

<b>Beschlussvorlage</b> Gemeinde Bobitz	Vorlage-Nr: VO/GV09/2013-0600 Status: öffentlich Aktenzeichen:	
Federführend: Bauamt	Datum: 15.02.2013 Einreicher: Bürgermeister	
<b>Einvernehmen zum Neubau eines EFH auf dem Flurstück 40/8, Flur 1, Gemarkung Groß Krankow mit gleichzeitigem Antrag auf Befreiung von den Festsetzungen der 1. Änderung des B-Planes Nr. 5, hier: Dachform, Antragsteller: H.Ott, A. Henschel</b>		
Beratungsfolge:		
Beratung Ö / N	Datum	Gremium
Ö	13.03.2013	Ausschuss für Gemeindeentwicklung, Bau, Verkehr und Umwelt Bobitz
Ö	08.04.2013	Gemeindevertretung Bobitz

### Beschlussvorschlag:

Die Gemeindevertretung Bobitz erteilt das Einvernehmen zum Neubau eines Einfamilienhauses auf dem Flurstück 40/8, Flur 1, Gemarkung Groß Krankow, sowie gleichzeitig die Zustimmung zum Befreiungsantrag vom Bebauungsplan Nr. 5- 1. Änderung der Gemeinde Bobitz, hinsichtlich der festgesetzten Dachform.

### Sachverhalt:

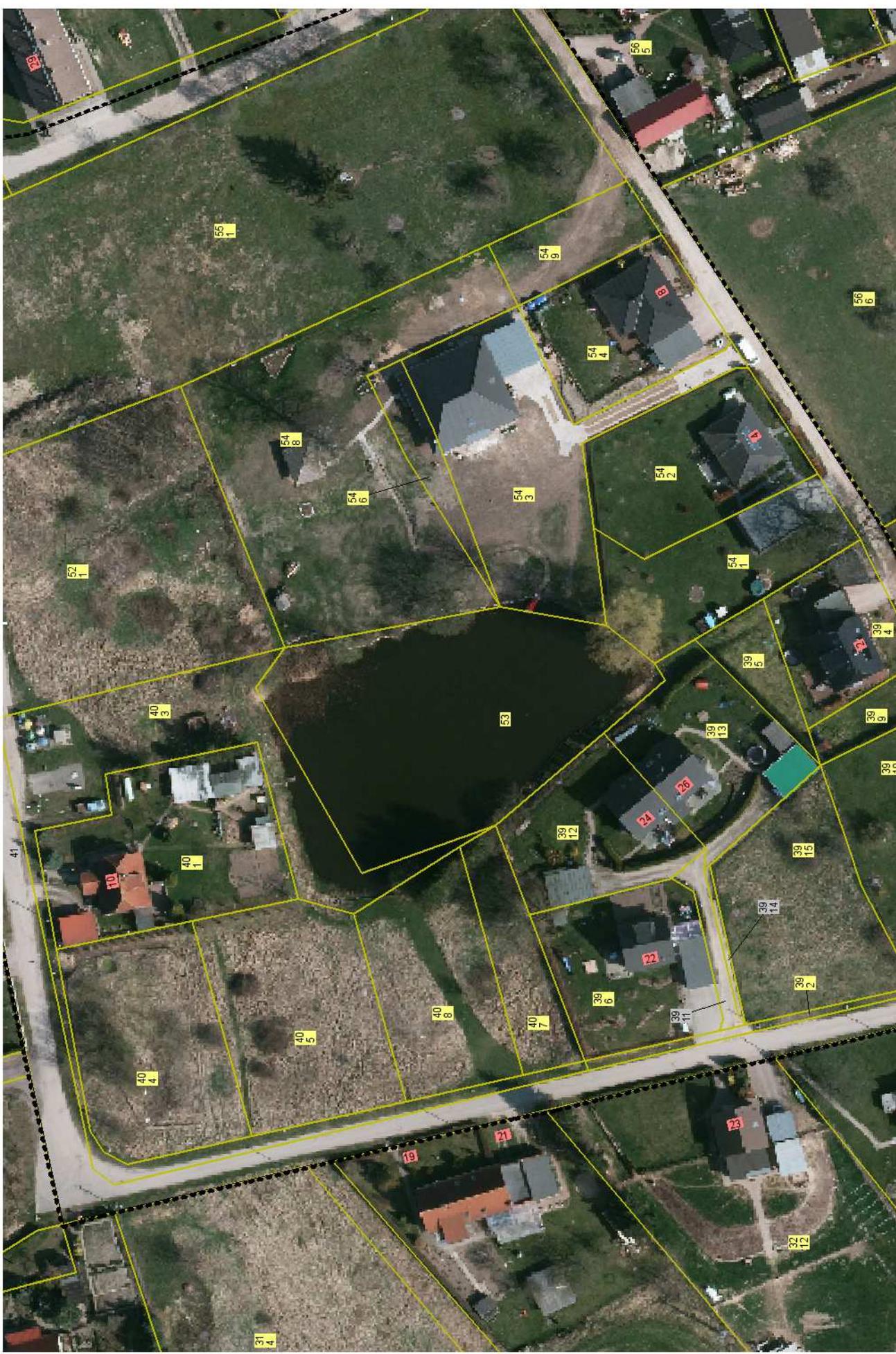
Die Bauherrngemeinschaft Ott/Henschel beantragten den Bau eines Einfamilienhauses im B-Plan Gebiet Nr. 5 – 1. Änderung dort sind laut B-Plan die Dachformen Sattel und Krüppelwalmdächer zulässig. Die Antragsteller haben aber ein EFH mit Walmdach geplant. Dadurch wird für das o.g. Bauvorhaben das vereinfachte Baugenehmigungsverfahren durchgeführt.

