| **Beschlussvorlage**<br>Gemeinde Dorf Mecklenburg<br><br>Federführend:<br>Bauamt | Vorlage-Nr: VO/GV01/2016-1139<br>Status: öffentlich<br>Aktenzeichen:<br>Datum: 02.08.2016<br>Einreicher: Bürgermeister |
|---|---|

# Beschluss über den Entwurf und die Auslegung der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5 "Gewerbe-, Wohn- und Mischgebiet Karow" - im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB

Beratungsfolge:

| Beratung Ö / N | Datum | Gremium |
|---|---|---|
| Ö | 16.08.2016 | Ausschuss für Gemeindeentwicklung, Bau, Verkehr und Umwelt Dorf Mecklenburg |
| Ö | 13.09.2016 | Gemeindevertretung Dorf Mecklenburg |

**Beschlussvorschlag:**

1. Die Entwürfe der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5 „ Gewerbe-, Wohn- und Mischgebiet Karow “ für den Bereich des Baufeldes WA 1und die Begründung dazu werden in den vorliegenden Fassungen gebilligt.

2. Die Entwürfe des Plans und der Begründung sind nach § 3 Abs. 2 in Verb. § 13 Abs. 2 Nr. 2 BauGB öffentlich auszulegen.

3. Die berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind zu beteiligen und über die öffentliche Auslegung zu benachrichtigen.

**Sachverhalt:**
*Vorbemerkung :*
Die Gemeindevertretung der Gemeinde Dorf Mecklenburg hat am 21.06.2016 den Aufstellungsbeschluss zur 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5 beschlossen. Planungsziel ist, die Baufläche des Grundstückes im Bereich des Baufeldes WA 1 so zu erweitern, dass die Errichtung eines zweiten Wohngebäudes planungsrechtlich möglich wird. Die Zielstellung wird mit dem vorliegenden Entwurf planerisch umgesetzt.

**Anlage/n:**
Entwurf

| **Abstimmungsergebnis:** | |
|---|---|
| Gesetzliche Anzahl der Mitglieder des Gremiums | |
| Davon besetzte Mandate | |
| Davon anwesend | |
| Davon Ja- Stimmen | |
| Davon Nein- Stimmen | |
| Davon Stimmenthaltungen | |

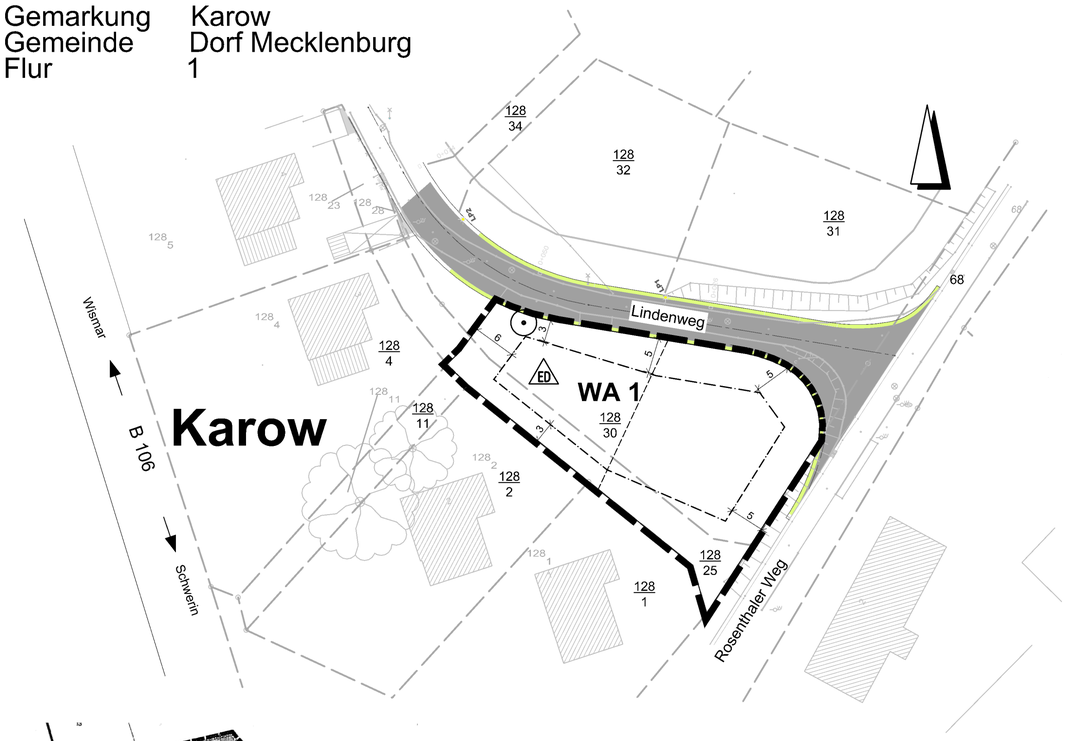
| | |
|---|---|
| Davon Befangenheit nach § 24 KV M-V | |

