgermeister

4. Die Entwürfe der I. Änderung des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B) sowie der Begründung haben in der Zeit vom ... bis zum ... nach § 13 Absatz 2 Nr.2 BauGB i.V.m. § 3 Absatz 2 BauGB öffentlich ausgetragen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen zu dem Planentwurf und dem Entwurf der Begründung schriftlich abzugeben oder während der Dienstzeit zur Niederschrift vorgelesen werden können, am ... durch Abdruck im „Amtlichen Mitteilungsblatt der Gemeinden Ahrenshagen-Daskow, Schlemmin und Semlow“ ortsüblich bekannt gemacht worden. Es wurde darauf hingewiesen, dass ein Antrag nach § 47 der Verwaltungsgerichtsordnung unzulässig ist, soweit mit ihm Einwendungen geltend gemacht werden, die vom Antragsteller im Rahmen der Auslegung nicht oder verspätet geltend gemacht wurden, aber hätten geltend gemacht werden können.

Semlow, _____
Der Bürgermeister

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

Semlow, _____
Der Bürgermeister

6. Die überarbeiteten Entwürfe der I. Änderung des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B) sowie der Begründung haben in der Zeit vom ... bis zum ... nach § 13 Absatz 2 Nr.2 BauGB i.V.m. § 4 Absatz 3 BauGB öffentlich ausgetragen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen zu dem Planentwurf und dem Entwurf der Begründung schriftlich abzugeben oder während der Dienstzeit zur Niederschrift vorgelesen werden können, am ... durch Abdruck im „Amtlichen Mitteilungsblatt der Gemeinden Ahrenshagen-Daskow, Schlemmin und Semlow“ ortsüblich bekannt gemacht worden. Es wurde darauf hingewiesen, dass ein Antrag nach § 47 der Verwaltungsgerichtsordnung unzulässig ist, soweit mit ihm Einwendungen geltend gemacht werden, die vom Antragsteller im Rahmen der Auslegung nicht oder verspätet geltend gemacht wurden, aber hätten geltend gemacht werden können.

Semlow, _____
Der Bürgermeister

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

Semlow, _____
Der Bürgermeister

8. Der katastermäßige Bestand im Geltungsbereich der I. Änderung des Bebauungsplanes am ... wird als richtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der lagerichten Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, dass eine Prüfung nur grob erfolgte, da die rechtsverbindliche Liegenschaftskarte (ALK) im Maßstab 1:1000, aus dem ursprünglichen Maßstab 1:2000 abgeleitet, vorliegt. Regressansprüche können nicht abgeleitet werden.

Sanitz, _____
Dipl.-Ing. Stefan Reiche
GUV
Schwarzer Weg 1c
18190 Sanitz

9. 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.

Semlow, _____
Der Bürgermeister

10. Die I. Änderung des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B), wurde von der Gemeindevertretersitzung in öffentlicher Sitzung am ... als Satzung beschlossen. Die Begründung der I. Änderung des Bebauungsplanes wurde mit Beschluss der Gemeindevertretersitzung vom ... gebilligt.

Semlow, _____
Der Bürgermeister

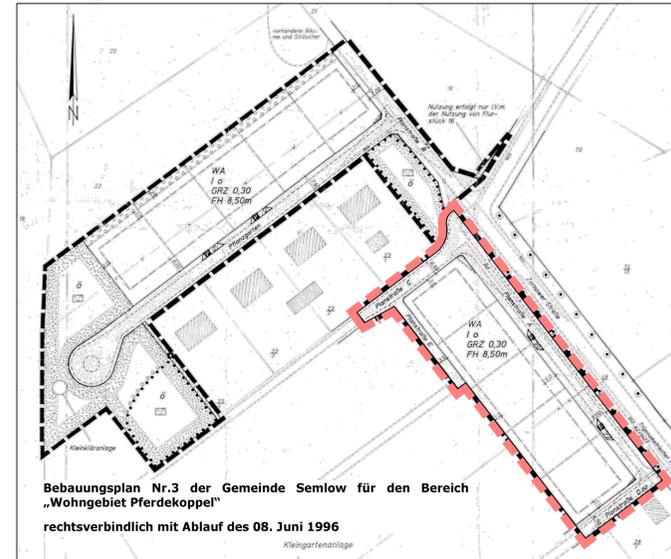
11. Die I. Änderung des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.