### Anlage/n:

Luftbild  
Auszug B-Plan 5/92- 1. Änderung

<b>Abstimmungsergebnis:</b>	
Gesetzliche Anzahl der Mitglieder des Gremiums	
Davon besetzte Mandate	
Davon anwesend	
Davon Ja- Stimmen	
Davon Nein- Stimmen	
Davon Stimmenthaltungen	
Davon Befangenheit nach § 24 KV M-V	

VO-GV 09-0600



1 : 1000

Gemarkung Groß Krankow Flur 1, 2

# Satzung über die 1. Änderung der Satzung der Gemeinde Bobitz über den Bebauungsplan Nr. 5/92 „Wohngebiet Groß Krankow“ im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB

## Teil A - Planzeichnung, M 1: 500

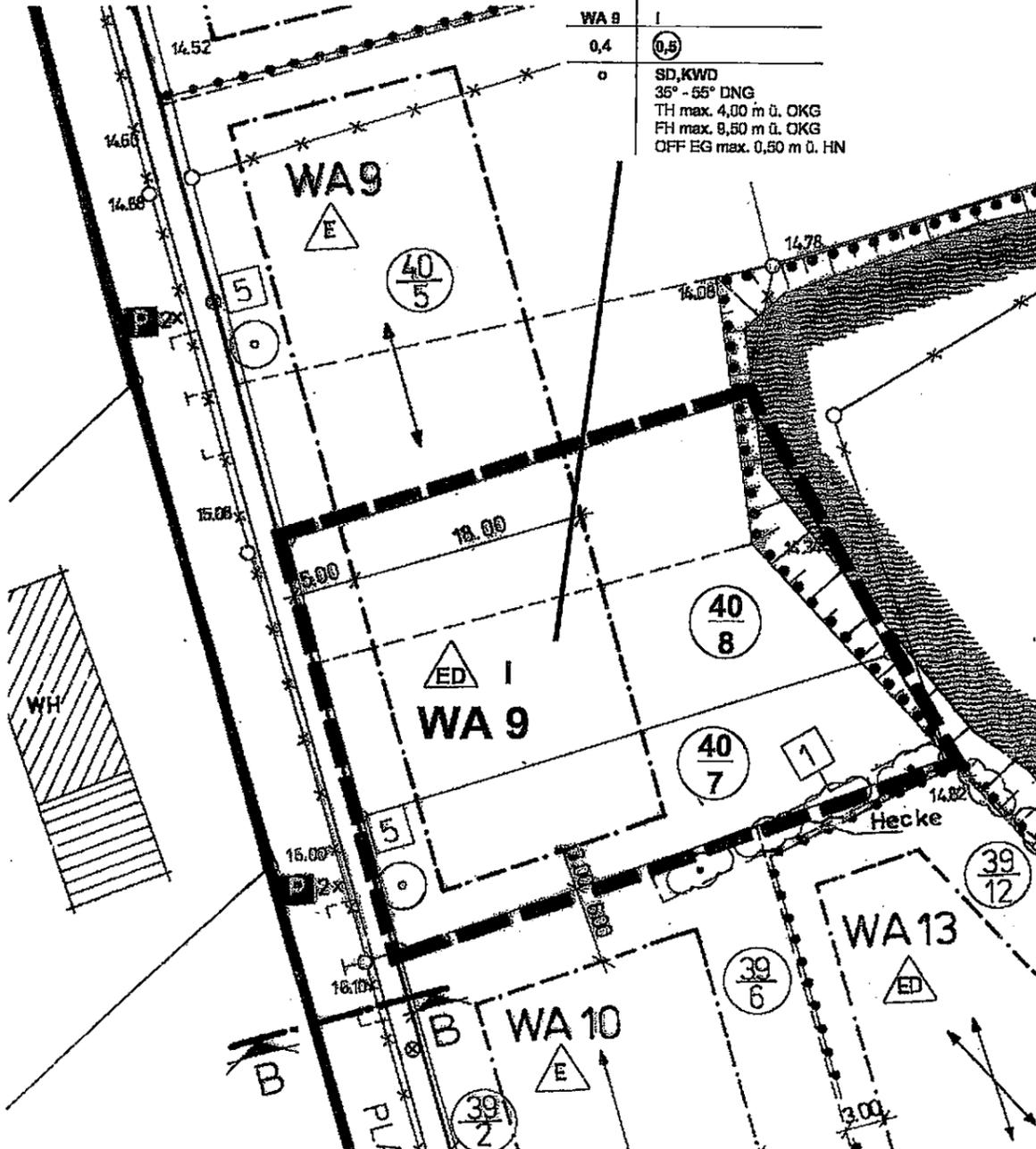
Gemeinde Bobitz  
Gemarkung Groß Krankow  
Flur 1



### Nutzungsschablone

Baugebiet	Zahl der Vollgeschosse
Grundflächenzahl	Geschossflächenzahl
Bauweise	Dachform Dachneigung Traufhöhe Firsthöhe Sockelhöhe

WA 9	1
0,4	0,5
SD, KWD	
35° - 55° DNG	
TH max. 4,00 m ü. OKG	
FH max. 8,50 m ü. OKG	
OFF EG max. 0,50 m ü. HN	



## Zeichenerklärung

Es gilt die BauNVO in der Bekanntmachung der Neufassung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132) zuletzt 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). Es gilt die Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts nach der Planzeichenverordnung 1990 (PlanV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58)