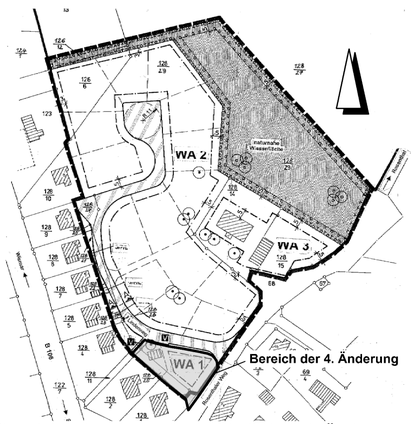
# Satzung über die 4. Änderung der Satzung der Gemeinde Dorf Mecklenburg über den Bebauungsplan Nr. 5

## "Gewerbe-, Wohn- und Mischgebiet Karow" im vereinfachten Verfahren gem.§ 13 BauGB

## Teil A - Planzeichnung, M 1: 500

Gemarkung Karow
Gemeinde Dorf Mecklenburg
Flur 1




Übersichtsplan der rechtsverbindlichen 1. Änderung des B-Planes Nr. 5 Gewerbe-, Wohn- und Mischgebiet Karow"
mit Darstellung des Bereiches der 4. Änderung

### Nutzungsschablone

| | |
|---|---|
| Baugebiet | Zahl der Vollgeschosse |
| Grundflächen-zahl | |
| Bauweise | Dachform<br>Dachneigung<br>Traufhöhe<br>Firsthöhe |

| | |
|---|---|
| WA 1 | I |
| 0,3 | |
| o<br>ED | SD, KWD, WD<br>25°-50° DNG<br>TH max= 4,00 m<br>FH max= 9,50 m |

## Planzeichenerklärung

Es gilt die Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58)

| Planzeichen | Erläuterungen | Rechtsgrundlagen |
|---|---|---|
| I. | **Festsetzungen** | |
| | **Art der baulichen Nutzung** | § 9 (1) Nr. 1 BauGB, §§ 1 bis 11 BauNVO |
| WA | Allgemeines Wohngebiet | § 4 BauNVO u. § 9 (1) Nr. 6 BauGB |
| | **Maß der baulichen Nutzung** | § 9 (1) Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO |
| 0,3 | Grundflächenzahl (GRZ) | |
| I | Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß | |
| SD, KWD, WD | Sattel-, Krüppelwalm-, Walmdach | |
| 25°- 50° | Dachneigung (DN) | |
| TH | = 4,00 m; Traufhöhe als Höchstmaß | |
| FH | = 9,50 m; Firsthöhe als Höchstmaß | |
| | **Bauweise, Baugrenzen** | § 9 (1) Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO |
| ED | offene Bauweise | |
| | nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig | |
| | Baugrenze | |
| | **Maßnahmen und Flächen zum Schutz und Pflege von Natur und Landschaft** | § 9 (1) Nr. 20, 25 und (6) BauGB |
| | zu erhaltender Baum | |
| | **Sonstige Planzeichen** | |
| | Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der 4. Änderung | § 9 (7) BauGB |
| II. | **Darstellung ohne Normcharakter** | |
| | Flurstücksgrenze | |
| | in Aussicht genommene Grundstücksgrenze | |
| z.B. 128/30 | Nr. des Flurstückes | |
| z.B. 5 | Maßlinien mit Maßangaben | |

## Teil B – Textliche Festsetzungen

Es gelten weiterhin die textlichen Festsetzungen, textlichen Hinweise sowie die örtlichen Bauvorschriften der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5 „Gewerbe-, Wohn- und Mischgebiet Karow".

