

Betreff
Gemeindenachbarliche Stellungnahme zum Bebauungsplan Nr. 2 "Am Dorfteich" der Gemeinde Eixen

<i>Sachbearbeitendes Amt:</i> Amt für Bau, Wirtschaft und Liegenschaften	<i>Datum</i> 19.03.2018
<i>Sachbearbeitung:</i> Guido Keil	
<i>Verantwortlich:</i> Herr Körner	
<i>Beteiligte Dienststellen:</i>	

<i>Beratungsfolge (Zuständigkeit)</i> Gemeindevertretung Semlow (Entscheidung)	<i>Sitzungstermin</i>	<i>Status</i> Ö
---	-----------------------	--------------------

Beschluss-Nr. Se/BV/BA-18/098

Gemeindenachbarliche Stellungnahme zum Bebauungsplan Nr. 2 „Am Dorfteich“ der Gemeinde Eixen

Die Gemeindevertretung Semlow beschließt:

dem Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 2 der Gemeinde Eixen wird zugestimmt. Anregungen und Bedenken werden nicht genannt.

Zur Beurteilung liegen Planzeichnung und Begründung vor.

Abstimmungsergebnis:

Anzahl der Mitglieder:						
davon anwesend:		Ja-Stimmen:		Nein-Stimmen		Stimmenthaltungen:

Sachverhalt/Begründung

Planungsziel des Bebauungsplanes ist die Schaffung von Wohnbauflächen für Menschen mit Einschränkungen im täglichen Leben einschl. einem Betreuungsangebot.
 Konkret soll eine Bebauung als „Hauskette“ mit 18 altersgerechten Wohnungen und bis zu 6 weiteren Wohneinheiten erfolgen.

Satzung der Gemeinde Eixen über den

BEBAUUNGSPLAN NR. 2 "Am Dorfteich"

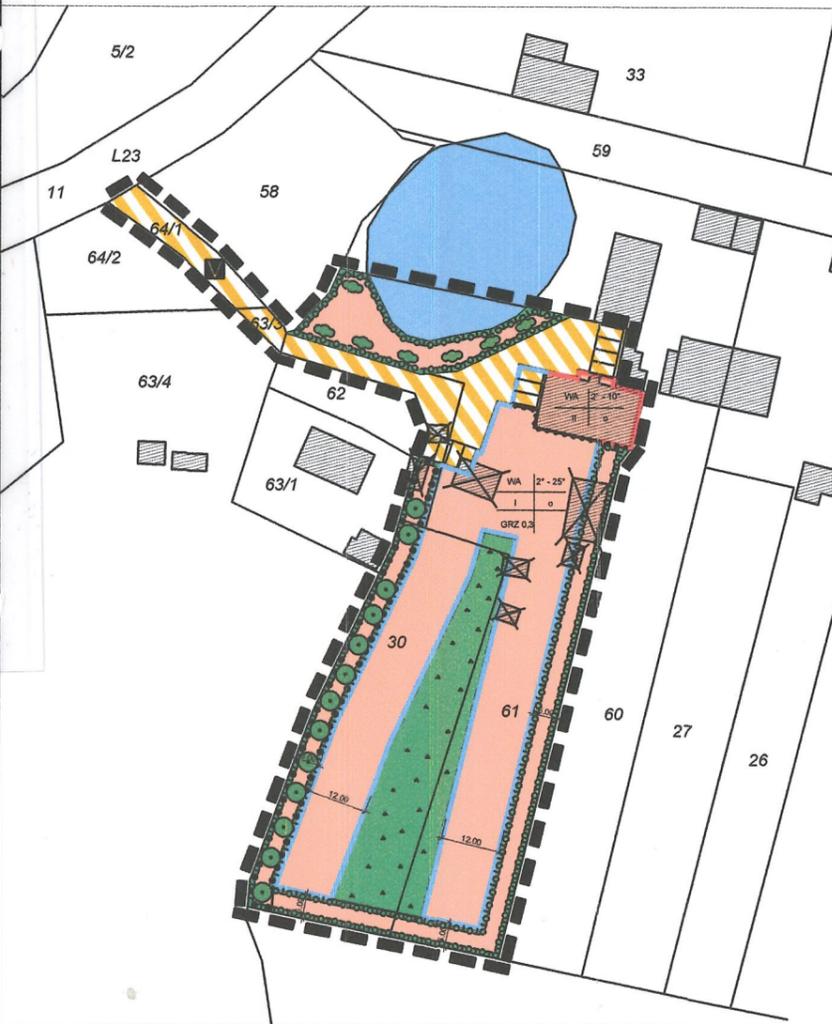
Präambel

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414) zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509) sowie nach § 86 der Landesbauordnung M-V (LBO M-V) vom 18.04.2006, zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 20. Mai 2011 (GVOBl. M-V S. 323) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung der Gemeinde Eixen vom folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 2 "Am Dorfteich", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) erlassen:

