

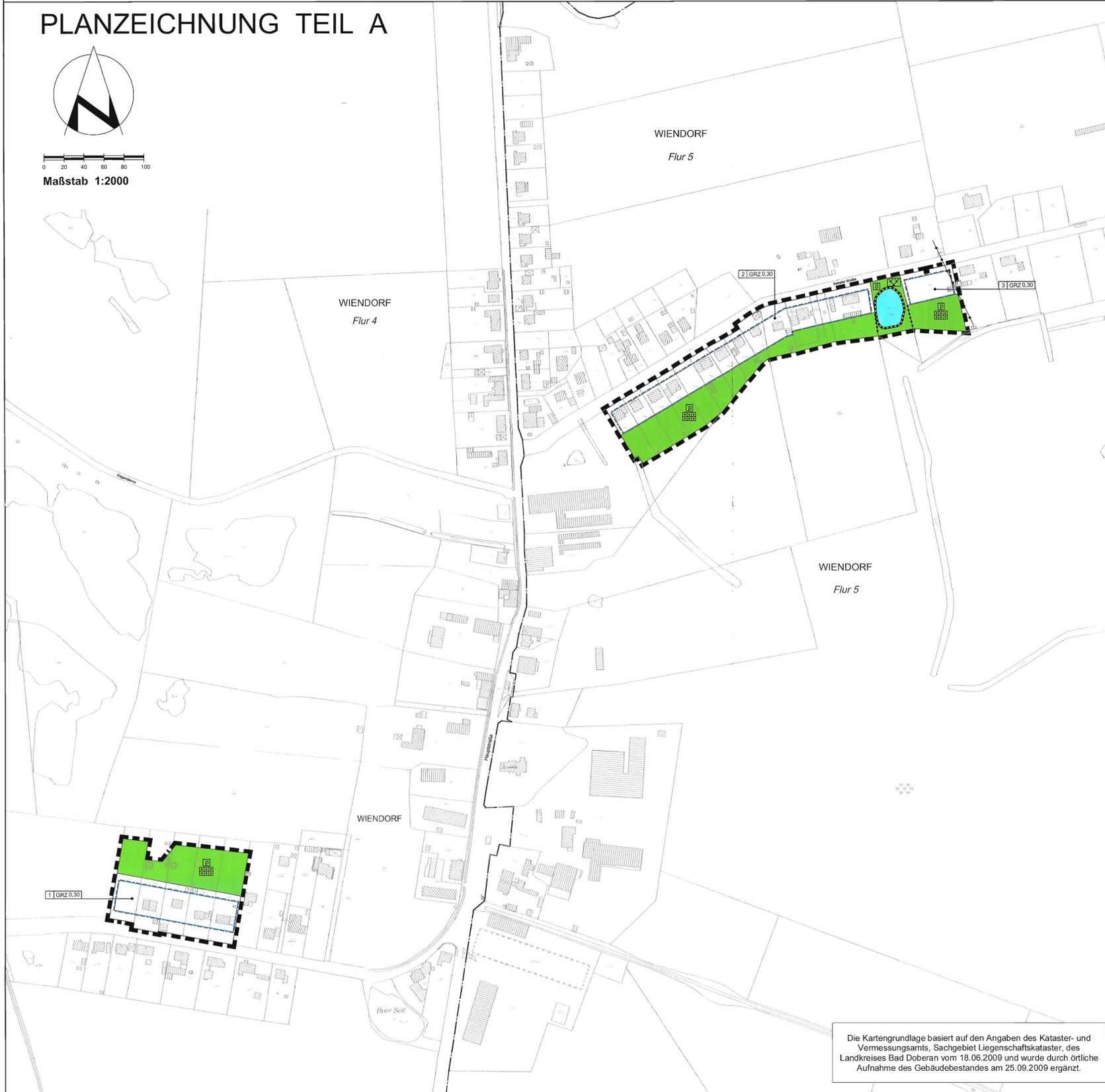
SATZUNG DER GEMEINDE WIENDORF über den einfachen Bebauungsplan Nr. 4



PLANZEICHNUNG TEIL A



Maßstab 1:2000



Die Kartgrundlage basiert auf den Angaben des Kataster- und Vermessungsamts, Sachgebiet Liegenschaftskataster, des Landkreises Bad Doberan vom 18.06.2009 und wurde durch örtliche Aufnahme des Gebäudebestandes am 25.09.2009 ergänzt.

Aufgrund des § 10 i.V.m. § 13a des Baugesetzbuchs (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2555), wird nach Aushang an den Bekanntmachungsstellen vom 09.12.2009 bis zum 28.12.2009 erfolgt.
In der Bekanntmachung ist darauf hingewiesen worden, dass der einfache Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 2 BauGB werden soll.

PLANZEICHENERKLÄRUNG

Es gilt die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung -BauNVO-) in der Bekanntmachung der Neufassung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), geändert durch Artikel 3 des Gesetzes zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnbauland vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466) sowie die Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeicherverordnung 1990 -PlanZV 90-) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58).

