Beschlussvorlage Gemeinde Dorf Mecklenburg Federführend: Bauamt	Vorlage-Nr: VO/GV01/2018-1510 Status: öffentlich Aktenzeichen: Datum: 20.11.2018 Einreicher: Bürgermeister

Beratung und Beschlussfassung zum Antrag auf Befreiung vom Bebauungsplan Nr. 5, 4. Änderung "Gewerbe-, Wohn- und Mischgebiet Karow" der Gemeinde Dorf Mecklenburg, hier Einfriedungen für das Flurstück 128/30, Flur 1, Gemarkung Dorf Mecklenburg

Beratungsfolge:

Beratung Ö / N	Datum	Gremium
Ö	20.11.2018	Ausschuss für Gemeindeentwicklung, Bau, Verkehr und Umwelt Dorf Mecklenburg
Ö	04.12.2018	Gemeindevertretung Dorf Mecklenburg

Beschlussvorschlag:
Die Gemeindevertretung Dorf Mecklenburg beschließt dem Antrag auf Befreiung von den örtlichen Festsetzungen im Hinblick auf die Einfriedungen zum Bebauungsplan Nr. 5, 4. Änderung „Gewerbe-, Wohn- und Mischgebiet Karow“ der Gemeinde Dorf Mecklenburg zuzustimmen.
Die Gemeindevertretung Dorf Mecklenburg stimmt zu, dass der Antragsteller eine Sichtschutzwand für den in der Anlage gekennzeichneten Bereich errichten kann.

Sachverhalt:
Auszug aus dem Antrag des Antragstellers:
Die Vermessung unseres Grundstücks wurde im Grenztermin am 25.10.2018 erfolgreich abgeschlossen.
Aktuell wird das Grundstück mit einem L-Stein eingefriedet. Gerne würden wir im Anschluss einen Zaun auf den L-Stein setzen.
Im dem B-Plan Nr. 5 vom 25.02.2016 ist nach den örtlichen Bauvorschriften unter § 2 Nr. 6 zur Einfriedung folgende Vorgabe einzuhalten:
„Für die rückwärtigen und seitlichen Einfriedungen sind Maschendrahtzäune in Verbindung mit lebenden Hecken, lebende Hecken oder offene Zäune mit oder ohne Verbindung von Mauerwerk zulässig.
Straßenseitige Einfriedung sind als lebende Hecken oder offene Zäune mit oder ohne Verbindung von Mauerwerk zulässig.“
§ 2 Nr. 7 legt zu Sichtschutzwänden folgendes fest:
„Sicht- und Windschutzwände, die der Gartengestaltung oder als Windschutz für Terrassen dienen, sind in einer Länge von max. 4,00 m und einer Höhe von max. 2,00 m über Gelände zulässig.
Als Material darf nur Holz verwendet werden. Die Verwendung von Sichtschutzwänden als Grundstückseinfriedung ist nicht zulässig.“

Um die Einsicht in den Garten, die Intimsphäre und die Sicherheit von spielenden Kindern im Garten sicher zu stellen, würden wir gerne an den in der Bemessungsskizze gekennzeichneten Bereich eine Sichtschutzwand i. S. § 2 Nr. 7 setzen.
Dies stellt sicher, dass der Garten in den Sommermonaten auch in Badekleidung genutzt werden kann, ohne neugierige Blicke vorbei fahrender Auto- und Radfahrer.
Ein Beispielfoto haben wir beigefügt.

Wir bitten daher um eine Ausnahmegenehmigung.

Finanzielle Auswirkungen:

