

SATZUNG ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 10 DER GEMEINDE HOHENFELDE "KINDERTAGESSTÄTTE UND BETREUTES WOHNEN ZWISCHEN SCHULWEG UND PAPPELWEG" FÜR DIE TEILBEREICHE TB 10.1 UND TB 10.2 IN DEN VERFAHREN NACH § 13A UND § 13B BAUGB

TEIL A - PLANZEICHNUNG

Es gilt die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786) zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802). Es gilt die Planzeichenverordnung (PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I S. 58) zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802).

Vermessung:	HOHENFELDE 1:5000
Datum:	14. Juni 2021
Zeichner:	GAIA
Geprüfter:	GAIA
Legende:	ETB
Maßstab:	1:1000
Verfahren:	§ 13a, § 13b BauGB

TEIL B - TEXT

- siehe Anlage -

M 1 : 1.000



NUTZUNGSSCHABLONE

Teilgebiete mit lfd. Nr.	WA 1	WA 2
Art der Nutzung	WA - Allgemeine Wohngebiete § 4 BauNVO	WA - Allgemeine Wohngebiete § 4 BauNVO
Zahl der Vollgeschosse	0,30	0,40
GRZ-Grundflächenzahl	0,30	0,40
Bauweise	△°	△°
maximale Traufhöhe	—	TH_max 4,00m
maximale Firsthöhe	—	FH_max 9,00m
Oberkante baulicher Anlagen	OK_max 10,00m	—

PLANZEICHENERKLÄRUNG

I. FESTSETZUNGEN

- Planzeichen**
- WA** ART DER BAULICHEN NUTZUNG
Allgemeine Wohngebiete
Par. 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
Par. 4 BauNVO
- MAS DER BAULICHEN NUTZUNG**
0,40 Grundflächenzahl, GRZ z.B. 0,40 als Höchstmaß
II Zahl der Vollgeschosse, als Höchstmaß
TH_max 4,00m Traufhöhe, als Höchstmaß über Bezugspunkt
FH_max 9,00m Firsthöhe, als Höchstmaß über Bezugspunkt
OK_max 10,00m Oberkante baulicher Anlagen, als Höchstmaß über Bezugspunkt
Par. 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
Par. 16 bis 20 BauNVO
- BAUWEISE, BAUGRENZEN, STELLUNG BAULICHER ANLAGEN**
offene Bauweise
nur Einzelhäuser zulässig
Baugrenze
Par. 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB
Par. 22 und 23 BauNVO
- FLÄCHEN FÜR DEN GEMEINBEDARF**
Flächen für den Gemeinbedarf
Par. 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB
- Zweckbestimmung "Kindertagesstätte"**
Par. 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
- VERKEHRSFLÄCHEN**
Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
öffentlicher Verkehrsberuhigter Bereich
Parkfläche, Parkplatz, öffentlich
Geh- und Radweg, öffentlich
Bereiche ohne Ein- und Ausfahrt
Par. 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
Par. 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB
Par. 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB
Par. 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB
- GRÜNFLÄCHEN**
Grünfläche
öffentliche Grünfläche
private Grünfläche
Schutzpflanzung
ANPFLANZUNG VON BÄUMEN, STRÄUCHERN SOWIE BINDUNGEN UND FÜR DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN
Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern
Erhaltungsgebot für Bäume
Par. 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB
Par. 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB
Par. 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB
- SONSTIGE PLANZEICHEN**
Mit Geh- und Fahrrechten zu belastende Flächen.
Mit Geh- und Fahrrechten zu belastende Flächen.
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugeländen, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugeländes
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Satzung über den Bebauungsplan Nr. 10 der Gemeinde Hohenfelde
Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind, hier: Wurzelschutzabstand, Kronenraufe + 1,50 m
Höhenbezugspunkt, in Meter über NN im DHHN2016
Par. 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB
Par. 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB
Par. 1 Abs. 4 BauNVO
Par. 16 Abs. 5 BauNVO
Par. 9 Abs. 7 BauGB
Par. 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB

II. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME

- A** Anbauverbotszone, hier: 20,00 m
Par. 9 Abs. 6 BauGB i.V.m. Par. 31 Abs. 1 StWVG M-V
- vorhandene Straßenverkehrsfläche**

III. DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER

- 35** Flurstücksgrenze, Flurstücksnummer
vorhandener Baum / Hecke
vorhandener Zaun / Böschung
Höhenangabe in Meter über NN im DHHN2016
Bemaßung in Metern
Sichtdreieck
in Aussicht genommene Grundstücksteilung
Kennzeichnung der Baugelände mit lfd. Nr.
künftig entfallende Darstellung, hier: Baum
Teilbereich (TB) 10.1 gemäß Par. 13a BauGB / Teilbereich 10.2 gemäß Par. 13b BauGB

STÄDTEBAULICHES KONZEPT

M 1 : 1.000

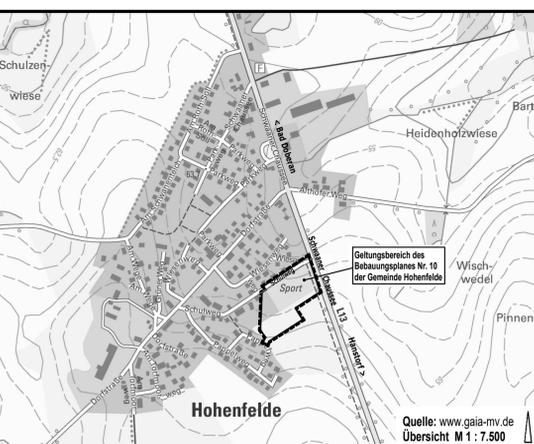
- LEGENDE**
- Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 10
 - größere Baugrundstücke / geplannte Gebäude
 - öffentliche Straßenverkehrsfläche
 - verkehrsberuhigter Bereich mit Oberweg
 - Gartenland
 - Spezialfläch
 - Erhaltungspflicht / Anpflanzfläche
 - vorhandene Flurstücksgrenze, Flurstücksnummer
 - Anbauverbotszone, hier: 20 m zur Landesstraße (L13)
 - Baumordnung / Baum Erhaltung
 - Wurzelschutzbereich, Kronenraufe + 1,50 m
 - Sichtdreieck, hier: 30 km/h