Gemarkung: Eixen
Flur 7

Maßstab 1:500

Datengrundlage: ALK-Grundrisse des Kataster- und Vermessungsamtes des Landkreises Vorpommern-Rügen (Gemarkung Eixen, Flur 7),2017



Zeichenerklärung

Art und Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

WA	Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)
I	Anzahl der Vollgeschosse (§ 20 BauNVO)
GRZ 0,3	Grundflächenzahl (§ 16 BauNVO)
FH max 9,00m	Firsthöhe (als Höchstgrenze), über OK Gelände

Bauweise und Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 BauGB, §§ 22 u. 23 BauNVO)

	Baugrenze (§ 23 Abs. 1 BauNVO)
	Baulinie (§ 23 Abs. 1 BauNVO)
	offene Bauweise (§ 22 BauNVO)
	Dachneigung der baulichen Anlagen

Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

	Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
	Zweckbestimmung: Verkehrsberuhigter Bereich

Grünflächen

(§ 5 Abs. 2 Nr. 5 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)

	Grünfläche
	Parkanlage

Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses

(§ 5 Abs. 2 Nr. 7 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 16 und Abs. 6 BauGB)

	Wasserflächen
--	---------------

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

(§ 5 Abs. 2 Nr. 10 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)

	Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 5 Abs. 2 Nr. 10 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 6 BauGB)
	Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe a) und Abs. 6 BauGB)
	Anpflanzen von Sträuchern
	Umgrenzung von Flächen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe b) und Abs. 6 BauGB)
	Erhaltung von Bäumen

Sonstige Planzeichen

	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des B-Planes Nr. 23 (§ 9 Abs. 7 BauGB)
	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes (z.B. § 1 Abs. 4 und § 16 Abs. 5 BauNVO)

Nachrichtliche Übernahme und Hinweise

	Flurstücksgrenze
	Flurstücksnummer

	vorh. bauliche Anlagen, Haupt- und Nebennutzung
	Abbruch vorh. baulicher Anlagen

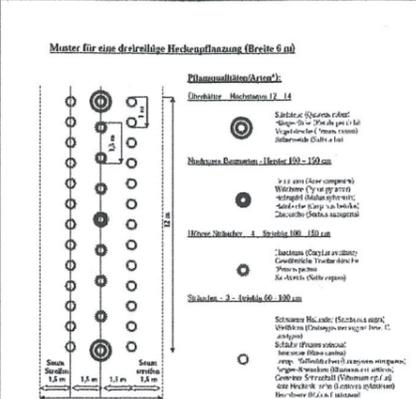
Textliche Festsetzungen (Teil B)

Planungsrechtliche Festsetzungen

- Art und Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und §§ 1-21a BauNVO)
 - 1.1 Im allgemeinen Wohngebiet sind nur Wohngebäude mit bis zu 18 Wohneinheiten zulässig.
 - 1.2 Die Nutzungen gem. § 4 (2) Nr. 2 und § 4 (3) Nr. 2, 3 und 5 sind ausgeschlossen.
 - 1.3 Die zulässige GRZ beträgt 0,3. Die zulässige GRZ darf um bis zu 50 v. H. durch Nebenanlagen gem. § 14 BauNVO überschritten werden.
- Gebäudehöhe (§ 9 Abs. 1 BauGB, § 16 Abs. 2 Nr. 4 und § 18 Abs. 1 BauNVO)

Die Höhe der baulichen Anlagen wird als Höchstgrenze mit 9,00m über OK Gelände festgesetzt.
- Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

Die Verkehrsfläche ist im Bereich des Dorfteiches nur als wassergebundene Decke ohne Eingriff in den Untergrund herzustellen.
- Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)
 - 4.1 In der Fläche zum Anpflanzen von Sträuchern sind je 10m² Fläche ohne Gehölze ein Strauch zu pflanzen. Für Sträucher sind mind. 80/100 cm Höhe zu verwenden. In ungefährl. gleichen Anteilen sind mindestens sechs der folgenden Gehölzarten zu pflanzen:
Acer campestre, Acer platanoides, Acer pseudoplatanus, Betula pendula, Carpinus betulus, Corylus avellana, Crataegus monogyna, Lonicera xylosteum, Populus tremula, Prunus avium, Prunus spinosa, Quercus robur, Rosa canina, Salix caprea, Sambucus nigra, Sorbus aucuparia.



Hinweise:

- Die Stellen in den Anlagen und Anlagenbereichen sind so anzuordnen, daß jeweils 3-5 Pflanzen der gleichen Art hintereinander in der Reihe stehen.
- Schutz vor Wildschäden ist generell anzunehmen.
- Mit Pflanzung sind geeignete Pflege maassnahmen, Wasser und Erhaltung zu berücksichtigen.
- Zusätzlich Holzbohlen und Holzbohlen für Straßen und Wegebau mit mindestens 1,5 m in den Boden.
- Standardisierte Bodenproben (Bodenprobe, Bodenprobe) sind bei der Auswahl der Arten zu berücksichtigen.
- Die Samenarten von Felder mit Schieren, Trübsen etc. Ansaat zu vermeiden.
- Nur bei Einhaltung des Pflanzabstandes sind die Hinweise kann durch die LNB eine Heckbreite von 6 m angegeben werden. Der Heckenschnitt kann nur oberhalb des Bodens, wenn er dauerhaft besteht wird.
- Nach Abgabe mit der LNB können auch nach weiteren Details in Ansaat eingetragt werden.

