BV/09/22-038

Beschlussvorlage öffentlich

Beratung und Beschlussfassung zum Antrag auf Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 für den Planbereich 1, hier Änderung von Mischgebiet in Wohnen

Organisationseinheit:	Datum	
Bauamt	19.05.2022	
Beratungsfolge	Geplante Sitzungstermine	Ö/N
Ausschuss für Gemeindeentwicklung, Bau, Verkehr und Umwelt Bobitz (Vorberatung)	01.06.2022	Ö
Gemeindevertretung Bobitz (Entscheidung)	14.06.2022	Ö

Beschlussvorschlag

Die Gemeindevertretung Bobitz beschließt grundsätzlich dem Antrag auf Änderung des B-Planes Nr. 3, hier im Planbereich 1 von Mischgebiet in Wohnen zuzustimmen. Näheres soll im B-Planverfahren beraten und geregelt werden. Die Kosten der B-Planänderung und der Erschließung trägt der Antragsteller.

Sachverhalt

Ein Investor stellt den Antrag, die im B-Plan Nr. 3 festgesetzte Mischgebietsfläche im Bereich 1 in Wohnen zu ändern.

Laut Antrag sollen hier 4 Grundstücke entstehen, ein Grundstück soll durch den Inverstor selbst bebaut und vermietet werden, die drei anderen sollen frei verkauft werden.

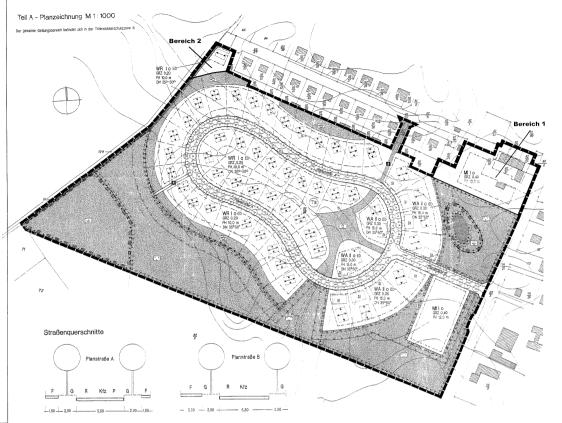
Nähere Beschreibung siehe Antrag in der Anlage.

Finanzielle Auswirkungen

Anlage/n

Amagen		
1	Antrag (nichtöffentlich)	
2	Teilungsentwurf (nichtöffentlich)	
3	Übersichtskarte (nichtöffentlich)	
4	B- Plan Bobitz (öffentlich)	

Satzung der Gemeinde Bobitz über den Bebauungsplan Nr. 3



Teil B - Text

Es gitt die Baururzungsverordnung vom 23. Januar 1990 (BGS), i S. 1321, zwietzt geländen, durch Art. 3. Investrionserleichterungs- und WortnbastandG vom 22.4.1993 (BGS), i S. 4661

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 1 Abs. 5 und 88.3. 4 BauNVOI

(3) in den festgesetzten Mischgebieren sind Tanksfellen nicht zulässig. Vergnügungsstäten im Sinne des § 4a Abs. 3 Nr. 2 BauNVO sind auch ausnahmsweise nicht zuberasser.

2. Waß der baufichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und § 18 BauNVO.

3. Rauselsa (6 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGE, § 22 Abs. 2 BauNVO)

in den festgelegten Reinen Wohngebisten und Allgemeinen Wohngebieten sind nur En-zei-, und Doppelhäuser zulässig.

4. Überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 BauNVO) in den Baugebieten sind Garagen und Stellplätze nur auf den lestgesetzten überbaube nen Grundstucksflächen zulässio.

5. Anzahl der Wohnungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)

Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Land-schaft und Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Mbs. 1 Nr. 20, 25 a BauG8)

(f) Die als öffentliche Parkaniage lestgesetzte Grüntläche ist als naturnahe Parkaniage

(6) Die erstmälige Herstellung der Meßagirnan zum Schatz, zur Pflege und zur Einen klung von Natur und Landschaft 50 bis (30) ist sollsiellers in der Pflancsproche Re-Fertigsseltig der Erschleitungsverlages und (35) sollsiellers in der Pflancsproche an Fertigssellung der baulichen Anlagen auf den jeweitigen Baugrundstück vorzunehmen.

