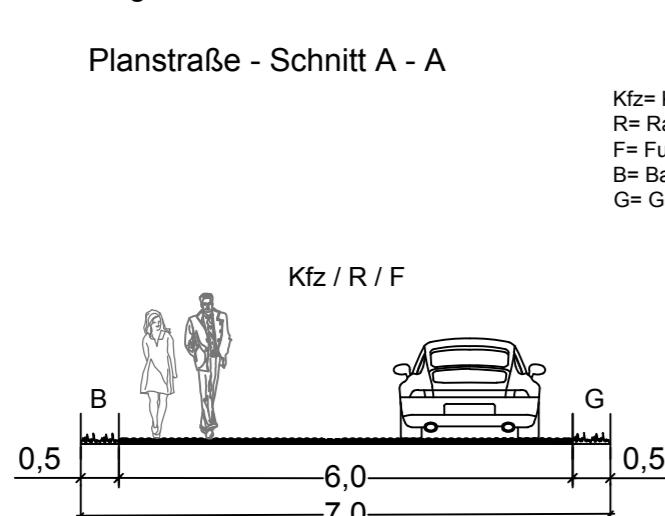


Satzung der Gemeinde Plate über den Bebauungsplan Nr. 24 "Consrader Straße II"

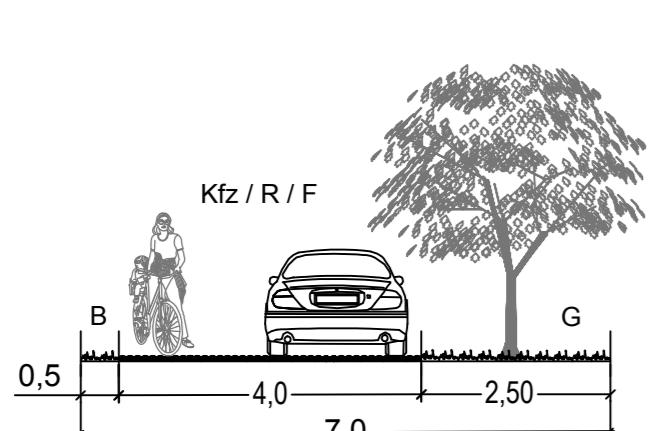
Teil A - Planzeichnung



Empfohlener Straßenquerschnitt



Planstraße - Schnitt B-B



Hinweise

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind keine Bodenmerkmale bekannt. Werden unvermutet Bodenmerkmale entdeckt, ist dies gem. § 11 Abs. 2 DSchG M-V unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde anzugeben. Fund und Fundstelle sind bis zum Eintreffen eines Vertreters des Landesamtes für Kultur und Denkmalspflege in unveränderter Zustand zu erhalten. Verantwortlich hierfür sind der Entdecker, der Leiter der Arbeiten, der Grundeigentümer sowie zufällige Zeugen, die den Wert des Fundes erkennen.

Das Fliegenpferd ist nicht als Bodenmerkmal bekannt. Es ist jedoch nicht auszuschließen, dass bei Tiefbohrarbeiten Fundmerkmale auftreten können. Alle diesen Ground sind Teilebene mit entsprechenden Vorsichtsmaßnahmen durchzuführen. Sollten bei diesen Arbeiten kampfmittelwidriges Gegenstände oder Munition aufgefunden werden, ist aus Sicherheitsgründen die Arbeit an der Fundstelle und der umstehende Umgebung sofort einzustellen und der Munitionsbergungsdienst zu benachrichtigen. Notfalls ist die Polizei und ggf. die örtliche Ordnungsbehörde hinzuzuziehen. Wer Kampfmittel entdeckt, in dem Fall hat jeder Kenntnis von Lagerstellen derartiger Mittel erhält, ist verpflichtet, dies unverzüglich der örtlichen Ordnungsbehörde anzugeben.

Zur Verhinderung der Bodenschädigungen, die Brutvogelarten der Gelände- und Freiflächen ist die Entfernung von Gestrüpp und der Unterholzschicht gemäß § 36 BauGB im Zeitraum ab dem 1. April bis Ende der Brutzeit (Oktober bis Februar) zu beschränken. Ausnahmen sind zulässig, wenn im Rahmen einer ökologischen Baubegleitung der gutachterliche Nachweis durch den Verursacher erbracht wird, dass die Baufeldfreimachung auch innerhalb der Brutzeit artenschutzrechtlich unbedenklich ist und die Zustimmung der Unter Naturschutzbehörde vorliegt.