Semlow, _____
Der Bürgermeister

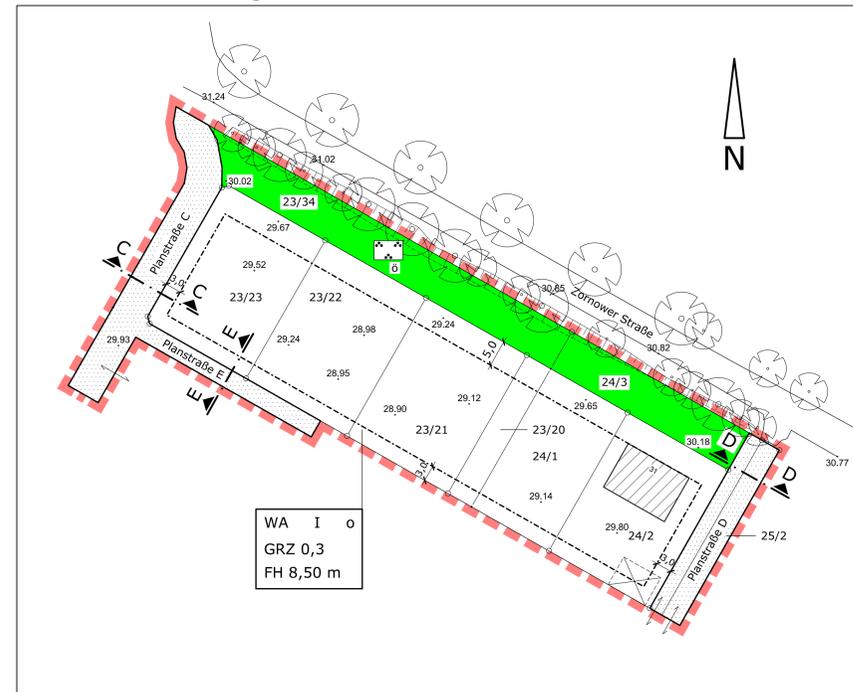
12. Die Satzung der I. Änderung des Bebauungsplanes Nr.3 sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind durch Veröffentlichung im „Amtlichen Mitteilungsblatt der Gemeinden Ahrenshagen-Daskow, Schlemmin und Semlow“ am ... 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 Entschädigungsansprüchen (§§ 39, 44 BauGB) hingewiesen worden. Die I. Änderung des Bebauungsplanes Nr.3 ist mit Ablauf des ... in Kraft getreten.

Semlow, _____
Der Bürgermeister

Übersichtsplan (Ursprungsplan), M 1:1000



Teil A: Planzeichnung, zur I. Änderung - M 1:500



Die Änderung gegenüber dem Bebauungsplan Nr.3 der Gemeinde Semlow ist farblich hervorgehoben (Festsetzung einer Grünfläche).

Zeichenerklärung der Planänderung

1. Planzeichen gemäß Planzeichenverordnung 1990:

1. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)
Baugrenze (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 BauNVO)

2. Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
Straßenverkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
Straßenbegrenzungslinie (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

3. Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
Parkanlage (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
Grünfläche, öffentlich

4. Sonstige Planzeichen
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der I. Änderung des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Böschung (§ 9 Abs. 1 Nr. 26 BauGB)

2. ohne Normencharakter:

24/1 Flurstücksbezeichnung
Flurstücksgrenze, vorhanden (Grenzpunkt, vermarkt)
Flurstücksgrenze, vorhanden (Grenzpunkt, unvermarkt)
Überhaken
Hauptgebäude, vorhanden
Straße, vorhanden
Baum, vorhanden
Bemaßung in m
29,80 Geländehöhe in m über NHN (Bestand)

Erklärung der Nutzungsschablone:

Art der baulichen Nutzung (Allgemeines Wohngebiet)
Maß der baulichen Nutzung (Zahl der Vollgeschosse)
Bauweise (offen)
Maß der baulichen Nutzung (Grundflächenzahl)
Maß der baulichen Nutzung (max. Firsthöhe in m über OK Bezugspunkt)

für das folgend eingegrenzte Gebiet:

- im Norden durch die „Zornower Straße“
- im Osten durch das Grundstück „Zornower Straße 29“
- im Süden durch Kleingärten
- im Westen durch das Grundstück „Am Pflanzgarten 1“

Es gilt die Baunutzungsverordnung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Art. 2 G vom 11.06.2013 (BGBl. I S. 1548)

Präambel

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I Seite 2414), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 20. Oktober 2015 (BGBl. I Seite 1722) und nach § 86 der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBAO M-V) vom 15. Oktober 2015 (GVBl. M-V Seite 344) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretersitzung folgende Satzung über die I. Änderung des Bebauungsplanes Nr.3 der Gemeinde Semlow für den Bereich „Wohngebiet Pferdekoppel“, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B) erlassen.