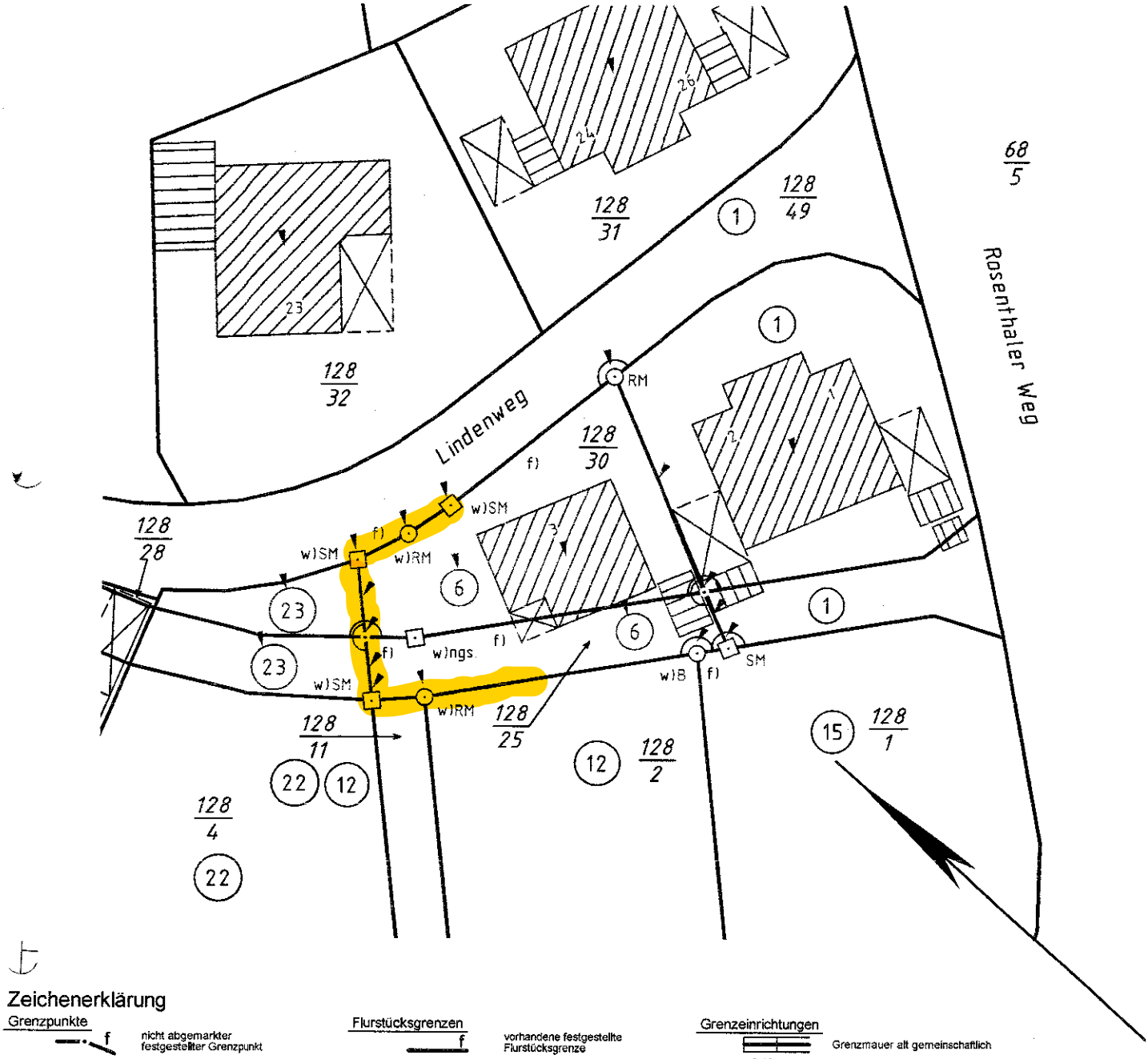
Anlage/n:
Auszug B-Plan, Beispiel Sichtschutzzaun, Vermessungsskizze

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	

pflegeleicht und langlebig
Sichtschutzzaun WPC-Alu*
WPC, anthrazit, Aluminium-Querriegel, silberfarben,
ca. 179 x 179 cm (BxH), inkl. Abschlussschiene (o. Deko)
passende Aluminiumpfosten
je 39.99
149,99
Du sparst 30 €
119,99

Land		Kreis	Gemarkung	Flur	Riss	Bla
1 3	0	7 4	0 4 5 6	0 0 1		

Anlage zu 1. Skizze zur Niederschrift über den Grenztermin Antrags-/ Geschäftsbuch-Nr. 5062-01-1
Die unmaßstäbliche Skizze ist wesentlicher Bestandteil über den Grenztermin vom 25.10.2018.