Die in der Satzung genannten Gesetze, Normen und Richtlinien können im Amt für Stadt- und Gemeindeentwicklung des Amtes Crivitz, Amtsstraße 5 19089 Crivitz, während der Öffnungszeiten eingesehen werden.

Der vorliegende Vorentwurf ist nicht rechtsverbindlich. Alle Rechtsgeschäfte, die auf Grundlage dieses Vorentwurfs getätigt werden, geschehen auf eigene Verantwortung.

Präambel

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2002 (BGBl. I S. 3524), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 29. April 2002 (BGBl. I S. 3741) und § 86 der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) in der Fassung vom 15.10.2015 (GVÖBL M-V S. 334), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 26. Juni 2021 (GVÖBL M-V S. 1033), wird nach Beschlussfassung der Gemeindevertretung der Gemeinde Plate vom folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 24 "Consrader Straße II", gelegen im Süden der Ortslage Conrade, westlich der Consrader Straße und nördlich des Wohngebietes „Consrader Straße“, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie den örtlichen Bauvorschriften erlassen:

Teil B - Text

Es gilt die Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786).

1. Art und Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 4 BauNVO)

Allgemeine Wohngebiete, mit Id. Nummerierung (§ 4 u. § 6 BauNVO)

Planzeichnerklärung

Es gilt die Planzeichnerklärung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802).

1. Festsetzungen

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

WA1 Allgemeine Wohngebiete, mit Id. Nummerierung (§ 4 u. § 6 BauNVO)

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 16, 18 - 20 BauNVO)

GRZ Grundflächenzahl
I Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

FH Firsthöhe in m als Höchstmaß

TH Trauhöhe in m als Höchstmaß

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

a abweichende Bauweise
ED nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

DN zulässige Dachneigung

SD, WD, KD, ZD Sattel-, Walm-, Krüppelwalm- und Zeltdach zulässig

DN zulässige Dachneigung

Hauptfirstrichtung

Baugrenze

Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Streifenverkehrsfläche

Streifenbegrenzungslinie

Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

V Verkehrsberuhigter Bereich

P Öffentliche Parkfläche

A Fußweg

H Haltestelle für Bus

Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

G Grünfläche

H Hausgärten, privat

E Hecke, privat

W Wegebegleitgrün, öffentlich

Flächen für die Landwirtschaft und Wald (§ 9 Abs. 1 Nr. 18 und Abs. 6 BauGB)

Wald

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

Anpflanzen von Bäumen

Sonstige Planzeichen

G Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen oder des Maßes der Nutzung (§ 16 Abs. 5 BauNVO)

2. Darstellungen ohne Normcharakter

vorhandene bauliche Anlagen an Lage- und Höhenplan

vorhandene Flurstücksgrenzen

Flurstücknummern

vorhandene Geländehöhen in m ü. NHN (DHHN 92)

Bemaßung in m

Straßenquerschnitt

vorhandene Böschung

vorhandener Baumbestand

in Aussicht genommene Grundstücksteilung

Waldbestandsgrenze

zukünftig fortfallend

8. Örtliche Bauvorschriften (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 86 BauO M-V)

für die Dachdeckungen der Hauptgebäude sind nur ungelaubte rote, braune und anthrazitfarbene Dachziegel zulässig. Ebenso zulässig ist die Nutzung für Solaranlagen.

zulässig sind ausschließlich Putz- und Klinkerfassaden. Holzelemente sind bis zu einem Anteil von 30 % der Gesamtflächenfläche zulässig. Blockbohlenhäuser sind unzulässig.

Die Verwendung von Dach- oder Fassadenmaterialien, die andere Baustoffe vortäuschen, ist untersagt. Die Verwendung von Materialien, die nicht den örtlichen Gegebenheiten entsprechen.

Je Wohnheit sind auf den privaten Grundstücken mindestens zwei Stellplätze zu errichten. Je Grundstück ist maximal eine Grundstuckszuflucht in einer Breite von höchstens 4,5 m zulässig.

Einfründungen sind zur Straßenseite nur als Laubholzhecke aus heimischen Arten, schmiedeeiserner Zaun oder als Holzzäune zulässig. Drahtzäune sind nur innerhalb von Hecken zulässig. Die Verwendung von Holz für Hecken und Zäune beträgt zur Straßenseite 0,8 m.

