

# Satzung der Gemeinde Pantelitz über den einfachen Bebauungsplan Nr. 4 - Gartenstraße - Zimkendorf

## Präambel

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches i.d.F. der Bekanntmachung vom 27. August 1997 (BGBl. I S. 2141), berichtigt am 16.01.1998 (BGBl. I S. 137), geändert durch den Artikel 7 des Gesetzes vom 19.06.2001 (BGBl. S. 1149), zuletzt geändert durch Artikel 12 des Gesetzes vom 27.07.2001 (BGBl. S. 1950) wird nach der Beschlussfassung der Gemeindevertretung vom ... folgende Satzung über den einfachen Bebauungsplan Nr. 4 - Gartenstraße - gelegen im Ortsteil Zimkendorf, süd-östlich an die Fläche des Bebauungsplanes Nr. 3 und mit den rückwärtigen Grundstücksflächen an die offene Feldmark grenzend bestehend aus der Planzeichnung Teil A und dem Text Teil B erlassen.

## Hinweise zur Bodendenkmalen

Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gemäß § 11 DSchG M-V (GVBl. Mecklenburg-Vorpommern Nr. 1 vom 14.01.1998, S. 12 ff.) die zuständige Untere Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen und der Fund und die Fundstelle bis zum Eintreffen von Mitarbeitern oder Beauftragten des Landesamtes für Bodendenkmalpflege in unverändertem Zustand zu erhalten. Verantwortlich sind hierfür der Entdecker, der Leiter der Arbeiten, der Grundeigentümer sowie zufällige Zeugen, die den Wert des Fundes erkennen. Die Verpflichtung erlischt 5 Werktage nach Zugang der Anzeige. Der Beginn der Erdarbeiten ist der Unteren Denkmalschutzbehörde und dem Landesamt für Bodendenkmalpflege spätestens zwei Wochen schriftlich und verbindlich mitzuteilen, um zu gewährleisten, dass Mitarbeiter oder Beauftragte des Landesamtes für Bodendenkmalpflege bei den Erdarbeiten zugegen sein und eventuell auftretende Funde gemäß § 11 DSchG M-V unverzüglich bergen und dokumentieren können. Dadurch werden Verzögerungen der Baumaßnahmen vermieden (vgl. § 11 Abs. 3).

## Teil B: Text

### Festsetzung nach BauNutzungsverordnung und BauGB

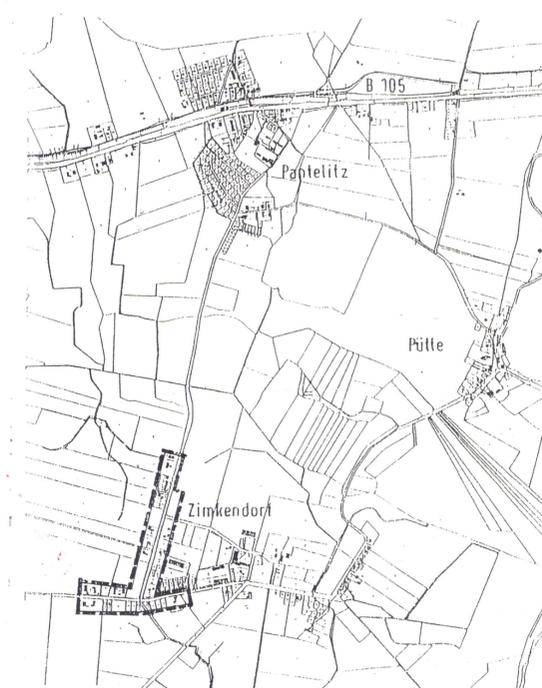
- Beschränkung der Anzahl der Wohnungen:** Die höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden wird mit max. 1 Wohnung nach § 9 (1) 6 BauGB festgesetzt.
- Größe der Grundstücke nach § 9 (1) BauGB:** Die Grundstücksgröße darf 950 m<sup>2</sup> nicht unterschreiten.
- Überbaubare Grundstücksfläche nach § 9 (1) BauGB und § 23 (1) BauNVO:** Die Baugrenze darf zum Anbau von Wintergärten, Windfängen und Erker in einer Größe von 10% der bebaubaren Grundstücksfläche nach § 23 (3) BauNVO bei Gebäuden mit nicht ausgebauten Dachgeschossen als Ausnahme überschritten werden.
- Flächen zum Ausgleich im Sinne des § 1a BauGB und für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft sowie zum Anpflanzen und Erhalten von Bäumen und Sträuchern (§ 9 Abs. 1a i.V. Abs. 1 Nr. 20 und 25 BauGB):**
  - Die im Teil A - Planzeichnung zur Erhaltung dargestellten Bäume und Sträucher sind dauerhaft zu erhalten und bei Verlust durch gleichwertige Bäume und Sträucher zu ersetzen.
  - Die Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern sind mit einheimischen und standortgerechten Gehölzen zu bepflanzen und auf Dauer zu erhalten. Es ist eine fünf-reihige freiwachsende Hecke anzulegen, wobei mindestens 5 Pflanzen einer Art zusammen zu pflanzen sind. Der Pflanzabstand zwischen den Reihen und in der Reihe beträgt 1,0 m.