- | | | |
|---|---|--|
| Planzeichen | Erläuterung | Rechtsgrundlage |
| I. FESTSETZUNGEN | | |
| MASZ DER BAULICHEN NUTZUNG | GRZ | Grundflächenzahl (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO) |
| BAUGRENZEN | Baugrenze | (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, 23 BauNVO) |
| GRÜNFLÄCHEN | Grünflächen | (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB) |
| | öffentliche Grünflächen | (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB) |
| | private Grünflächen | (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB) |
| Zweckbestimmung: | Hausgärten | naturbelassene Grünfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 und Abs. 6 BauGB) |
| WASSERFLÄCHEN | Wasserflächen | (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 und Abs. 6 BauGB) |
| ERHALTUNG VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN SOWIE VON GEWÄSSERN | | |
| | | (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 und Abs. 6 BauGB) |
| | | Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe b und Abs. 6 BauGB) |
| SONSTIGE FESTSETZUNGEN | | |
| | Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans | (§ 9 Abs. 7 BauGB) |
| | Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen von Grünflächen | |
| II. KENNZEICHNUNGEN | | |
| | Nummer des Baugebietes | |
| | vorhandene Flurstücksgrenze | |
| | Flurstücksbezeichnung | |
| | Flurgrenze | |
| | vorhandene hochbauliche Anlage | |
| | oberirdisch (hier: 20-kV-Freileitung der WEMAG) | |

TEIL B TEXT

- Grünflächen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
Innerhalb der privaten Grünflächen der Zweckbestimmung -Hausgärten- der Gemarkung Wiendorf, Flur 4, Flurstücke 233-235 und 237, sowie der Gemarkung Wiendorf Flur 5, Flurstücke 93 und 95-106, sind bauliche Anlagen, die der gärtnerischen Nutzung entsprechen sowie Stellplätze, Garagen und sonstige Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO für die dazugehörigen Baugrundstücke mit einer Grundfläche von insgesamt maximal 45 m² zulässig.
- Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft** (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und Nr. 25a BauGB)
 - Für jedes Baugrundstück mit über 350 m² Grundstücksfläche ist mindestens ein einheimischer, standortgerechter Laubbäum als Hochstamm, 3x verpflanzt, Stammumfang 16-18 cm, auf dem Baugrundstück oder der angrenzenden dazugehörigen privaten Grünfläche der Zweckbestimmung -Hausgärten- anzupflanzen.
 - Zusätzlich ist je Baugrundstück auf der dazugehörigen privaten Grünfläche der Zweckbestimmung -Hausgärten- auf mindestens 2/3 der Grenze zur offenen Landschaft, eine Bepflanzung mit einheimischen, standortgerechten Bäumen und Sträuchern auf 5 m Breite mit Krautsaumentwicklung vorzunehmen. Es sind Sträucher in einer Pflanzdichte von 1 Stöckm² und Bäume in Abständen von 10-max. 15 m zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten.
Anforderungen Strauch: 2x verpflanzt, Höhe 60-100 cm.
Anforderungen Baum: Hochstamm, 3x verpflanzt, Stammumfang 16-18 cm.
Bei natürlichem Abgang sind die Pflanzen in der gleichen Art zu ersetzen.
 - Auf die festgesetzten Pflanzungen sind bestehende Bäume und Sträucher anzurechnen.
 - Für alle Neuanpflanzungen ist eine dreijährige Gewährleistungspflege zu übernehmen.
 - Ausgenommen von den Festsetzungen 2.1 bis 2.4 sind die Flurstücke 95 und 96/1 der Flur 5, Gemarkung Wiendorf.
Beim Flurstück 107 der Flur 5, Gemarkung Wiendorf, ist das Anpflanzgebot an der Grenze zur offenen Landschaft ab 2/3 der Südgrenze der privaten Grünfläche der Zweckbestimmung -Hausgärten- beschränkt.

