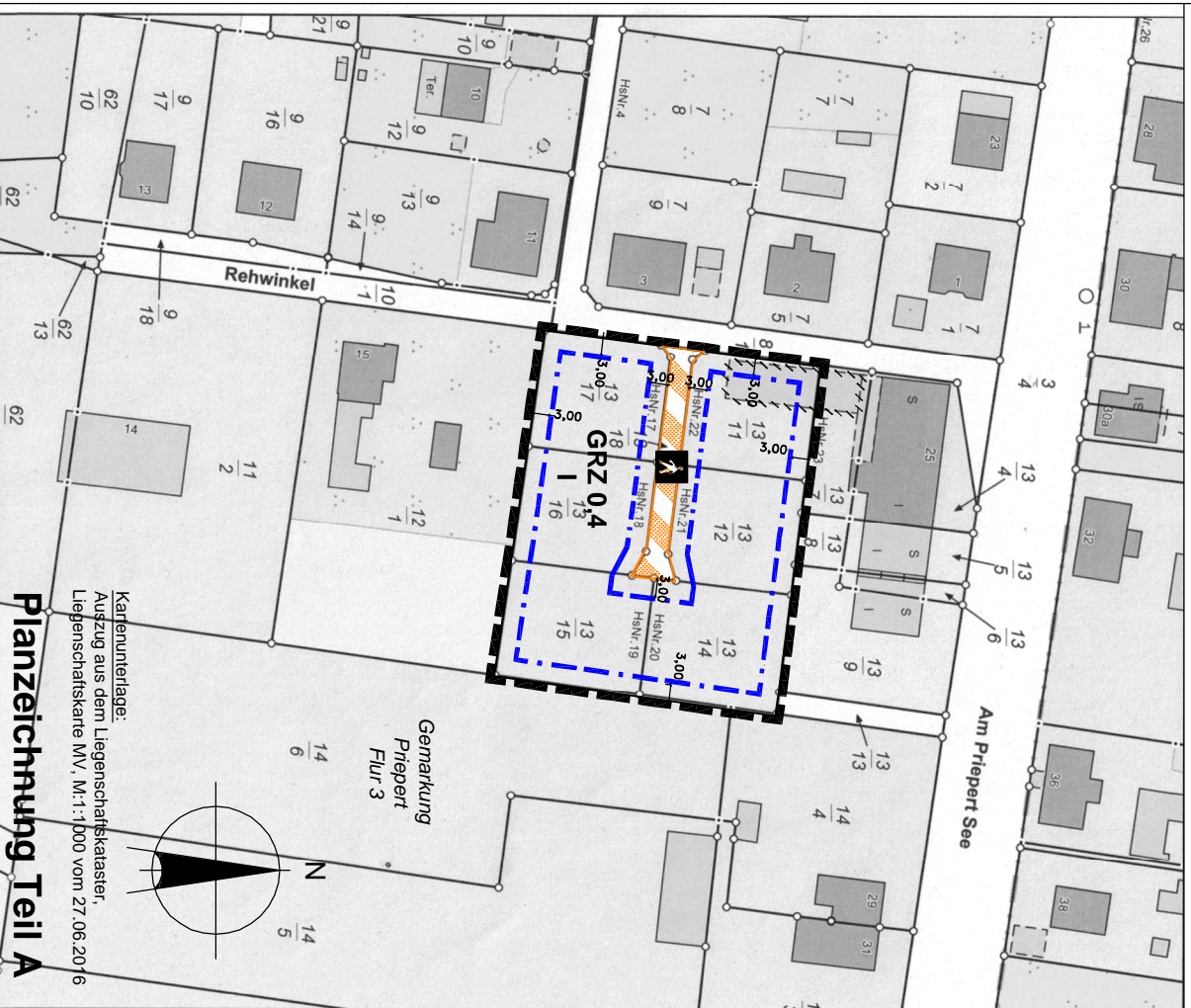


GEMEINDE PRIEPERT - Landkreis Mecklenburgische Seenplatte

Satzung über den Bebauungsplan Nr.02/2016 "Rehwinkel", Priepert

(einfacher Bebauungsplan der Innenentwicklung nach § 13a BauGB)

Auf Grund des § 10 Baugesetzbuch (BauGB) i. d. F. der Neubekanntmachung vom 23. Sept. 2004 (BGBl. I S. 2414) zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 20. Oktober 2015 (BGBl. I S. 1722) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung Priepert vom 07.03.2017 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 02/2016 "Rehwinkel", Priepert, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den Textlichen Festsetzungen (Teil B), erlassen:



Übersichtsplan



GeoBasis-DEM-V <2016>

PLANZEICHENERKLÄRUNG

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

GRZ 0,4 zulässige Grundflächenzahl § 16 Abs.2 Nr.1 BauNVO

I Zahl der Vollgeschosse (Höchstmaß) § 16 Abs.2 Nr.3 BauNVO

Baugrenze § 9 /1 /2 BauGB, § 23/3 BauNVO

private Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung § 9/1/1 BauGB

Zweckbestimmung: Anliegerweg (Mischverkehrsfläche)

Nachrichtliche Übernahme (§ 9 Abs.6 BauGB)

Das Plangebiet liegt im Landschaftsschutzgebiet "Neustrelitzer Kleinseengebiet".