Sonstige nicht bebaute Grundstücksflächen sind als Gärten anzulegen und dauerhaft zu pflügen. Das Anpflanzen von Koniferen ist unzulässig (Ausnahmen sind heimische Kiefer und Eibe). Gekiezte Vorgärten sind unzulässig.

Dauerstelpätze von Müllbehältern sind mit einer bläcklichen, dauerhaften Bepflanzung, mit einer begrenzten Umrandung oder mit Rankgittern zu versehen. Sichtschutzanlagen sind mit Rankgittern zu bewehen.

Werbeanlagen mit wechselndem oder sich bewegendem Licht sind unzulässig. Werbeanlagen sind in den WA nur an der Stütze der Leistung bis zu einer Größe von 1,0 m² im Bereich des Erdgeschosses zulässig.

Es wird auf § 84 der LBUo M-V verwiesen, wonach ordnungswidrig handelt, wer vorsätzlich oder fahrlässig dieser nach § 86 LBauO M-V erfassende Satzung über die örtlichen Bauvorschriften zuwidert. Die Ordnungswidrigkeit kann mit einer Geldbuße bis zu 100.000 € geahndet werden.

Plangrundlagen:
Digitale Topographische Karte, © Geo Basis - DE/M-V, 2022; Lage- und Höhenplan,
Vermessungsbüro Gudat, 13.07.2021

Planverfasser:



Verfahrensvermerke

1. Der Aufstellungsbeschluss der Gemeindevertretung über den Bebauungsplan Nr. 24 „Consrader Straße II“ wurde am gefasst. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist am gemäß Hauptsatzung im amtlichen Bekanntmachungsblatt „Crivitzer Amtsbote“ und zusätzlich im Internet unter <https://www.amt-crivitz.de> erfolgt.

Plate, den (Siegel) Der Bürgermeister
2. Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist mit Schreiben vom beteiligt worden.

Plate, den (Siegel) Der Bürgermeister
3. Die fruhere Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB ist in der Zeit vom bis zum durch eine öffentliche Auslegung der Planung durchgeführt worden. Die Beteiligung und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Auslegung berührt werden kann, sind gemäß § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom zur Abgabe einer Stellungnahme auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detailierungsgrad der Umweltprüfung aufgefordert worden.

Plate, den (Siegel) Der Bürgermeister
4. Die Gemeindevertretung hat am den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 24 „Consrader Straße II“ mit Begründung gebilligt und zur öffentlichen Auslegung bestimmt.

Plate, den (Siegel) Der Bürgermeister

5. Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 25, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie die Begründung dazu haben in der Zeit vom bis zum nach § 3 Abs. 2 BauGB während der Öffnungszeiten im Amt Crivitz, Amtsstraße 5, 19089 Crivitz, Amt für Stadt- und Gemeindeentwicklung, im Bereich der Öffnungszeiten und zuständigem Bereich der Beteiligung und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Auslegung berührt werden kann, mit Schreiben vom über die öffentliche Auslegung informiert und gemäß § 4 Abs. 2 BauGB zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Plate, den (Siegel) Der Bürgermeister
6. Der katastomäße Bestand innerhalb des Geltungsbereichs am wird als richtig dargestellt bestehend. Hinsichtlich der lagegenauen Darstellung der Grenzpunkte gilt wird die Prüfung nur grob erfolgt, da die rechtsverbindliche Flurkarte im Maßstab von vorliegt. Regressansprüche können nicht abgelehnt werden.

Plate, den (Siegel) Offiziell best. Vermessung
7. Die Gemeindevertretung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am und am geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Plate, den (Siegel) Der Bürgermeister

8. Der Bebauungsplan Nr. 24, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wurde am von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung des Bebauungsplanes Nr. 24 einschließlich Umweltbericht wurde genehmigt.