(B) Auf den öffentlichen Verkenrsflächt, sind un den festigesetzten Stellen Spitzebor (Auer patisrockeit), Federanden facer seinesteren der Soziarschr-Asstanten (Aesculus filte posiasitiertun derreits) im senten Stermutzung un 18-16 cm., oriental verschult, abschrifts wede einheitlich anzupflanzen und dauerhaft zu emalten.

7. Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und Gewässern § 9 Abs. 1 Mr. 25 p. 40s. 5 BauGEI

(2) Die zum Erhalten lestgesetzten Saume sind dauernaft zu erhalten und als Kopfbäutte nu offense Reim Abgend auszeiner Segifanzupgen ist für gleichwertigen Ersatz zu sor-

(5) Werbesnlagen sind nur an der Stälte der Leistung bis zu einer Größe von 0,5 Qua grammener zulässen. Warenaufornalen sind nicht zugelassen. (6) In dem Reinen Wonngebiet sind Nebergebäude, Garagen und Stellofätze in der vor-deren Fucht mit dem dazugehörigen Hauptgebäude oder linter dieser vorderen Flucht zu errüchten.

planung: blanck architektur stadtplanung inndesplage verkehtswesen Dr. - Leber - Str. 77, 2388 Wismar Tel. (03841) 20 00 46, 21 1s 37 Fax (03841) 21 18 63

Zeichenerklärung

Art der hautlichen Nutzung (5 9 Abs. 1 Nr. 1 BauCB, § 3, 4 und 6 BauNVO)

Maß der baulichen Nutzung iß 9 Abs. 1 Nr. 1 Bauß, § 16 BauNVOI

GRZ Grundflächenzahl

offene Sauweise Baugrenze Hauptfirstrichtung

DN Daringioung

ferkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 Bancs)

Parkaniage, offention

Feuchtbiolog offention

Wasserfühlen (6 9 Abs 1 Nr 16 RauGR)

Panamoring Unigrandung der Plächen mit wasserrichtlichen Fedestaungen (Trinkweis authoritiene III)

Planungen und Maßnahmen zum Schutz und zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 Bau68)

a . . . Immenzung von Flächen zum Angelanzen von Bäumen und Sträuchern Lingrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Ernei

Schutzgebiete und Schutzobjekte im Sinne des Naturschutzrechtes (§ 9 Abs. 6

g 10 100 georgitzes Biotop gem 8 2 Abs. 1 Nr. 1 des Ersten Gesetzes zum Natur

- - - Abcrenzung umerschiedlicher Nutzung

2. Darstellungen ohne Normcharakter

orrangene bauliche Anlagen

vornangene Grundstücksgrenze

Farstücksnummern Higher men

vorgeschlagene Stellplatzangrönung

Übersichtsplan M 1: 10000



Bobitz, dan 20.6.2006

Die für Raumordnung und Land Satz 1 Nr. 1 SauGS beleilich wor

Bobitz, den. 20.6. 2006

Babilz, den 20. 6. 200 6

Bobitz, den 20, 6, 2004

Bobitz, den 20.6.2006

Bonto non 20.6.2006

lhe L

Wistlan den 18 9 zund

Bapitz, den 20.6.2006

Die Nebenbestimmungen wurden durc erfüllt, die Hinweise sind beachtet. Da Verwaltungsbehörde vom 24.03.98 Az Genehmigung der bistang von der Ge

Bobitz, den ZO-6. 2006

Bobitz, den 20.6.2006

mustass an m.2.00.00 ortobleho behannt gemacht worden. In der Bekanntennung ist auf die Geltramburung ist auf die Rozelsfelgen (§ 21 Besuf6)) und weiter auf Efficier in State in



Satzung der Gemeinde Bobitz über den Bebauungsplan Nr. 3

iür die Wohnbau- und Mischgebeite in der Chtslage Bookz, Flurslück 22:48 und 82:780 (teilwisse), begrenzt im Südosten durch nie 3:208 m. Südwesten durch Adderflächen im Nordwesten durch die Gemeindegenzeu und Nordosten durch die Flursbücke 82:43 bis 82:72, 82:73 82:73.8 82:47, 82:79, 82:78, 82:73 und 82:72, 82:73.8