Planzeichen	Erläuterungen	Rechtsgrundlagen
I.	Festsetzungen	
	<b>Art der baulichen Nutzung</b>	§ 9 (1) Nr. 1 BauGB
WA 9	Allgemeines Wohngebiet	§ 4 BauNVO
	<b>Maß der baulichen Nutzung</b>	§ 9 (1) Nr. 1 BauGB § 16 BauNVO
0,4	Grundflächenzahl	
0,5	Geschossflächenzahl	
1	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß	
SD, KWD	Sattel-, Krüppelwalmdach	
35° - 55°	Dachneigung	
	<b>Bauweise, Baugrenzen</b>	§ 9 (1) Nr. 2 BauGB §§ 22 u. 23 BauNVO
o	offene Bauweise	
ED	nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig	
---	Baugrenze	
~~~~~	Wasserflächen (Teich)	§ 9 (1) Nr. 16 BauGB
	<b>Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft</b>	§ 9 (1) Nr. 25 BauGB
○	Anpflanzen: Bäume	
☁	Erhaltung: Sträucher	
⋯	Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern	§ 9 (1) Nr. 25 b BauGB
1 u. 5	Grünordnungsmaßnahmen gemäß rechtskräftiger Satzung vom 17.01.2002	
	<b>Sonstige Planzeichen</b>	
⬜	Geltungsbereich der Satzung der 1. Änderung	§ 9 (7) BauGB
	<b>Darstellung ohne Normcharakter</b>	
○	vorh. Flurstücksgrenze	
40/8	Nummer des Flurstückes	
⬜	Geltungsbereich der rechtskräftigen Satzung vom 17.01.2002	
	Böschung	

## Teil B - Textliche Festsetzung

Es gelten weiterhin die textlichen Festsetzungen und örtlichen Bauvorschriften der rechtskräftigen Satzung vom 17.01.2002.

# Satzung über die 1. Änderung der Satzung der Gemeinde Bobitz über den Bebauungsplan Nr. 5/92 „Wohngebiet Groß Krankow“ im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB

### Präambel:

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Neubekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414) in Verb. mit § 86 der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.04.2006 (GVBl. M-V S. 102) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 12.02.07 gemäß § 13 BauGB im vereinfachten Verfahren nachfolgende Satzung über die 1. Änderung der Satzung der Gemeinde Bobitz über den Bebauungsplan Nr. 5/92 „Wohngebiet Groß Krankow“, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie die Satzung über die örtlichen Bauvorschriften zur äußeren Gestaltung baulicher Anlagen, erlassen.

### Verfahrensvermerke:

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 06.11.06. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Veröffentlichung im Amtsblatt am 20.12.06 erfolgt.  
Bobitz, den 25.6.07  
Der Bürgermeister
- Die von der Planung berücksichtigten öffentlichen Belange sind mit Schreiben vom 23.11.06 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.  
Bobitz, den 25.6.07  
Der Bürgermeister
- Die Gemeindevertretung hat am 06.11.06 die Satzung über die 1. Änderung beschlossen und zur öffentlichen Auslegung bestimmt.  
Bobitz, den 25.6.07  
Der Bürgermeister
- Der Entwurf der Satzung über die 1. Änderung bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) mit Begründung sowie die örtlichen Bauvorschriften haben in der Zeit vom 02.01.07 bis zum 02.02.07 während der Dienststunden nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass von einer Umweltprüfung abgesehen wird und dass Stellungnahmen während der Auslegung schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können und dass nicht rechtzeitig abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über die 1. Änderung der Satzung unberücksichtigt bleiben können, durch Veröffentlichung im Amtsblatt am 25.6.07 öffentlich bekannt gemacht worden.  
Bobitz, den 25.6.07  
Der Bürgermeister
- Die Gemeindevertretung hat die während der öffentlichen Auslegung sowie die Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange am 12.02.07 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.  
Bobitz, den 25.6.07  
Der Bürgermeister
- Die 1. Änderung der Satzung über den Bebauungsplan wurde am 12.02.07 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zur 1. Änderung der Bebauungsplansatzung wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom 12.02.07 gebilligt.  
Bobitz, den 25.6.07  
Der Bürgermeister
- Die Satzung über die 1. Änderung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.  
Bobitz, den 25.6.07  
Der Bürgermeister
- Der Beschluss über die Satzung der 1. Änderung der Satzung über den Bebauungsplan sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über Inhalt Auskunft zu erhalten, ist durch Veröffentlichung im Amtsblatt am 27.6.07 ortsüblich bekannt gemacht worden. Die Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 1 BauGB) und weitere Möglichkeiten der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie § 48 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung über die 1. Änderung der Satzung über den Bebauungsplan Nr. 5/92 „Wohngebiet Groß Krankow“ ist mit Ablauf des 29.6.07 in Kraft getreten.  
Bobitz, den 29.6.07  
Der Bürgermeister

Gemeinde Bobitz  
Landkreis Nordwestmecklenburg

# Satzung über die 1. Änderung der Satzung des B - Planes Nr. 5/92 „Wohngebiet Groß Krankow“ im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB