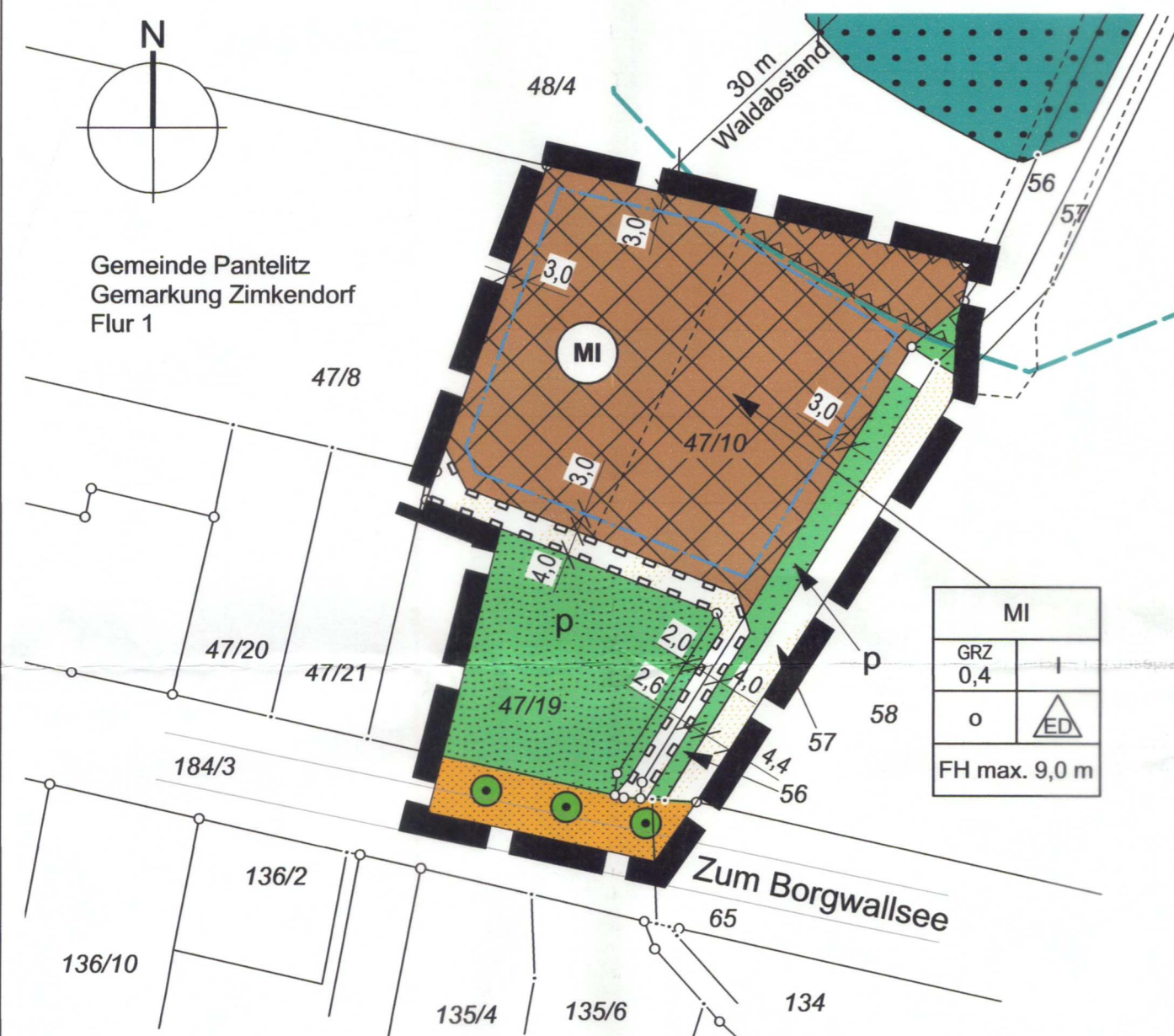


Satzung der Gemeinde Pantelitz über den Bebauungsplan Nr. 6 "Am Gillgraben", OT Zimkendorf