Folgende Gehölzarten sind als verpflanzte Sträucher 60 - 100 cm in dem angegebenen Mengenverhältnis in von Hundert zu pflanzen.

Acer campestre	Feldahorn	10%
Cornus sanguinea	Hartriegel	5%
Corylus avellana	Haselnuß	10%
Crataegus monogyna	Weißdorn	12%
Lonicera xylosteum	Rote Heckenkirsche	5%
Prunus padus	Traubenkirsche	10%
Prunus spinosa	Schlehe	13%
Rosa canina	Hundsrose	10%
Rhamnus catharticus	Kreuzdorn	10%
Salix aurita	Öhrschweide	5%
Salix caprea	Salweide	5%
Salix purpurea	Pappulweide	5%

Die Pflanzungen sind gegen Wildverbiss zu schützen. Zur Grundstückseite ist ein dauerhafter Zaun vor: mindestens 1 m Höhe zu setzen. Eine Entwicklungspflege von 3 Jahren ist sicherzustellen.

## Übersichtsplan Maßstab 1 : 15 000



## Einfacher Bebauungsplan Nr. 4 - Gartenstraße - der Gem. Pantelitz, OT Zimkendorf

Bearbeitungsstand :

31.01.2005

## Verfahrensvermerke

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 14.06.2000. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist ortsüblich durch Aushang am 16.06.2000 erfolgt.

Pantelitz, den 22.06.2005  
Der Bürgermeister

2. Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 1 Abs. 4 BauGB beteiligt worden.

Pantelitz, den 22.06.2005  
Der Bürgermeister

3. Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist am ... durchgeführt worden. / Auf Beschluß der Gemeindevertretung vom ... ist nach § 3 Abs. 1 Satz 2 BauGB von der frühzeitigen Bürgerbeteiligung abgesehen worden.

Pantelitz, den ...  
Der Bürgermeister

4. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom ... zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Pantelitz, den 22.06.2005  
Der Bürgermeister

5. Die Gemeindevertretung hat am ... den Entwurf des einfachen Bebauungsplanes Nr. 4 mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Pantelitz, den 22.06.2005  
Der Bürgermeister

6. Der Entwurf des einfachen Bebauungsplanes Nr. 4, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie der Begründung haben in der Zeit vom ... bis zum ... während folgender Zeiten (Tage, Stunden) nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am ... ortsüblich durch Aushang bekanntgemacht worden.

Pantelitz, den 22.06.2005  
Der Bürgermeister

7. Die Gemeindevertretung hat am ... den geänderten Entwurf des einfachen Bebauungsplanes Nr. 4 mit Begründung gebilligt und zur Auslegung bestimmt.

