SATZUNG DER GEMEINDE REDDELICH

ÜBER DIE 1. ÄNDERUNG UND TEILAUFHEBUNG DES BEBAUUNGSPLANS NR.6 "AM SCHULWEG"

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuchs (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. 09. 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 24.12.2008 (BGBl. I S. 3018), sowie nach § 86 der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) vom 18. April 2006 (GVOBl. M-V S. 102), wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 18.05.2009 folgende Satzung über die 1. Änderung und Teilaufhebung des Bebauungsplans Nr. 6 „Am Schulweg", nördlich der Dorfstraße und östlich des Schulweges in Reddelich, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

TEIL A: PLANZEICHNUNG

Maßstab 1 : 1 000

0 10 20 30 40 50m

Planunterlage der 1. Änderung und Teilaufhebung des Bebauungsplans ist die Planzeichnung in der Fassung der erstmaligen Rechtskraft vom 22.05.1996.

TEIL B: TEXT

Der B-Plan Nr. 6 wird im Teil B (Text) wie folgt geändert:

1. Die textliche Festsetzung Nr. 3 wird wie folgt neu gefasst:

   3. Für die Hauptdachfläche von Gebäuden wird eine Dachneigung von 38° bis 49° festgesetzt. Die festgesetzte Dachneigung gilt nicht für Garagen (§ 12 BauNVO) und Nebenanlagen (§ 14 BauNVO).

2. In der textlichen Festsetzung Nr. 5 wird der 2. Satz gestrichen.
3. Die textliche Festsetzung Nr. 6 wird gestrichen.
4. Die textliche Festsetzung Nr. 11 wird gestrichen.
5. Hinter dem Hinweis B wird nachfolgender Hinweis C ergänzt:

   C Der eingetragene Bestand an unterirdischen Ver- und Entsorgungsleitungen ist in seiner Lage unsicher. Es besteht kein Anspruch auf Vermessungsgenauigkeit und Vollständigkeit. Insbesondere liegen weitere Informationen über vorhandene Telekommunikationsleitungen und Trinkwasserhausanschlüsse vor. Notwendige Umverlegungen sind mit den jeweiligen Leitungsbetreibern abzustimmen.

VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 25.03.2008. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln vom 12.06.2008 bis zum 08.07.2008 erfolgt.
2. Die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 17 LPlG beteiligt worden.
3. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB ist in der Zeit vom 27.06.2008 bis zum 28.07.2008 durchgeführt worden.
4. Die frühzeitige Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB ist mit Schreiben vom 09.06.2008 erfolgt.
5. Die Gemeindevertretung hat am 15.12.2008 den Entwurf der 1. Änderung und Teilaufhebung des Bebauungsplans mit Begründung gebilligt und zur Auslegung bestimmt.
6. Der Entwurf der 1. Änderung und Teilaufhebung des Bebauungsplans mit der Begründung und den wesentlichen umweltbezogenen Stellungnahmen haben in der Zeit vom 27.02.2009 bis zum 31.03.2009 während der Dienst- und Öffnungszeiten nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit Angaben dazu, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind und mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist abgegeben werden können und dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen unberücksichtigt bleiben können, in der Zeit vom 12.02.2009 bis zum 10.03.2009 durch Aushang ortsüblich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist darauf hingewiesen worden, dass ein Antrag nach § 47 der Verwaltungsgerichtsordnung unzulässig ist, soweit mit ihm Einwendungen geltend gemacht werden, die vom Antragsteller im Rahmen der Auslegung nicht oder verspätet geltend gemacht wurden, aber hätten geltend gemacht werden können.
7. Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 11.02.2009 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
8. Die Gemeindevertretung hat die fristgemäß abgegebenen Stellungnahmen der Bürger sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 18.05.2009 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
9. Die 1. Änderung und Teilaufhebung des Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 18.05.2009 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom 18.05.2009 gebilligt.

   Reddelich, 02.06.2009 — GEMEINDE REDDELICH (Siegel) LANDKREIS BAD DOBERAN — Rünger, Bürgermeister

10. Die Genehmigung dieser Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde mit Bescheid des Landkreises Bad Doberan vom 26.08.2009 Az: 511/610/1510/1509/1029 B6-1.A mit Nebenbestimmungen und Hinweisen erteilt.
11. Die Nebenbestimmungen wurden durch den satzungsändernden Beschluss der Gemeindevertretung vom 17.05.2010 erfüllt, die Hinweise sind beachtet. Das wurde mit Bescheid des Landkreises Bad Doberan vom 20.05.2010 Az: 511/612/0101/1505/1029 B6-1.A bestätigt.
12. Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.