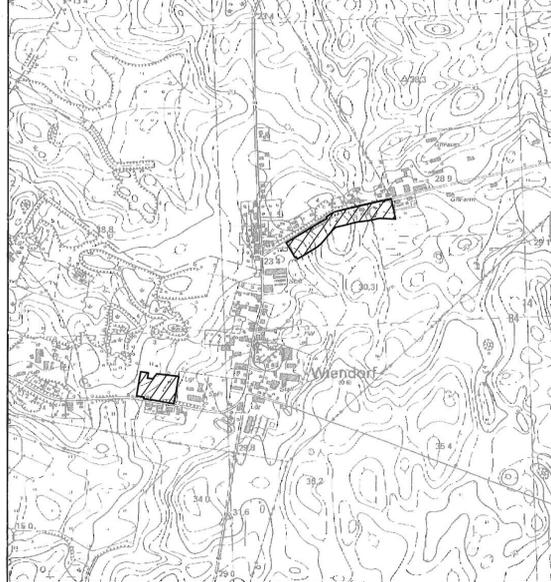
VERFAHRENSVERMERKE

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 17.11.2009. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Aushang an den Bekanntmachungsstellen vom 09.12.2009 bis zum 28.12.2009 erfolgt.
In der Bekanntmachung ist darauf hingewiesen worden, dass der einfache Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 2 BauGB werden soll.
- Die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist beteiligt worden.
- Die Öffentlichkeit konnte sich in der Zeit vom 04.01.2010 bis zum 19.01.2010 über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die wesentlichen Auswirkungen der Planung unterrichten und sich zur Planung äußern.
Darauf wurde ortsüblich durch Aushang an den Bekanntmachungsstellen vom 09.12.2009 bis zum 28.12.2009 hingewiesen.
- Die Gemeindevertretung hat am 11.02.2010 den Entwurf des einfachen Bebauungsplans Nr. 4 mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
- Der Entwurf des einfachen Bebauungsplans Nr. 4 sowie die Begründung, haben in der Zeit vom 24.03.2010 bis zum 28.04.2010 während der Dienst- und Öffnungszeiten nach § 13a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 und § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung ist mit den Hinweisen, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfreizeit von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, dass nicht festrechtlich angegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den einfachen Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben können und dass ein Antrag nach § 47 der Verwaltungsgerichtsordnung auf Normenkontrolle unzulässig ist, soweit mit im Einverständnis geltend gemacht werden, die vom Antragsteller im Rahmen der Auslegung nicht oder verspätet geltend gemacht wurden, aber hätten geltend gemacht werden können, durch Aushang an den Bekanntmachungsstellen vom 28.02.2010 bis zum 15.03.2010 ortsüblich bekannt gemacht worden.
In der Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung wurde darauf hingewiesen, dass von einer Umweltprüfung abgesehen wird.
- Von den Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, sind mit Schreiben vom 22.02.2010 gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 3 und § 4 Abs. 2 BauGB die Stellungnahmen zum Entwurf des einfachen Bebauungsplans Nr. 4 und der Begründung eingeholt worden.
- Der katastermäßige Bestand im Geltungsbereich am 18.06.2009 wird als richtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der lagerichtigen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, dass eine Prüfung nur grob erfolgte, da die rechtsverbindliche Flurkarte (ALK) im Maßstab 1:10000 vorliegt. Regressansprüche können nicht abgeleitet werden.
- Die Gemeindevertretung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 05.08.2010 geprüft. Das Ergebnis ist im Beschluss festgehalten.
- Der einfache Bebauungsplan Nr. 4, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 05.08.2010 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum einfachen Bebauungsplan Nr. 4 wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom 05.08.2010 gebilligt.
- Die Genehmigung dieser Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde mit Beschluss des Landrats des Landkreises Bad Doberan vom 11.07.2010 (Beschluss Nr. 13/09) mit Nebenbestimmungen und Mitteilungen erteilt.
- Die Nebenbestimmungen wurden durch den satzungserweiternden Beschluss der Gemeindevertretung vom 05.08.2010 erfüllt, die Hinweise sind beachtet. Das wurde Beschluss des Landrates des Landkreises Bad Doberan vom 11.07.2010 bestätigt.

- Die Satzung über den einfachen Bebauungsplan Nr. 4, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.
Wiendorf, 08.12.2010
Heidelk
Bürgermeister
- Die Erteilung der Genehmigung des einfachen Bebauungsplans Nr. 4 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 in der Zeit vom 16.12.2010 bis zum 03.01.2011 durch Aushang ortsüblich bekannt gemacht worden.
In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften der Vorschriften über das Verhältnis des einfachen Bebauungsplans und des Flächenutzungsplans und von Mängeln der Abweisung sowie auf die Rechtsvorschriften und Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden.
Die Satzung über den einfachen Bebauungsplan Nr. 4 für die zwei Teilbereiche westlich des Sportplatzes und nördlich der Hauptstraße sowie südlich der Sabeler Straße, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), ist mit Ablauf des 03.01.2011 in Kraft getreten.
Wiendorf, 22.02.2011
Heidelk
Bürgermeister

Verfasser
Bauleitplanung: **TUV NORD** Umweltschutz
TUV NORD Umweltschutz GmbH & Co. KG
Treibeltorger Str. 15
18107 Rostock
Herl-Dahl-W-Schule
AKWV 505-91-3-6
TEL: (0381) 7703 446
FAX: (0381) 7703 450
E-MAIL: wschutz@tuev-nord.de

Übersichtsplan Maßstab 1:10.000



Gemeinde Wiendorf
Mecklenburg-Vorpommern
Landkreis Bad Doberan
Einfacher Bebauungsplan Nr. 4
für die zwei Teilbereiche westlich des Sportplatzes und nördlich der Hauptstraße sowie südlich der Sabeler Straße
Wiendorf, August 2010
Heidelk
Bürgermeister