Pantelitz, den 22.06.2005  
Der Bürgermeister

8. Der geänderte Entwurf des einfachen Bebauungsplanes Nr. 4, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie der Begründung haben in der Zeit vom ... bis zum ... während folgender Zeiten (Tage, Stunden) nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am ... ortsüblich durch Aushang bekanntgemacht worden.

Pantelitz, den 22.06.2005  
Der Bürgermeister

9. Der katastermäßige Bestand am 14.12.2004 wird als richtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der lagerichtigen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, daß eine Prüfung nur grob erfolgt, da die rechtsverbindliche Eintragsart im Maßstab 1 : 5 000 vorliegt. Regreßansprüche können nicht abgeleitet werden.

Stralsund, den 14.12.2004  
Kataster- u. Vermessungsamt

10. Die Gemeindevertretung hat vorgebrachte Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am ... geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Pantelitz, den 22.06.2005  
Der Bürgermeister

11. Die Gemeindevertretung hat am 19.10.2004 den geänderten Entwurf des einfachen Bebauungsplanes Nr. 4 mit Begründung gebilligt und zur Auslegung bestimmt.

Pantelitz, den 22.06.2005  
Der Bürgermeister

12. Der geänderte Entwurf des einfachen Bebauungsplanes Nr. 4, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie der Begründung haben in der Zeit vom 03.07.2005 bis zum 17.07.2005 während folgender Zeiten (Tage, Stunden) nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am 06.07.2005 - 21.07.04 ortsüblich durch Aushang bekanntgemacht worden.

Pantelitz, den 22.06.2005  
Der Bürgermeister

13. Die Gemeindevertretung hat vorgebrachte Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 16.02.2005... geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Pantelitz, den 22.06.2005  
Der Bürgermeister

14. Der einfache Bebauungsplan Nr. 4, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 16.02.2005 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum einfachen Bebauungsplan Nr. 4 wurde mit Beschluß der Gemeindevertretung vom 16.02.2005 gebilligt.

Pantelitz, den 22.06.2005  
Der Bürgermeister

15. Der einfache Bebauungsplan Nr. 4, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.

Pantelitz, den 22.06.2005  
Der Bürgermeister

## Das Planungsgebiet grenzt:

- Südöstlich an die Fläche des Bebauungsplanes Nr. 3 und
  - ansonsten mit den rückwärtigen Grundstücksflächen an die offene Feldmark.
- Es befindet sich beiderseitig der innerörtliche Erschließungsstraßen.