    Reddelich, 17.05.2010 — GEMEINDE REDDELICH (Siegel) LANDKREIS BAD DOBERAN — Rünger, Bürgermeister

13. Die Erteilung der Genehmigung der 1. Änderung und Teilaufhebung des Bebauungsplans 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 03.06.2010 bis zum 18.06.2010 durch Aushang ortsüblich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 BauGB, § 5 Abs. 5 KV M-V) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist mit Ablauf des 18.06.2010 in Kraft getreten.

    Reddelich, 21.06.2010 — GEMEINDE REDDELICH (Siegel) LANDKREIS BAD DOBERAN — Rünger, Bürgermeister

PLANZEICHENERKLÄRUNG

Es gilt die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung -BauNVO-) in der Fassung der Bekanntmachung 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 (Planzeichenverordnung 1990 -PlanzV 90-) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58).

Planzeichen	Erläuterung	Rechtsgrundlage
I. FESTSETZUNGEN		
ART DER BAULICHEN NUTZUNG		(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 des Baugesetzbuches -BauGB-)
WA	Allgemeines Wohngebiet	(§ 4 BauNVO)
MASZ DER BAULICHEN NUTZUNG		(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)
GFZ	Geschoßflächenzahl als Höchstmaß	
GRZ	Grundflächenzahl	
I	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß	
BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN		(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)
o	Offene Bauweise	
	Baugrenze	
ED	nur Einzel- und Doppelhäuser	
E	nur Einzelhäuser	
VERKEHRSFLÄCHEN		(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
	Straßenverkehrsflächen	
	Straßenbegrenzungslinie	
	Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung	
Zweckbestimmung:		
M	Mischverkehrsfläche	
	Fußweg	

	Anpflanzungen von Bäumen, Sträuchern und sonstiger Bepflanzung sowie Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern	(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)
	Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen	(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)
SONSTIGE PLANZEICHEN		
	Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu belastende Flächen	(§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)
	Umgrenzung der Flächen, die von Bebauung freizuhalten sind	(§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)
S	Sichtfläche	
	Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes	(§ 16 Abs. 5 BauNVO)
	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der Teilaufhebung des Bebauungsplans	(§ 9 Abs. 7 BauGB)
II. DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER		
HAUPTVERSORGUNGS- UND HAUPTABWASSERLEITUNGEN		
	unterirdisch	
	unterirdisch, umzuverlegen	
	vorgesehene Grundstücksteilung	
III. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN		
	gesetzlich geschützter Baum, fortfallend	(§ 26a LNatG M-V)

Satzung der Gemeinde Reddelich

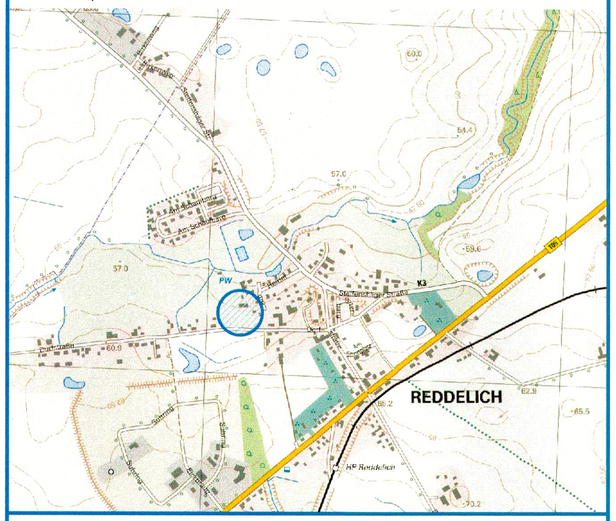
Landkreis Bad Doberan

über die 1. Änderung und Teilaufhebung des Bebauungsplans Nr. 6

"Am Schulweg"

nördlich der Dorfstraße, östlich des Schulweges in Reddelich

Übersichtsplan M 1 : 10 000



Reddelich, 18.05.2009 — GEMEINDE REDDELICH (Siegel) LANDKREIS BAD DOBERAN — Rünger, Bürgermeister

Dipl.- Ing. Reinhard Böhm Architekt für Stadtplanung, AKMV 2014-95-1-d
bsd • Warnowufer 59 • 18057 Rostock • Tel. (0381) 377 06 41 • Fax (0381) 377 06 59
Bürogemeinschaft für Stadt- und Dorfplanung bsd Dipl.-Ing. Reinhard Böhm Dipl.-Ing. Wilfried Milahn