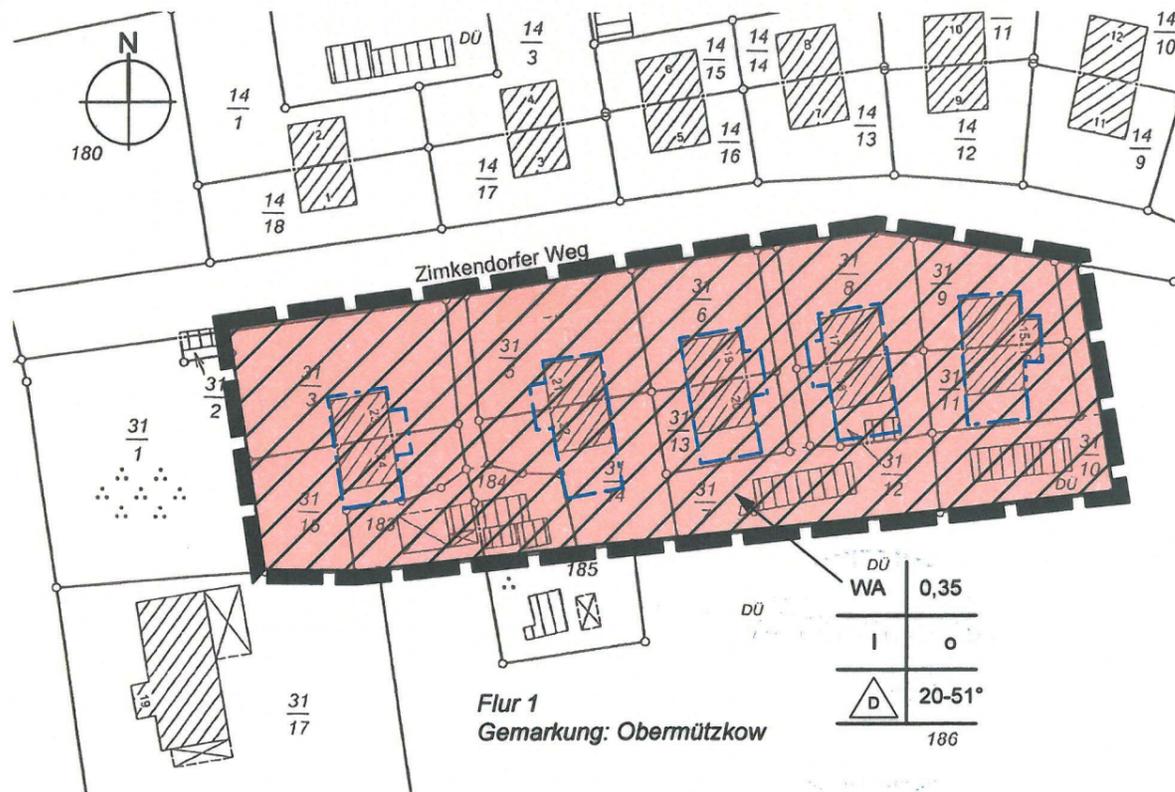


Satzung der Gemeinde Niepars über den Bebauungsplan Nr. 11 "Zimkendorfer Weg" im Ortsteil Obermützkow

Teil A - Planzeichnung

Maßstab 1:1000



Planzeichenerklärung

Es gilt die Planzeichenverordnung vom 18. Dezember 1990 - PlanV 90. Zuletzt geändert am 27.07.2011.

I. Festsetzungen

Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 und 9 BauGB und §§ 1, 4, 10 und 11 BauNVO)

WA Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und §§ 16 bis 20 BauNVO)

- 0,35 Grundflächenzahl
- Ⓛ Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß, zwingend

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen und Stellung der baulichen Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB und §§ 22 und 23 BauNVO)

- o offene Bauweise
- △ nur Doppelhäuser zulässig

Sonstige Planzeichen

- Flurstücksgrenzen, vermarkt
- Flurstücksgrenzen, unvermarkt
- 31/5 Flurstücksnummer
- ▨ vorhandener Gebäudebestand
- ▭ Grenze des räumlichen Geltungsbereichs, der Ergänzungssatzung (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Kartengrundlage: Auszug aus der Liegenschaftskarte NVP 01.06.2010

Teil B - Text

Es gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Art. 3 des Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetzes vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466).

1. Art der Nutzung (§ 9 Abs 1 Nr. 1 BauGB und §§ 1, und 4 BauNVO)
 (1) In dem festgesetzten allgemeinen Wohngebiet sind sonstige nicht störende Gewerbebetriebe, Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe und Tankstellen auch ausnahmsweise nicht zulässig

2. Bauweise und überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)
 (1) In dem festgesetzten allgemeinen Wohngebiet sind Doppelhäuser gemäß § 22 (2) BauNVO zulässig.
 (2) In dem festgesetzten allgemeinen Wohngebiet sind Gebäude gemäß § 23 BauNVO nur innerhalb der festgesetzten Baugrenzen zulässig. Ein vortreten von Gebäudeteilen über die Baugrenze kann für eine Tiefe von maximal einem Meter auf maximal drei Meter Länge je Gebäude einmal ausnahmsweise zugelassen werden.

