

Satzung der Stadt Wesenberg über die 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 3/91 "Wohngebiet am Hölkowschen Berg"

Satzung der Stadt Wesenberg über die 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 3/91, "Wohngebiet am Hölkowschen Berg" (Gemarkung Wesenberg Flur 15 Flurstücke 16/26 und 17/7, Flur 3 Flurstücke 90/21 [teilweise], 90/23, 90/24, 90/39 [teilweise], 90/43, 90/44, 90/45, 90/46, 90/47, 90/48, 91/2, 91/5 [teilweise], 91/6, 91/10, 91/11, 91/12, 91/7, 91/14, 91/15, 91/16, 91/17, 91/18, 92/18 [teilweise], 92/30, 92/31, 92/32, 92/33 und 92/34)

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 4. Januar 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 6) geändert worden ist, des § 13a BauGB (Aufstellung im beschleunigten Verfahren) 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 Gesetz vom 26. Juni 2021 (GVOBl. M-V S. 1033), wird nach Beschlussfassung durch die Stadtvertretung vom der Bebauungsplan Nr. 3/91, "Wohngebiet am Hölkowschen Berg", der in der Fassung der 1. Änderung am 18.07.2015 in Kraft getreten ist, zuletzt geändert durch die 2. Änderung, wie folgt geändert:

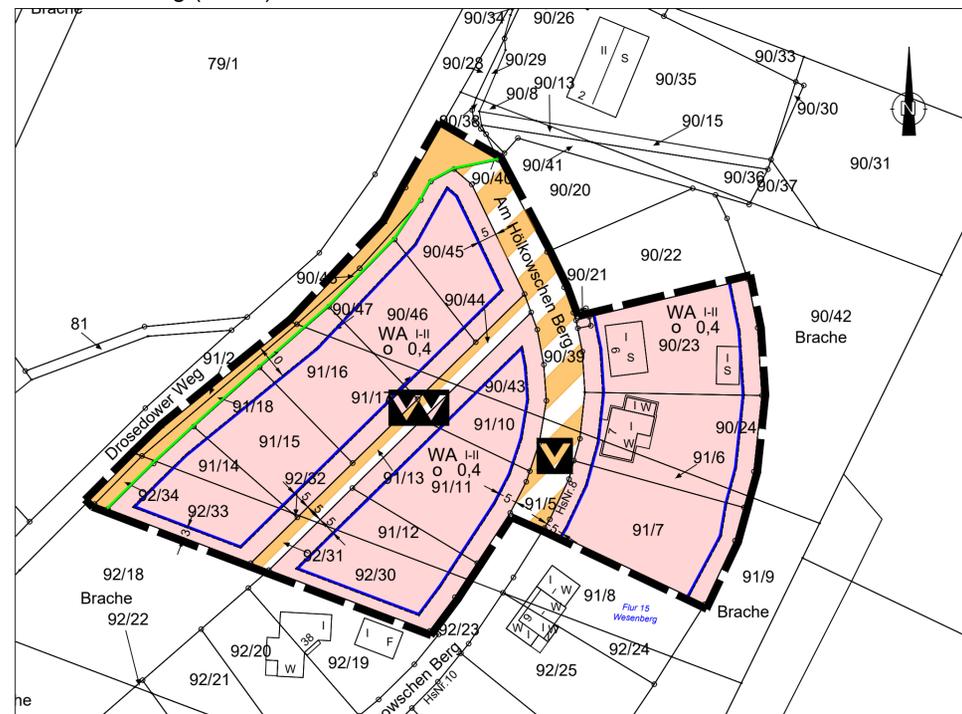
A Zeichnerische Festsetzungen

Innerhalb des in der Planzeichnung umgrenzten Geltungsbereich der 3. Änderung werden die zeichnerischen Festsetzungen der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 3/91 durch zeichnerische Festsetzungen des 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 3/91 vollständig ersetzt.

B Textliche Festsetzungen

Die textlichen Festsetzungen der 1. und 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 3/91 gelten unverändert fort.