Präambel: Auf der Grundlage des § 10 des Baugesetzbuches gemäß Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 20. Oktober 2015 (BGBl. I S. 1722) sowie nach § 86 der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern vom 18. April 2006 (GVOBl. M - V S. 102), geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 21. Dezember 2015 (GVOBl. M-V S. 590), wird durch die Beschlussfassung der Gemeindevertretung vom 17.07.2017 folgende Satzung der Gemeinde Pantelitz über den Bebauungsplan Nr. 6 "Am Gillgraben", OT Zimkendorf, für das Gebiet nördlich der Straße "Zum Borgwallsee" und westlich der Straße "Am Holländer", umfassend die Flurstücke 47/10 und teilweise 47/19, 184/3, 65, 56 und 57 der Flur 1 der Gemeinde Pantelitz, Gemarkung Zimkendorf bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

Teil A - Planzeichnung

Maßstab 1: 1000



Plangrundlage: Auszug aus dem Liegenschaftskataster vom 27.07.2017

Planzeichenerklärung

Es gilt die Planzeichenerklärung vom 18.12.1990 (PlanZV 90), geändert durch Art. 2 G zur Förderung des Klimaschutzes bei der Entwicklung in den Städten und Gemeinden vom 22.7.2011 (BGBl. I S. 1509).

I. Festsetzungen

Art der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB; §§ 1-11 BauNVO)

MI Mischgebiete (§ 6 BauNVO)

Maß der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB; § 16 BauNVO)

GRZ 0,4 Grundflächenzahl
I Zahl der Vollgeschosse

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB; §§ 22 und 23 BauNVO)

o Offene Bauweise
ED Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
FH Firsthöhe
--- Baugrenze

Verkehrsflächen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

■ Straßenverkehrsflächen
--- Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

■ Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung; private Verkehrsfläche

Grünflächen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)

P Private Grünflächen

Wald

(§ 9 Abs. 1 Nr. 18 und Abs. 6 BauGB)

■ Flächen für Wald (§ 9 Abs. 1 Nr. 18 b BauGB)
--- Waldabstand 30 m

Sonstige Planzeichen

--- Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen zugunsten des Flurstücks 47/8
■ Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind
--- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Teil B - Textliche Festsetzungen

Es gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 23.1.1990, zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 11.06.2013.

1. Art der Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und §§ 1 und 6 BauNVO)

- (1) Zulässig sind gem. § 6 BauNVO
- Wohngebäude,
 - Geschäfts- und Bürogebäude,
 - Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
 - sonstige Gewerbebetriebe,
 - Anlagen für Verwaltungen sowie für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke,
 - Gartenbaubetriebe.
- (2) Tankstellen und Vergnügungsstätten sind nicht zulässig.
(3) Vergnügungsstätten sind auch ausnahmsweise nicht zulässig.

2. Maß der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und §§ 16 und 20 BauNVO)

- (1) Die Gebäudehöhe (Firsthöhe) von 9 m bemisst sich an der Oberkante des zum Plangebiet gehörigen Straßenabschnittes, bei ansteigendem bzw. abfallendem Gelände vermehrt bzw. vermindert um das Maß des natürlichen Höhenunterschiedes bis zur Mitte des Gebäudes, gemessen von der der Mitte der straßenseitigen Gebäudekante gegenüberliegende Fahrbahnoberfläche.

4. Flächen für Garagen und Stellplätze und Nebenanlagen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB und §§ 14 und 23 BauNVO)

- (1) Nebenanlagen, Flächenbefestigungen und Stellplätze, Garagen und Carports (überdachte Stellplätze) sind auch außerhalb der Baugrenzen zulässig. Die in der Planzeichnung als von der Bebauung freizuhalten festgesetzten Flächen müssen beachtet werden.

