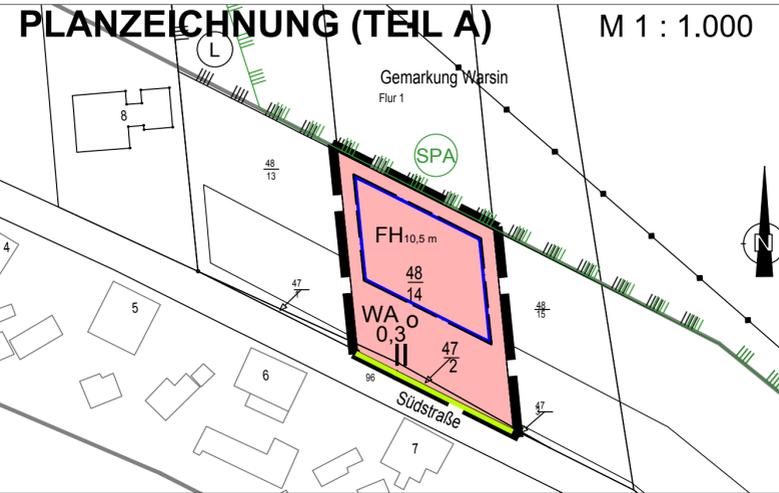


SATZUNG DER GEMEINDE VOGELSANG-WARSIN ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 3/2018 "Wohnen Südstraße"

Satzung der Gemeinde Vogelsang-Warsin über den Bebauungsplan Nr. 3/2018 „Wohnen Südstraße“ für das Gebiet nördlich der Südstraße (Gemarkung Warsin, Flur 1 Flurstücke 47/2 und 48/14 (teilweise))

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634) und der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. Oktober 2015 (GVOBl. M-V 2015, S. 344), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 5. Juli 2018 (GVOBl. M-V S. 221, 228), wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 3/2018 „Wohnen Südstraße“ bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) erlassen:



Kartengrundlage ALKIS Daten Stand: 15.05.2018

ZEICHENERKLÄRUNG

I. Festsetzungen

1. Art und Maß der baulichen Nutzung

WA Allgemeine Wohngebiete i. V. m. textlicher Festsetzung Nr. 1
0,3 Grundflächenzahl
II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
 § 4 BauNVO

2. Bauweise, Baugrenzen

0 offene Bauweise
— Baugrenze

§ 16 Abs. 2 BauNVO
 § 16 Abs. 2 BauNVO

3. Verkehrsflächen

— Straßenbegrenzungslinie

§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

4. Sonstige Planzeichen

□ Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans

§ 9 Abs. 7 BauGB

II. Örtliche Bauvorschriften

FH_{10,5 m} Firsthöhe als Höchstmaß

§ 9 Abs. 4 BauGB
 § 86 LBauO M-V

III. Hinweise

SPA Umgrenzung von internationalen Schutzgebieten im Sinne des Naturschutzrechts hier Vogelschutzgebiet

L Umgrenzung von nationalen Schutzgebieten im Sinne des Naturschutzrechts hier Landschaftsschutzgebiet

□ Geltungsbereich der 1. Änderung der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung Ortsslage Warsin

IV. Darstellungen ohne Normcharakter

48/14 Flurstücksnummer
— Flurstücksgrenze

Es gilt die BauNVO Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017.
 Es gilt die PlanzV vom 18.12.1990, die am 04.05.2017 geändert worden ist.

TEXT (TEIL B)

Der Bebauungsplan ersetzt in seinen Geltungsbereich die Festsetzungen der wirksamen 1. Änderung der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung der Gemeinde Vogelsang-Warsin Ortslage Warsin.

I. Planungsrechtliche Festsetzungen § 9 Abs. 1 BauGB

1. Art der baulichen Nutzung

§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und §§ 1 und 4 BauNVO

Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)

Die nach § 4 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen sind nicht Bestandteil des Bebauungsplanes. (§ 1 Abs. 6 BauNVO)

2. Überbaubare Grundstücksfläche

§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB und § 12 Abs. 6, 14 Abs. 1 BauNVO und 23 Abs. 5 BauNVO

- 2.1 Garagen sind auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen zwischen den straßenseitigen Grundstücksgrenzen und den straßenseitigen Baugrenzen unzulässig.
 2.2 Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen zwischen den straßenseitigen Grundstücksgrenzen und den straßenseitigen Baugrenzen können Nebenanlagen im Sinne des § 14 Abs. 1 BauNVO nur ausnahmsweise zugelassen werden.

3. Planungen, Nutzungsregelungen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Umwelt

§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB

Pro 200 m² Neuversiegelung sind 2 hochstämmige Obstbäume StU 8-10, 2 x verpflanzt mit

Ballen
 Apfel: z. B. Pommerscher Krummstiel, Danziger Klarapfel, Gravensteiner, Gelber Richard, Clivia, Carola, Roter Winterstettiner, Apfel aus Grünheide, Cox Orange, Kaiser Wilhelm, Königlicher Kurzstiel;

Birnen: z. B. Konferenz, Clapps Liebling, Gute Graue, Bunte Julibirne, Pastorenbirne, Kleine Landbirne, Alexander Luc, Gute Luise, Tangern;

Quitten: z. B. Apfelquitte, Birnenquitte, Konstantinopler Apfelquitte und 20 m² Strauchfläche heimischer Arten (z. B. Corylus avellana [Hasel], Viburnum opulus [Schneeball], Cornus mas [Kornelkirsche], Rosa canina [Hundsrose], Sambucus nigra [Holunder], Ribes nigra [Schwarze Johannisbeere]) anzulegen und dauerhaft zu erhalten.

II. Örtliche Bauvorschriften § 9 Abs. 4 BauGB und § 86 LBauO M-V

Firsthöhe

Die Bezugshöhe für die festgesetzte Firsthöhe ist das Niveau des zugehörigen Abschnittes der Südstraße in Straßenmitte.

III. Hinweise

1. Bodendenkmale

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 (Urnerscherben, Steinsetzungen, Mauern, Mauerreste, Hölzer, Holzkonstruktionen, Bestattungen, Skelettreste, Münzen u. a.) 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. 12 ff., 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 Werktagen nach Zugang der Anzeige.

Verfahrensvermerke

- Die Gemeindevertretung der Gemeinde Vogelsang-Warsin hat in ihrer Sitzung am 18.10.2018 den Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 3/2018 „Wohnen Südstraße“ im beschleunigten Verfahren nach § 13b BauGB gefasst. Die Bekanntmachung des Beschlusses erfolgte am 14.11.2018 im Amtlichen Mitteilungsblatt des Amtes Am Stettiner Haff Nr. 11.
- Die Öffentlichkeit wurde gemäß § 13a Abs. 3 Nr. 2 BauGB Gelegenheit gegeben sich vom 14.11.2018 bis 13.12.2018 durch eine Auslegung des Plankonzeptes mit Begründung und FFH-Vorprüfung über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die wesentlichen Auswirkungen der Planung zu informieren.
- Die Gemeindevertretung der Gemeinde Vogelsang-Warsin hat in ihrer Sitzung am 17.01.2019 den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 3/2018 „Wohnen Südstraße“ beschlossen und zur Auslegung bestimmt und die Begründung gebilligt.
- Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 24.01.2019 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert. Die Abstimmung mit den Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB erfolgte mit Schreiben vom 24.01.2019.
- Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 3/2018 „Wohnen Südstraße“ und die Begründung haben im Amt „Am Stettiner Haff“ der Zeit vom 25.02.2019 bis zum 29.03.2019 während der Dienstzeiten nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von allen Interessenten schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können, am 13.02.2019 im amtlichen Mitteilungsblatt des Amtes Am Stettiner Haff Nr. 02/2019 sowie im Internet ortsüblich bekannt gemacht. Zusätzlich sind der Inhalt der ortsüblichen Bekanntmachung und die auszulegenden Unterlagen in das Internet eingestellt worden.
- Die Gemeindevertretung der Gemeinde Vogelsang-Warsin hat in ihrer Sitzung am die vorgebrachten Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden
 Vogelsang-Warsin, den
- Die Satzung des Bebauungsplanes Nr. 3/2018 „Wohnen Südstraße“ wurde am von der Gemeindevertretung der Gemeinde Vogelsang-Warsin beschlossen. Die Begründung wurde gebilligt.
 Vogelsang-Warsin, den