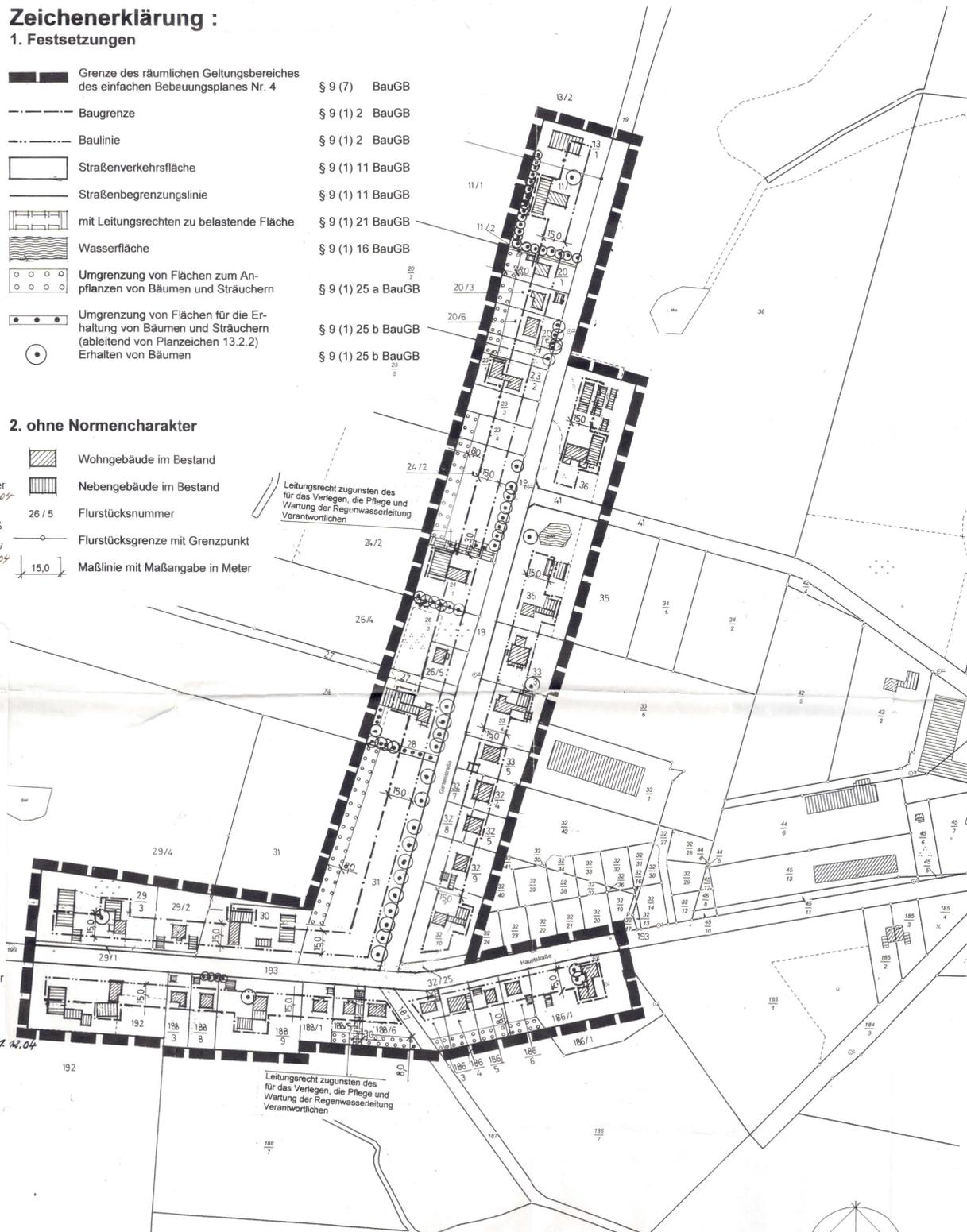
## Zeichenerklärung :

### 1. Festsetzungen

	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des einfachen Bebauungsplanes Nr. 4	§ 9 (7) BauGB
	Baugrenze	§ 9 (1) 2 BauGB
	Baulinie	§ 9 (1) 2 BauGB
	Straßenverkehrsfläche	§ 9 (1) 11 BauGB
	Straßenbegrenzungslinie	§ 9 (1) 11 BauGB
	mit Leitungsrechten zu belastende Fläche	§ 9 (1) 21 BauGB
	Wasserfläche	§ 9 (1) 16 BauGB
	Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern	§ 9 (1) 25 a BauGB
	Umgrenzung von Flächen für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern (ableitend von Planzeichen 13.2.2)	§ 9 (1) 25 b BauGB
	Erhalten von Bäumen	§ 9 (1) 25 b BauGB

### 2. ohne Normencharakter

	Wohngebäude im Bestand
	Nebengebäude im Bestand
	Flurstücksnummer
	Flurstücksgrenze mit Grenzpunkt
	Maßlinie mit Maßangabe in Meter



16. Der Beschluß der Bebauungsplansatzung Nr. 4 durch die Gemeindeverwaltung 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 vom 01.03.05 - 16.03.05 ortsüblich durch Aushang bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf Geltendmachung der Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf die Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung über den einfachen Bebauungsplan Nr. 4 ist mit Ablauf des 16.03.2005 in Kraft getreten.

Pantelitz, den 22.06.2005  
Der Bürgermeister