5. Grünflächen, Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft und Flächen für das Anpflanzen bzw. Erhalten von Bäumen und Strüchern

(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 i. V. m. Nr. 25 BauGB und § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

- (1) Die an der südlichen Straße "Zum Borgwallsee" befindlichen drei Zier-Kirschen werden als zu erhalten festgesetzt.
(2) Kompensationserfordernis für beeinträchtigte Biotoptypen:
Von einem Totalverlust sind 2.515 m² Biotopfläche mit einem Flächenäquivalent von 2.604,3 Werteinheiten betroffen. Von einem Funktionsverlust sind 1.265 m² Biotopfläche mit einem Flächenäquivalent von 949,25 Werteinheiten betroffen. Durch Entseelung der bestehenden Wirtschaftswege entsteht ein Kompensationsguthaben, das der Entseelung gegengerechnet wird. Dadurch entsteht ein Kompensationserfordernis von (2.604,3 + 949,25 - 565 =) 2.989 Werteinheiten. Die ermittelten 2.989 Werteinheiten werden über die Entwicklung von Flächen im Rahmen eines Okokontos kompensiert.

6. Örtliche Bauvorschriften

(§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 86 LBauO M-V)

- (1) Dachgestaltung:
Dächer sind als Sattel-, Walml- oder Krüppelwalmdächer mit einer Dachneigung von 25° - 48° zulässig.
(2) Garagen und Nebenanlagen:
Sie sind von der Festsetzung der Dachform und -neigung ausgenommen.

Hinweise

Bodendenkmalpflege

Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen neu entdeckt werden, ist gemäß § 11 DSchG M-V die zuständige untere Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen und der Fund und die Fundstelle bis zum Eintreffen von Mitarbeitern oder Beauftragten des Landesamtes für Kultur und Denkmalpflege 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 Werktagen nach Zugang der Anzeige.

II. Darstellungen ohne Normcharakter

- Vorhandene Gebäude
--- Flurstücksgrenzen, vermarktet
--- Flurstücksgrenzen, unvermarktet
47/10 Flurstücksnummer
--- vorgeschlagene Grundstückssteilung
● Baum - zu erhalten

Verfahrensvermerke

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 27.02.2017. Die ortsübliche Bekanntmachung erfolgte durch Aushang vom 20.03.2017 bis zum 04.04.2017.

20.07.2017 den



[Signature]
Bürgermeister

2. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB wurde am 11.04.2017 durchgeführt.

20.07.2017 den



[Signature]
Bürgermeister

3. Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, wurden gemäß § 4 Abs. 1 i.V.m. § 3 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom 13.03.2017 unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

20.07.2017 den



[Signature]
Bürgermeister

4. Die Gemeindevertretung hat am 08.05.2017 den Entwurf des B-Plans Nr. 6 mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

20.07.2017 den



[Signature]
Bürgermeister

5. Der Entwurf des B-Plans Nr. 6 "Am Gillgraben", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie der Begründung haben in der Zeit vom 06.06.2017 bis zum 06.07.2017 während der Dienststunden des Amtes Niepars nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, vom 17.05.2017 bis zum 01.06.2017 durch Aushang ortsüblich bekannt gemacht worden.

20.07.2017 den



[Signature]
Bürgermeister

6. Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, wurden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 24.05.2017 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

20.07.2017 den



[Signature]
Bürgermeister

7. Der katastermäßige Bestand im Geltungsbereich des B-Plans Nr. 6 am 22.7.17 wird als richtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der lagerichtigen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, dass eine Prüfung nur grob erfolgte, da die rechtsverbindliche Liegenschaftskarte (ALK) im Maßstab 1:1000 vorliegt. Regressansprüche können nicht abgeleitet werden.

20.07.2017 den



[Signature]
Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur

8. Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Anregungen und Bedenken der Bürger sowie die Stellungnahmen der Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange am 17.07.2017 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

20.07.2017 den



[Signature]
Bürgermeister

9. Der B-Plan bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wurde am 17.07.2017 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum B-Plan wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung gebilligt.