Zeichenerklärung

Grenzpunkte

- f — nicht abgemarkter festgestellter Grenzpunkt
- W — abgemarkter wiederhergestellter Grenzpunkt
- nicht behandelter Grenzpunkt

Grenzmarken

- Grenzstein
- Grenzstein neu gesetzt
- Grenzstein entfernt
- Grenzstein tiefstehend
- andere Grenzmarke
- Meißelzeichen
- Grenzstein aufgesetzt

Flurstücksgrenzen

- f — vorhandene festgestellte Flurstücksgrenze
- vorgesehene festgestellte Flurstücksgrenze
- wegfallende Flurstücksgrenze
- sonstige Flurstücksgrenze
- Flurstücks- und Flurgrenze
- Flurstücks- und Gemarkungsgrenze
- Flurstücks- und Gemeindegrenze

Hinweise zur Festlegung von Flurstücksgrenzen

- geradliniger Grenzverlauf
- rechtwinkliger Grenzverlauf
- Zugehörigkeitshaken

Grenzeinrichtungen

- Grenzmauer alt gemeinschaftlich
- 0.12 / 0.12 — Grenzmauer neu gemeinschaftlich mit Angabe der Mauerstärke
- Grenzzaun einseitig
- Zaun gemeinschaftlich
- Mauer

- parallele Flurstücksgrenzen
- 1.75 / 0.80 / 1.50 / 0.0 — seitliche Lage eines nicht abgemarkten Grenzpunktes

Art der Grenzmarke (Buchstabenzusatz)

GSt=Granitstein, BSt=Betonstein, KSt=Kunststoffstein, FSt=Feldstein, ER=Eisenrohr, RM=Rohr mit Marke, B=Bolzen, Kegel, MZ=Meißelzeichen, D=Drainrohr, SM=Schlagmarke, N=Nagel, Pl=Platte, Fl=Flasche, EPf=Eisenpfahl, BPf=Betonpfahl, HPf=Holzpfahl

Kennzeichnungen

60/1 — Flurstücksnummer

Gebäude

11 Whs — Gebäude im Liegenschaftskataster nachgewiesen

14 Whs — Gebäude im Liegenschaftskataster nicht nachgewiesen

Weitere Abkürzungen

vgf. = vorgefunden

ngf. = nicht gefunden

ngs. = nicht gesucht

Fl/0,5 — Flasche tiefstehend 0,5m

0,5/B — Bolzen 0,5m über Gelände

8 — Nummer der Beteiligten z.B. 8 bzw. 3-6

3-6

A — Kennzeichnung der Grenzpunkte entspr. der Erläuterungen im Textteil

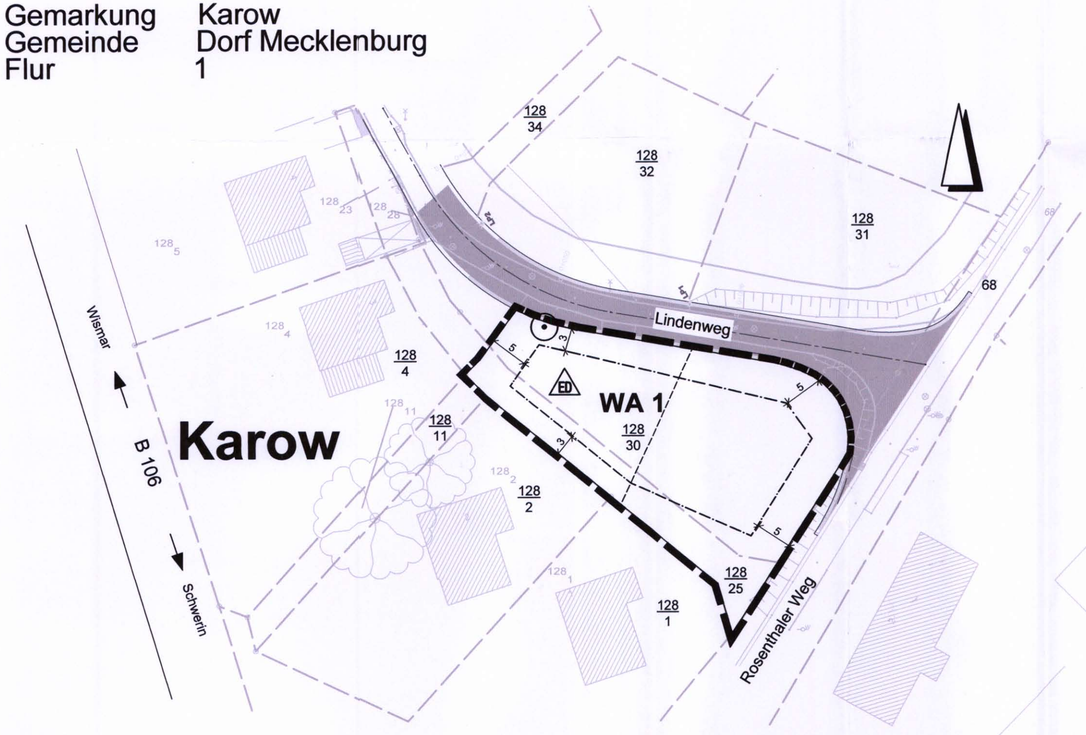
Im Original der Skizze sind rot dargestellte Angaben mit einem Pfeil gekennzeichnet