Siegel

Bürgermeister

- Der katastermäßige Bestand 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 durch Digitalisierung der Flurkarte im Maßstab 1 : entstand. Regressansprüche können nicht abgeleitet werden.
 den

- Der Bebauungsplan Nr. 3/2018 „Wohnen Südstraße“ wird hiermit ausgefertigt.
 Vogelsang-Warsin, den

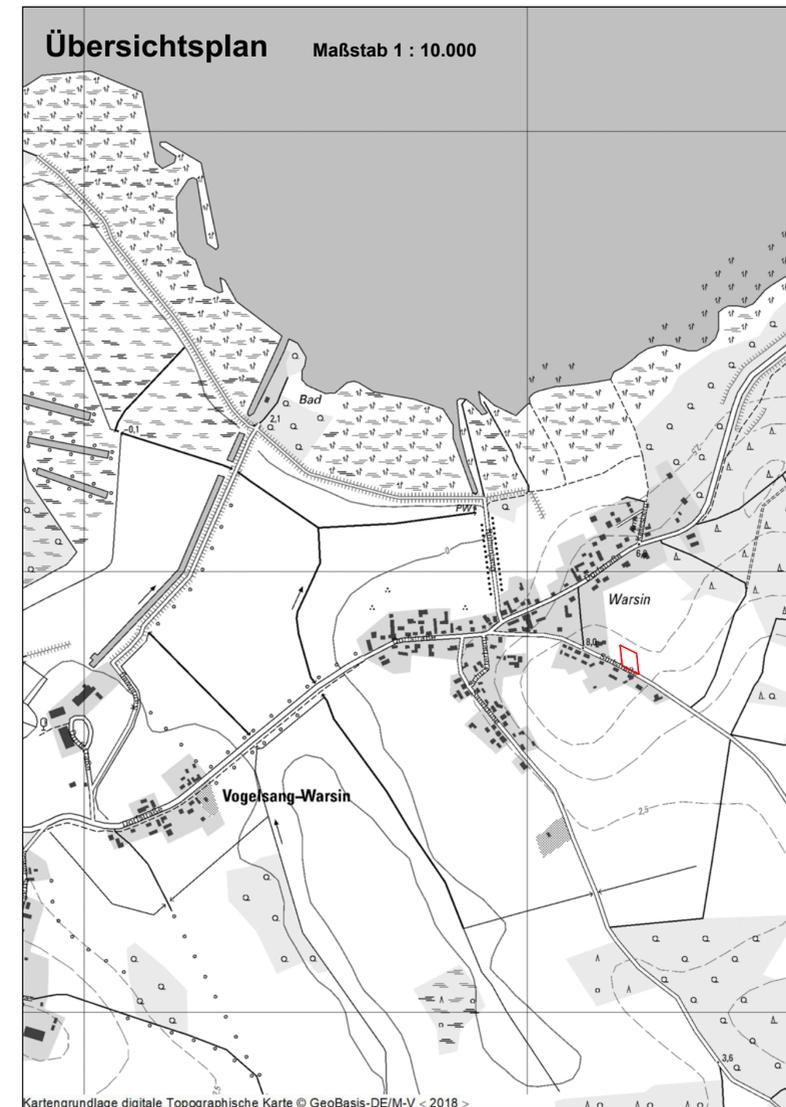
Siegel

Bürgermeister

- Der Beschluss des Bebauungsplanes Nr. 3/2018 „Wohnen Südstraße“ sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von allen Interessenten eingesehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft erteilt, sind am im amtlichen Mitteilungsblatt für das Amt Am Stettiner Haff Nr. bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung einschließlich der sich ergebenden Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB, § 5 Abs. 5 KV M-V) sowie die Möglichkeit, Entschädigungsansprüche geltend zu machen und das Erlöschen dieser Ansprüche (§ 44 BauGB) hingewiesen worden.
 Die Satzung ist am in Kraft getreten.
 Vogelsang-Warsin, den

Siegel

Bürgermeister



Kartengrundlage digitale Topographische Karte © GeoBasis-DE/M-V < 2018 >

Bebauungsplan Nr. 3/2018 "Wohnen Südstraße" der Gemeinde Vogelsang-Warsin

Stand: April 2019

Planverfasser: Gudrun Trautmann