Kartengrundlage:

Lage- und Höhenplan im Maßstab 1:500 des:

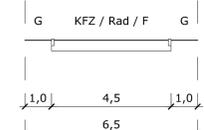
Vermessungsbüro Dipl.-Ing. Stefan Reiche
Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur
Schwarzer Weg 1c
18190 Sanitz

Tel.: 03 82 09 / 8 04 80

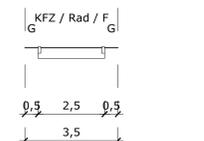
vom: 28. Juli 2015

Regelprofil - M 1:100

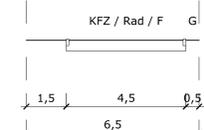
Legende: G Grünfläche R Radweg
KFZ Kraftfahrzeuge F Fußweg



Schnitt C - C
Planstraße C



Schnitt E - E
Planstraße E



Schnitt D - D
Planstraße D

Teil B: Textliche Festsetzungen

Die Punkte 2, 3 und 6 werden für den Bereich der I. Änderung wie folgt geändert / ergänzt (alle weiteren Festsetzungen des vorangegangenen Planverfahrens des Bebauungsplanes Nr.3 bleiben hiervon unberührt):

- Maß der baulichen Nutzung § 9 I Nr.1 BauGB, § 16 BauNVO
 - Höhenfestsetzung
Der Bezugspunkt für die Höhen von baulichen Anlagen wird für alle Gebäude auf 29,50 m über NHN (Normalhöhennull) festgesetzt.
 - Höhe baulicher Anlagen
Die Höhe Oberkante Fertigfußboden wird auf 29,80 m über NHN bis maximal 30,00 m über NHN festgesetzt.
- Gestaltung der Gebäude § 9 IV BauGB i.V.m. § 86 LBAO M/V
 - Dächer : gilt für das gesamte Baufeld:
ausschließlich Sattel-, Warm- oder Krüppelwalmdach, ausschließlich Dachziegeloptik
gilt für das gesamte Baufeld:
24 - 50° Dachneigung - Hauptdach
Die Festsetzungen zum Dach gelten für alle Gebäude, außer für Nebenanlagen, Garagen und Carports.
 - Fassadengestaltung : gilt für das gesamte Baufeld:
ausschließlich Putz-, Verblendsmearwerk- oder Holzoptik, Kombinationen sind zulässig
- Grundstückszufahrten § 9 I Nr.11 BauGB
Im Bereich von Grundstückszufahrten dürfen öffentliche Grünflächen in der unbedingt erforderlichen Breite bis maximal 3,50 m unterbrochen werden. Je Grundstück ist eine Zufahrt zulässig.

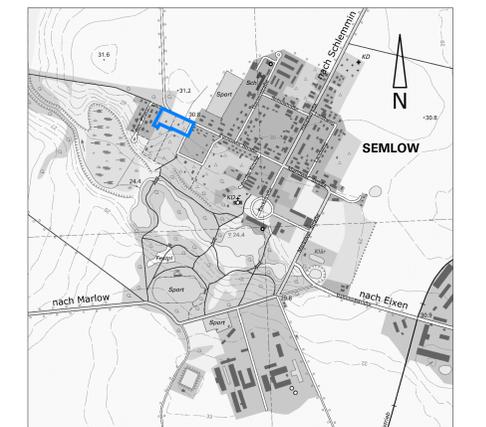
Hinweis zu Bodendenkmalen

Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gemäß § 11 DSchG M-V die zuständige Untere Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen und der Fund und die Fundstelle bis zum Eintreffen von Mitarbeitern oder Beauftragten des Landesamtes für Bodendenkmalpflege 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.

Satzung der Gemeinde Semlow

über die I. Änderung des Bebauungsplanes Nr.3 im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB für den Bereich „Wohngebiet Pferdekoppel“

Bearbeitungsstand: 15. Juni 2017
geändert:



© Geobasisdaten (Karten und Luftbilder):
Landesamt für Innere Verwaltung Mecklenburg-Vorpommern (LAIV-MV)

Gemeinde Semlow, Gemarkung Semlow, Flur 1
Flurstück: 23/20, 23/21, 23/22, 23/23, 23/34 tws., 24/1, 24/2, 24/3 tws., 25/2 tws.

Planverfasser: Dipl.-Ing. Axel Wanke
Südlicher Rosengarten 12
18311 Ribnitz-Damgarten
Zul.-Nr.: IK M-V • V-1435-2007
Tel.: 0 38 21 / 88 91 771 • mail: planung@ax-wa.de