20.07.2017 den



[Signature]
Bürgermeister

10. Die Satzung über den Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt und ist bekannt zu machen.

08.08.2017 den



[Signature]
Bürgermeister

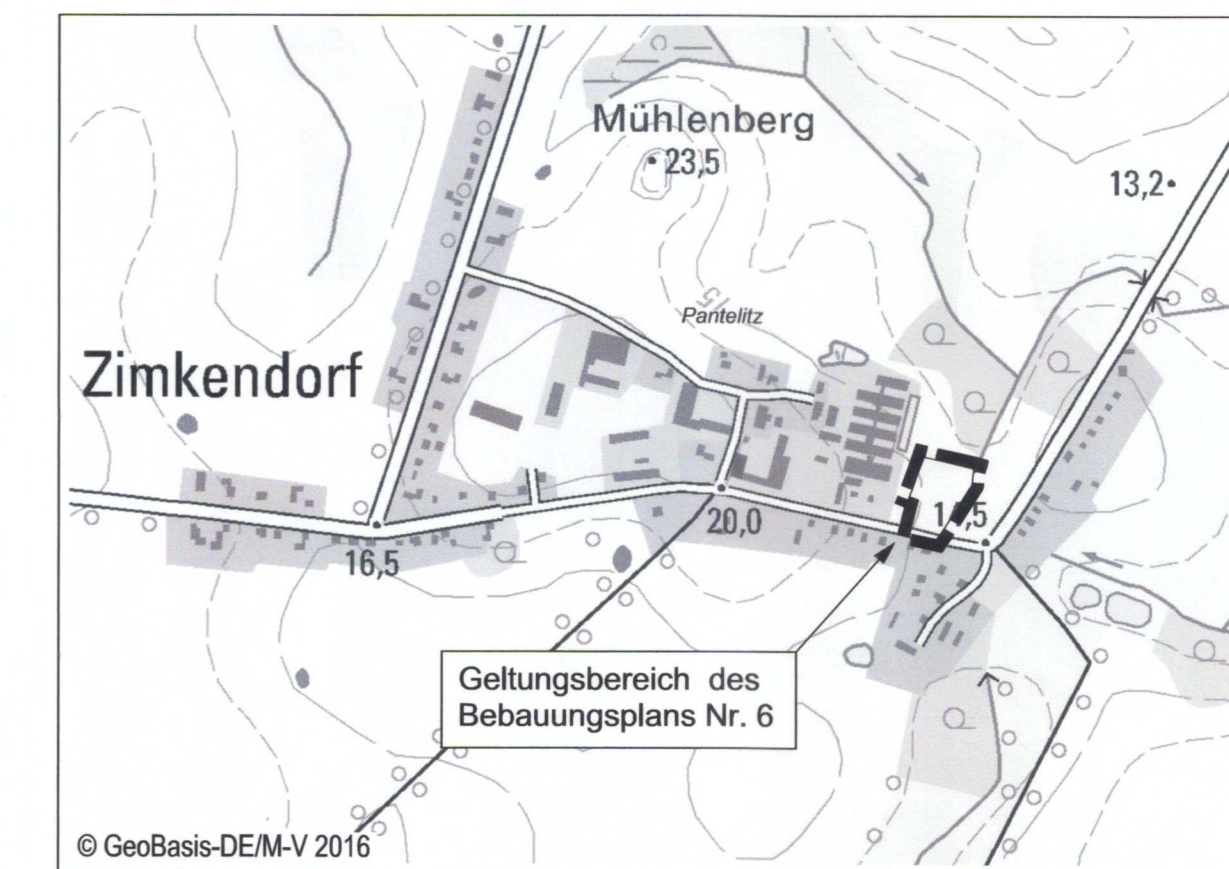
11. Der Beschluss des B-Planes durch die Gemeindevertretung und die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft erteilt, sind vom 24.08.17 bis 29.08.17 ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) sowie auf die Möglichkeit, Entschädigungsansprüche geltend zu machen und das Erforschen von diesen Ansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden.

Die Satzung tritt mit Ablauf des 29.08.2017 in Kraft.

30.08.2017 den



[Signature]
Bürgermeister



Übersichtsplan M 1:10 000

Gemeinde Pantelitz

Landkreis Vorpommern-Rügen

Bebauungsplan Nr. 6 "Am Gillgraben", OT Zimkendorf

Satzungsfassung