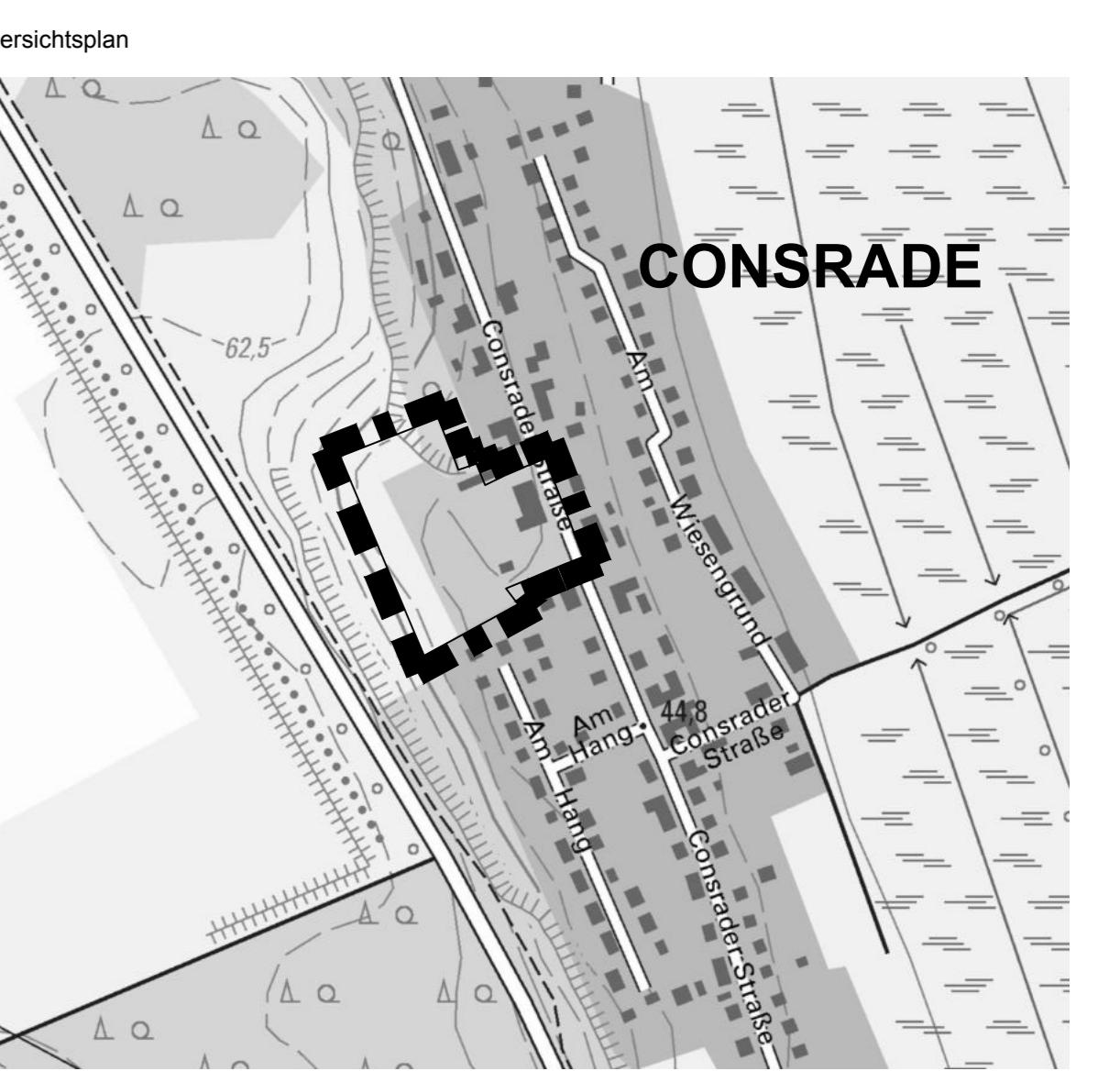
Plate, den (Siegel) Der Bürgermeister

9. Die Satzung über den Bebauungsplan Nr. 24, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.

Plate, den (Siegel) Der Bürgermeister

10. Der Satzungsbeschluss und die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedem Bediensteten wahrgenommen und kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, ist im amtlichen Bekanntmachungsblatt „Crivitzer Amtsbote“ vom zum zu finden. <https://www.amt-crivitz.de> bekommt genehmigt. In der Bekanntmachung ist auf die Gefordnung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwasser sowie auf die Rechtsverletzung (§ 44 BauGB) hin gewiesen. Die Satzung ist am in Kraft getreten.

Plate, den (Siegel) Der Bürgermeister



SATZUNG DER GEMEINDE PLATE

über den Bebauungsplan Nr. 24 „Consrader Straße II“

gelegen im Süden der Ortslage Conrade, westlich der Consrader Straße und nördlich des Wohngebietes „Consrader Straße“

VOIRENTWURF