## Satzung über die 4. Änderung der Satzung der Gemeinde Dorf Mecklenburg über den Bebauungsplan Nr. 5 „Gewerbe-, Wohn- und Mischgebiet Karow"

im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414) einschl. aller rechtskräftigen Änderungen sowie der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132) einschließlich aller rechtskräftigen Änderungen, der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58) einschl. aller rechtskräftigen Änderungen, des § 86 der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. April 2006 (GVOBl. M-V S. 102) einschl. aller rechtskräftigen Änderungen wird nach Beschlussfassung der Gemeindevertretung vom gemäß § 13 BauGB im vereinfachten Verfahren folgende Satzung über die 4. Änderung der Satzung der Gemeinde Dorf Mecklenburg über den Bebauungsplan Nr. 5 „ Gewerbe-, Wohn- und Mischgebiet Karow " für das Gebiet der Gemarkung Karow, Flur 1, Flurstück-Nr. 128/25 (Teilfläche) und 128/30 (Teilfläche) bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und Text (Teil B) sowie über die örtlichen Bauvorschriften zur äußeren Gestaltung baulicher Anlagen, erlassen.

**Verfahrensvermerke:**

**1.** Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 21.06.2016.
Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Veröffentlichung im Amtsblatt am erfolgt.

Dorf Mecklenburg, den Der Bürgermeister

**2.** Das Amt für Raumordnung und Landesplanung ist gemäß § 1 Abs. 4 BauGB mit Schreiben vom beteiligt worden.

Dorf Mecklenburg, den Der Bürgermeister

**3.** Die Gemeindevertretung hat am den Entwurf der Satzung über die 4. Änderung gebilligt und zur öffentlichen Auslegung bestimmt.

Dorf Mecklenburg, den Der Bürgermeister

**4.** Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden, sind mit Schreiben vom über die öffentliche Auslegung informiert und gemäß § 4 Abs. 2 BauGB zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Dorf Mecklenburg, den Der Bürgermeister

**5.** Der Entwurf der Satzung über die 4. Änderung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie die Begründung haben in der Zeit vom bis zum während der Dienststunden nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.
Die öffentliche Auslegung ist mit den Hinweisen, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können und das nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über die 4. Änderung der Satzung unberücksichtigt bleiben können, das ein Antrag nach § 47 der Verwaltungsgerichtsordnung unzulässig, soweit mit ihm Einwendungen geltend gemacht werden, die vom Antragsteller im Rahmen der Auslegung nicht oder verspätet geltend gemacht wurden, aber hätten geltend gemacht werden können, in der Zeit vom bis zum durch Veröffentlichung im Amtsblatt am ortsüblich bekanntgemacht worden.

Dorf Mecklenburg, den Der Bürgermeister

**6.** Die Gemeindevertretung hat die fristgemäß abgegebenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am geprüft.

Dorf Mecklenburg, den Der Bürgermeister

**7.** Die 4. Änderung der Satzung über den Bebauungsplan wurde am von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zur 4. Änderung der Bebauungsplansatzung wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom gebilligt.

Dorf Mecklenburg, den Der Bürgermeister

**8.** Die Satzung über die 4. Änderung der Satzung der Gemeinde Karow über den Bebauungsplan Nr. 5 „Gewerbe-, Wohn- und Mischgebiet Karow", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit am ausgefertigt.

Dorf Mecklenburg, den Der Bürgermeister

**9.** Der Beschluss über die Satzung der 4. 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, sind am durch Veröffentlichung im Amtsblatt ortsüblich bekanntgemacht worden.
In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 1 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB) hingewiesen worden.
Die Satzung über die 4. Änderung der Satzung über den Bebauungsplan Nr. 5 „Gewerbe-, Wohn- und Mischgebiet Karow" ist am in Kraft getreten.

Dorf Mecklenburg, den Der Bürgermeister

**Gemeinde Dorf Mecklenburg**
Landkreis Nordwestmecklenburg

**Satzung über die 4. Änderung der Satzung des Bebauungsplanes Nr. 5**

**„Gewerbe-, Wohn- und Mischgebiet Karow"**

im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB

Entwurf Stand:

H/B = 430 / 680 (0.29m²)