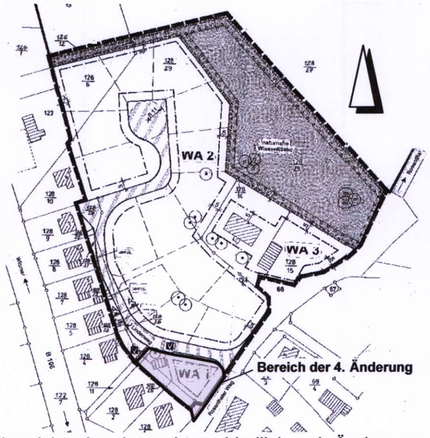
Satzung über die 4. Änderung der Satzung der Gemeinde Dorf Mecklenburg über den Bebauungsplan Nr. 5

"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	WA 1	I
Grundflächen-zahl		0,3	
Bauweise	Dachform Dachneigung Traufhöhe Firsthöhe	o ED	SD, KWD, WD 25°-50° DNG TH max= 4,00 m FH max= 9,50 m

Planzeichenerklärung

Es gilt die Planzeichenverordnung (PlanzV) 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
o	offene Bauweise	
ED	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 - PlanzV) 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 06.12.2016 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 12.12.16 Der Bürgermeister

2. Die Gemeindevertretung hat am 13.09.2016 den Entwurf der Satzung über die 4. Änderung gebilligt und zur öffentlichen Auslegung bestimmt.
Dorf Mecklenburg, den 12.12.16 Der Bürgermeister

3. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden, sind mit Schreiben vom 28.09.2016 über die öffentliche Auslegung informiert und gemäß § 4 Abs. 2 BauGB zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
Dorf Mecklenburg, den 12.12.16 Der Bürgermeister

4. 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 07.10.2016 bis zum 08.11.2016 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, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über die 4. Änderung der Satzung unberücksichtigt bleiben können, dass 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, durch Veröffentlichung im Amtsblatt am 28.09.2016 ortsüblich bekannt gemacht worden.
Dorf Mecklenburg, den 12.12.16 Der Bürgermeister

5. Die Gemeindevertretung hat die fristgemäß abgegebenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 06.12.2016 geprüft.
Dorf Mecklenburg, den 12.12.16 Der Bürgermeister

6. Die 4. Änderung der Satzung über den Bebauungsplan wurde am 06.12.2016 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zur 4. Änderung der Bebauungsplansatzung wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom 06.12.2016 gebilligt.
Dorf Mecklenburg, den 12.12.16 Der Bürgermeister

7. 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 12.12.16 ausgefertigt.
Dorf Mecklenburg, den 12.12.16 Der Bürgermeister

8. 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 21.12.16 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 durch Veröffentlichung im Amtsblatt am 21.12.16 rechtskräftig geworden.
Dorf Mecklenburg, den 22.12.16 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

H/B = 430 / 680 (0.29m²)