Darstellungen ohne Normcharakter

Gebäudebestand geplanter Abbruch baulicher Anlagen

lt. Kataster

Furstücksgrenze Bemastung in Meter

14/3 Furstücksnummer

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN (TEIL B)

I. Planungsrechtliche Festsetzungen lt. BauGB

1.0 Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen, Gebäudestellung (§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB)

1.1 Im Plangebiet wird die offenen Bauweise festgesetzt (§ 22/1 BauNVO).

1.2 Die Hauptgebäude sind trauf- oder giebelständig parallel zur Erschließungsstraße "Rehwinkel" anzuordnen.

1.3 Gemäß § 23 Abs.5 BauNVO sind Nebenanlagen i. S. § 14 Abs. 1 BauNVO sowie Garagen und Carports am Rehwinkel und Anliegerweg auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen zwischen der straßenseitigen Baugrenze und der Grenze der örtlichen Verkehrsfläche nicht zulässig; das gleiche gilt für bauliche Anlagen, soweit sie nach Landesrecht in den Abstandsflächen zulässig sind oder zugelassen werden können.

1.4 Gemäß § 23 Abs.5 BauNVO sind Nebenanlagen i. S. § 14 Abs. 1 BauNVO sowie Garagen und Carports auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen an der nördlichen, östlichen und südlichen Plangebietsgrenze zwischen der Plangebietsgrenze und den festgesetzten hinteren Baugrenzen nicht zulässig; das gleiche gilt für bauliche Anlagen, soweit sie nach Landesrecht in den Abstandsflächen zulässig sind oder zugelassen werden können.

II. Nachrichtliche Festsetzung (§ 32 Abs.4 LWaG M-V)

1. Das unverschnitzte Niederschlagswasser kann auf dem eigenen Grundstück erlaubnisfrei versickert werden.

III. Hinweise

1. Die Baufeldfreimachung und die Beseitigung von Gehölzen ist in der Zeit vom 1. Oktober bis 31. März durchzuführen.

2. Im Plangebiet sind nach gegenwärtigem Kenntnisstand keine Bodendenkmale bekannt.

Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gemäß § 11 DtschG M-V die zuständige untere Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen und der Fund und die Fundstelle bis zum Eintreffen von Mitarbeitern oder Beauftragten des Landesamtes in unverändertem Zustand zu erhalten. Verantwortlich sind hierfür der Entdecker, der Leiter der Arbeiten, der Grundstückseigentümer sowie zufällige Zeugen, die den Wert des Fundes erkennen. Die Verpflichtung erlischt 5 Werktage nach Zugang der Anzeige.

VERFAHRENSVERMERKE

1. Die Gemeindevertretung Priepert hat am 30.08.2016 den Aufstellungsbeschluss gefasst. Der Aufstellungsbeschluss ist am 01.10.2016 im "Kleinsenloosen" Nr.10,ortsüblich bekannt gemacht worden; in der Bekanntmachung wurde darauf hingewiesen, dass der Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs.4 aufgestellt wird.

2. Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 17 Landesplanungsgesetz beteiligt worden.

3. Die Gemeindevertretung hat auf ihrer Sitzung am 30.08.2016 den Entwurf des Bebauungsplanes gebilligt und zur öffentlichen Auslegung und Behördenbeteiligung bestimmt. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich sowie während der Dienststunden mündlich zur Niederschrift vorgebracht werden können, am 01.10.2016 im "Kleinsenloosen" Nr. 10 ortsüblich bekannt gemacht worden. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 12.09.2016 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Der Entwurf der Satzung über den Bebauungsplan bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie der Begründung haben in der Zeit vom 10.10.2016 bis einschließlich 11.11.2016 zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen.

Priepert, den Bürgermeister

4. Die Gemeindevertretung hat am 07.03.2017 die Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Die Gemeindevertretung hat am 07.03.2017 die Satzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) beschlossen; die Begründung zur Satzung wurde gebilligt.

Priepert, den Bürgermeister

5. Der katasternmäßige Bestand wird als richtig dargestellt beschrieben. Hinsichtlich der lagerichtigen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, dass eine Prüfung nur grob erfolgte, da die Liegenschaftskarte durch Digitalisierung des analogen Bestandes entstanden ist. Regressansprüche können nicht abgeleitet werden.

Neubrandenburg, Amtsleiter Kataster- und Vermessungsamt

6. Die Satzung über den Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wird hiermit ausfertigt.

Priepert, den Bürgermeister

7. Die Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses sowie die Stelle, bei der die Satzung auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft verlangt werden kann, erfolgte am durch Veröffentlichung im "Kleinsenloosen".

Die Satzung ist mit Ablauf des in Kraft getreten.

Priepert, den Bürgermeister

GEMEINDE PRIEPERT

Satzung über den Bebauungsplan Nr.02/2016 "Rehwinkel", Priepert (einfacher Bebauungsplan der Innenentwicklung nach § 13a BauGB)

Auftraggeber: Gemeinde Priepert über Amt Mecklenburgische Kleinseengeplante
Rudolf-Breitscheid-Str. 24, 17254 Milrow

Plan: **Bebauungsplan Nr.02/2016 "Rehwinkel", Priepert**

N:\2016B048\dwg\Satzungsbeschluss.dwg Dipl.-Ing. R. Nietzsch

M.Sc. A. Jastrzebska



A & S GmbH Neubrandenburg
architekten · stadtplaner · ingenieure
August-Milarch-Strasse 1 17033 Neubrandenburg
Tel.: (0395) 581020 Fax: (0395) 5810215
e-mail: architekt@as-neubrandenburg.de

Phase: Satzungsbeschluss
Datum: 07.03.2017
Maßstab: 1:100C