3. Flächen für Garagen und Stellplätze und Nebenanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB und §§ 14 und 23 BauNVO)
 (1) Garagen und Carports mit ihren Zufahrten sowie sonstige Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO dürfen gemäß § 23 Abs. 5 BauNVO auch außerhalb der festgesetzten Baugrenzen errichtet werden.

4. Örtliche Bauvorschriften (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 86 LBauO M-V)
 (1) Dächer der Hauptgebäude sind als Sattel- oder Krüppelwalmdächer zulässig. Für die bestehenden Hauptgebäude wird eine Dachneigung von 45 bis 51 Grad festgesetzt. Bei Anbauten an das Hauptgebäude sind auch geringere Dachneigung bis zu 20 Grad zulässig. Nebengebäude, Garagen und sonstige Nebenanlagen können auch mit einer flacheren Dachneigung als das zugehörige Hauptgebäude oder mit einem Flachdach ausgeführt werden.

Hinweise

Bodendenkmale
 Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gemäß § 11 DSchG M-V die zuständige untere Bauaufsichtsbehörde 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.

Präambel:

Auf der Grundlage des § 10 des Baugesetzbuches gemäß Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 G. v. 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509), wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung der Gemeinde Niepars vom 23.02.2012 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr.11 "Zimkendorfer Weg", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen.

Verfahrensvermerke:

1. Aufstellung aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 27.09.2011. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Aushang vom 23.09.2011 bis zum 08.10.2011 erfolgt.

Niepars, den 13.03.12 (Siegel) Bürgermeisterin

2. Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Niepars, den (Siegel) Bürgermeisterin

3. Die Gemeindevertretung hat am 27.10.11 den Entwurf zum Bebauungsplan Nr. 11 "Zimkendorfer Weg" Ortsteil Obermützkow mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Niepars, den 13.03.12 (Siegel) Bürgermeisterin

4. Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 11 "Zimkendorfer Weg" Ortsteil Obermützkow, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie der Begründung haben in der Zeit vom 25.12.11 bis zum 20.01.12 während der Dienststunden nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, vom 20.12.11 bis zum 25.01.12 durch Aushang ortsüblich bekannt gemacht worden.

Niepars, den 13.03.12 (Siegel) Bürgermeisterin

5. Der katastermäßige Bestand im Geltungsbereich des B-Planes am 01.03.2012 wird als richtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der lagemäßigen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, dass eine Prüfung nur grob erfolgte, da die rechtsverbindliche Flurkarte (ALK) im Maßstab 1 : 1.000 vorliegt. Regressansprüche können nicht abgeleitet werden.

01.03.2012 den (Siegel) öffentlich bestellter Vermesser

6. Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 23.02.2012 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Niepars, den 13.03.12 (Siegel) Bürgermeisterin

7. Die Satzung über den Bebauungsplan Nr. 11 "Zimkendorfer Weg" Ortsteil Obermützkow, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wurde am 23.02.2012 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom 23.02.2012 gebilligt.

Niepars, den 13.03.12 (Siegel) Bürgermeisterin

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

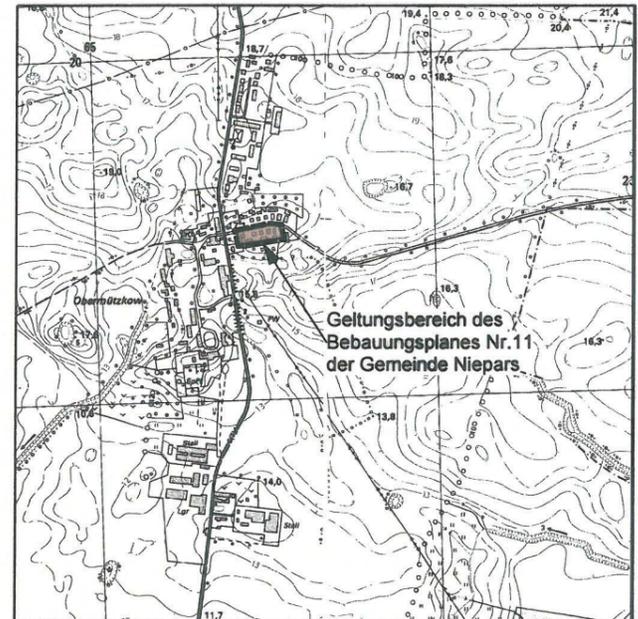
Niepars, den 20.03.12 (Siegel) Bürgermeisterin

9. Der Bebauungsplan Nr. 11 sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Öffnungszeiten von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten, ist in der Zeit vom 23.03.2012 bis zum 07.04.2012 durch Aushang 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 und § 5 Kommunalverfassung M-V) und weiter auf die Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§44 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist mit Ablauf des 04.04.12 in Kraft getreten.

Niepars, den 18.04.12 (Siegel) Bürgermeisterin

Gemeinde Niepars Landkreis Vorpommern-Rügen

Übersichtsplan



Bebauungsplan Nr. 11 "Zimkendorfer Weg" im Ortsteil Obermützkow

Stand: 22.02.2012

Regionalentwicklung
 Bauleitplanung
 Landschaftsplanung
 Freiraumplanung

Knieperdamm 74
 18435 Stralsund
 Tel.: 03831-280522
 Fax: 03831-280523