VERFAHRENSVERMERKE

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Aushang vom bis erfolgt. Die Aufstellung der Satzung über den Bebauungsplan Nr. 10 erfolgt als Bebauungsplan der Innenentwicklung nach § 13a BauGB (Teilbereich 10.1) und für den Teilbereich 10.2 nach den Bestimmungen des § 13b BauGB, § 13a BauGB gilt dafür entsprechend. In der Bekanntmachung wurde gemäß § 13a Abs. 3 BauGB darauf hingewiesen, dass die Aufstellung des Bebauungsplanes im beschleunigten Verfahren ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB erfolgen soll.
Hohenfelde, den..... (Siegel) Bürgermeister
- Die Gemeindevertretung hat am den Vorentwurf der Satzung über den Bebauungsplan Nr. 10 gebilligt und zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange bestimmt.
Hohenfelde, den..... (Siegel) Bürgermeister
- Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung des Bebauungsplanes Nr. 10 ist vom bis einschließlich durch öffentliche Auslegung im Amt Bad Döberan-Land durchgeführt worden. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung für den Bebauungsplan Nr. 10 ist durch Veröffentlichung im Aushang vom bis erfolgt. In der Bekanntmachung wurde gemäß § 13a Abs. 3 BauGB darauf hingewiesen, dass die Aufstellung des Bebauungsplanes im beschleunigten Verfahren ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB erfolgen soll.
Hohenfelde, den..... (Siegel) Bürgermeister
- Die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist beteiligt worden.
Hohenfelde, den..... (Siegel) Bürgermeister
- Die Gemeindevertretung hat am den Entwurf der Satzung über den Bebauungsplan Nr. 10 und die zugehörige Begründung gebilligt und zur Auslegung bestimmt.
Hohenfelde, den..... (Siegel) Bürgermeister
- Der Entwurf der Satzung über den Bebauungsplan Nr. 10, bestehend aus Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen im Text (Teil B) und sowie die zugehörige Begründung haben in der Zeit vom bis einschließlich während folgender Zeiten montags - freitags 08:00 Uhr bis 11:30 Uhr; dienstags 13:00 Uhr bis 16:00 Uhr donnerstags 13:00 Uhr bis 17:00 Uhr im Amt Bad Döberan Land, Bauamt, gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, im Aushang vom bis ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung der Öffentlichkeitsbeteiligung wurde darauf hingewiesen, dass nicht innerhalb der öffentlichen Auslegungsfrist abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben können, sofern die Gemeinde Hohenfelde deren Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bebauungsplanes nicht von Bedeutung ist. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden über die Öffentlichkeitsbeteiligung unterrichtet. Der Inhalt der Bekanntmachung und die nach § 3 Abs. 2 Satz 1 BauGB auszulegenden Unterlagen wurden ergänzend unter www.amt-doberan-land.de in das Internet eingestellt. Die auszulegenden Unterlagen wurden zudem in das zentrale Internetportal des Landes M-V (Bau- und Planungsportal) für den Zeitraum der Öffentlichkeitsbeteiligung eingestellt.
Hohenfelde, den..... (Siegel) Bürgermeister
- Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom zur Abgabe einer Stellungnahme gemäß § 4 Abs. 2 BauGB aufgefordert worden.
Hohenfelde, den..... (Siegel) Bürgermeister
- Der katastermäßige Bestand am wird als richtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der lagerigen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, dass eine Prüfung nur grob erfolgte, da die rechtsverbindliche Flurkarte im Maßstab 1 : vorliegt. Regressansprüche können nicht abgeleitet werden.
..... den..... (Stempel) Unterschrift
- Die Gemeindevertretung hat die fristgemäß abgegebenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit, die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie die Stellungnahmen der Nachbargemeinden am geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
Hohenfelde, den..... (Siegel) Bürgermeister
- Der Bebauungsplan Nr. 10, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen im Text (Teil B), wurde am von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan Nr. 10 wurde durch einfachen Beschluss der Gemeindevertretung vom gebilligt.
Hohenfelde, den..... (Siegel) Bürgermeister
- Die Bebauungsplanansatz, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen im Text (Teil B), wird hiermit ausgeteilt.
Hohenfelde, den..... (Siegel) Bürgermeister
- Der Beschluss der Satzung über den Bebauungsplan Nr. 10 der Gemeinde Hohenfelde „Kindertagesstätte und betreutes Wohnen zwischen Schulweg und Pappelweg“ durch die Gemeindevertretung sowie die Stelle, bei der der Plan und die Begründung auf Dauer während der Öffnungszeiten für den Publikumsverkehr eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind durch Aushang vom bis ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Möglichkeit, eine Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung einschließlich der sich ergebenden Rechtsfolgen (§§ 214 und 215 Abs. 2 BauGB) sowie auf die Möglichkeit, Entschädigungsansprüche geltend zu machen und das Erlöschen dieser Ansprüche (§ 44 BauGB) sowie auf die Bestimmungen des § 5 Abs. 5 Kommunalverfassung für das Land Mecklenburg-Vorpommern (KV M-V) hingewiesen worden. Der Bebauungsplan Nr. 10 ist mit der Bekanntmachung in Kraft getreten.
Hohenfelde, den..... (Siegel) Bürgermeister

SATZUNG ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 10 DER GEMEINDE HOHENFELDE "KINDERTAGESSTÄTTE UND BETREUTES WOHNEN ZWISCHEN SCHULWEG UND PAPPELWEG" FÜR DIE TEILBEREICHE TB 10.1 UND TB 10.2 IN DEN VERFAHREN NACH § 13A UND § 13B BAUGB



SATZUNG
DER GEMEINDE HOHENFELDE ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 10
„KINDERTAGESSTÄTTE UND BETREUTES WOHNEN ZWISCHEN SCHULWEG
UND PAPPELWEG“ IM VERFAHREN NACH § 13A UND § 13B BAUGB
GEMÄSS § 10 BAUGB UND § 86 LBauO M-V

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 11 des Gesetzes vom 08. Oktober 2022 (BGBl. I S. 1726), sowie nach § 86 Abs. 1 und 3 der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. Oktober 2015 (GVBl. M-V 2015 S. 344), zuletzt geändert durch Gesetz vom 26. Juni 2021 (GVBl. M-V S. 1033), wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung der Gemeinde Hohenfelde vom folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 10 der Gemeinde Hohenfelde, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen im Text (Teil B) erlassen.