Planzeichnung (Teil A) M 1 : 1.000



Kartengrundlage: ALKIS Daten Stand: 10.05.2023

ZEICHNERKLÄRUNG

| Planzeichen | Erläuterung | Rechtsgrundlage |
|-------------------------------------|--|--|
| I. Festsetzungen | | |
| 1. Art der baulichen Nutzung | | |
| WA | allgemeines Wohngebiet | § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB § 4 BauNVO |
| 2. Maß der baulichen Nutzung | | |
| 0,4 | Grundflächenzahl | § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB § 16 BauNVO |
| I-II | Zahl der Vollgeschosse als Mindest- und Höchstmaß | § 16 BauNVO |
| 3. Bauweise, Baugrenzen | | |
| o | offene Bauweise | § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB § 22 Abs. 2 BauNVO |
| — | Baugrenze | § 23 BauNVO |
| 4. Verkehrsflächen | | |
| — | Straßenverkehrsflächen | § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB |
| — | Straßenbegrenzungslinie | |
| — | Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung: | |
| — | Verkehrsberuhigter Bereich | |
| — | Wirtschaftsweg | |
| 5. Sonstige Planzeichen | | |
| — | Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 3/91 | § 9 Abs. 7 BauGB |

Lage des Änderungsbereichs
M 1 : 2.000



9. Der Satzungsbeschluss sowie die Stelle, bei der die 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 3/91 „Wohngebiet am Hölkowschen Berg“ auf Dauer während der Dienstzeiten von jedermann eingesehen und über deren Inhalt Auskunft verlangt werden kann, ist am im Kleinsaat Nr. bekannt gemacht worden.
In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf Rechtsfolgen (§§ 214, 215 BauGB) und auf Bestimmungen des § 5 Abs. 5 der Kommunalverfassung M-V hingewiesen worden.

Die Satzung ist mit Ablauf des in Kraft getreten.

Wesenberg, Siegel Bürgermeister

Verfahrensvermerke

- Die Stadtvertretung der Stadt Wesenberg hat in ihrer Sitzung am den Beschluss zur Aufstellung der 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 3/91 „Wohngebiet am Hölkowschen Berg“ im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB gefasst.
- Der Entwurf der 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 3/91 „Wohngebiet am Hölkowschen Berg“ wurde von der Stadtvertretung Wesenberg auf ihrer Sitzung vom als Grundlage für die öffentliche Auslegung und die Behördenbeteiligung gebilligt.
- Der Entwurf der 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 3/91 „Wohngebiet am Hölkowschen Berg“ hat in der Zeit vom bis zum nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung wurde am im Kleinsaat Nr. ortstüblich bekannt gemacht. Zusätzlich waren die Bekanntmachung und die auszulegenden Unterlagen auch auf der Internetseite des Amtes unter www.amt-mecklenburgische-kleinsaat.de eingestellt und über das Bau- und Planungsportal des Landes Mecklenburg-Vorpommern zugänglich.
- Die berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
- Die Stadtvertretung Wesenberg hat die Bedenken und Anregungen der Öffentlichkeit sowie die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange in ihrer Sitzung am geprüft. Die Ergebnisse sind mitgeteilt worden.

Wesenberg, Siegel Bürgermeister

- Der katastermäßige Bestand wird als richtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der lage-richtigen 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, den

Amtsleiter Kataster- und Vermessungsamt

- Die 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 3/91 „Wohngebiet am Hölkowschen Berg“ wurde am von der Stadtvertretung Wesenberg beschlossen. Die Begründung wurde gebilligt.

- Die 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 3/91 „Wohngebiet am Hölkowschen Berg“ wird hiermit ausgefertigt.

Wesenberg, Siegel Bürgermeister

3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 3/91 "Wohngebiet am Hölkowschen Berg" der Stadt Wesenberg
Stand: Mai 2023

Planverfasser: Planungsbüro Trautmann