- Für alle angepflanzten Gehölze ist eine dreijährige Entwicklungspflege mit bedarfsweiser Bewässerung sicherzustellen.
- Die Flächen zum Anpflanzen von Sträuchern sind zu den Baugrundstücken in geeigneter Weise durch einen Wildzaun zu umgrenzen. Zu offenen Feldflur ist kein Zaun vorzusehen.
- Die festgesetzten Bäume sind dauerhaft zu erhalten und bei Abgang gleichartig zu ersetzen. Im Kronen- und Wurzelbereich (Kronenraufe +1,50m) dürfen keine Abgrabungen, Aufschüttungen, Ablagerungen und andere schädigende bauliche Maßnahmen erfolgen. Die Normen zum Baumschutz (DIN 18920 Ausgabe 2014-07) sind einzuhalten.

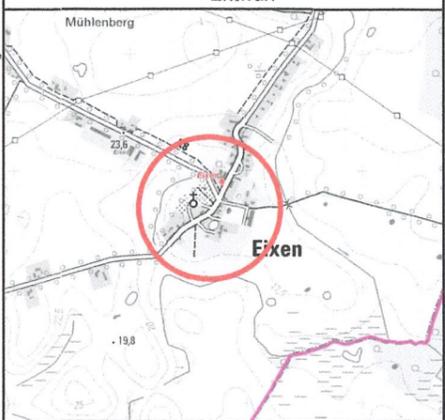
Hinweise - Bodendenkmalschutz

Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gemäß § 11 DSchG M-V die zuständige untere Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen und der Fund und die Fundstelle bis zum Eintreffen von Mitarbeitern oder Beauftragten des Landesamtes für Kultur und Denkmalpflege in unverändertem Zustand zu erhalten. Verantwortlich sind hierfür der Entdecker, der Leiter der Arbeiten, der Grundstückseigentümer sowie zufällige Zeugen, die den Wert des Fundes erkennen. Die Verpflichtung erlischt fünf Werktage nach Zugang der Anzeige.

Verfahrensvermerke

- Die Einleitung des Verfahrens zur Aufstellung und der Vorentwurf des B-Planes Nr. 2 "Am Dorfteich" wurden durch die Gemeindevertretung Eixen am beschlossen. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte am im amtlichen Mitteilungsblatt "Recknitz-Trebbel Kurier".
Eixen,
Der Bürgermeister
- Die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß LPiG M-V und Anzeigerlass mit Schreiben vom über die Absicht, den B-Plan Nr. 2 aufzustellen, informiert worden.
Eixen,
Der Bürgermeister
- Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung mit Schreiben vom über die Aufstellung des B-Planes Nr. 2 unterrichtet und zur Äußerung aufgefordert worden.
Eixen,
Der Bürgermeister
- Die Öffentlichkeit ist im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung am über die Aufstellung des B-Planes Nr. 2 unterrichtet worden. Dabei ist ihr Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung gegeben worden.
Eixen,
Der Bürgermeister
- Die Gemeindevertretung Eixen hat am den Entwurf des B-Planes Nr. 2 "Am Dorfteich" mit der Begründung beschlossen.
Eixen,
Der Bürgermeister
- Die Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 2 BauGB ist durch öffentliche Auslegung des Entwurfs des B-Planes Nr. 2 und der Begründung vom bis zum während folgender Zeiten im Amt Recknitz-Trebbel durchgeführt worden:
- dienstags von 9.00 bis 12.00 Uhr und 13.00 bis 18.00 Uhr,
- donnerstags von 9.00 bis 12.00 Uhr und 14.00 bis 18.00 Uhr
- freitags von 10.00 bis 11.00 Uhr
Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, im amtlichen Mitteilungsblatt "Recknitz-Trebbel Kurier" am ortsüblich bekannt gemacht worden.
Eixen,
Der Bürgermeister
- Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
Eixen,
Der Bürgermeister
- Die Gemeindevertretung Eixen hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Öffentlichkeit sowie die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am geprüft. Das Ergebnis der Abwägung ist mit Schreiben vom mitgeteilt worden.
Eixen,
Der Bürgermeister
- Der katastermäßige Bestand am wird als richtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der lagegerechten Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, dass eine Prüfung nur grob erfolgt, da die rechtsverbindliche Flurkarte im Maßstab 1 : 1000 vorliegt. Regressansprüche können nicht abgeleitet werden.
Stralsund,
LK Vorpommern-Rügen, Kataster- und Vermessungsamt
- Der B-Plan Nr. 2 wurde am von der Gemeindevertretung Eixen beschlossen. Die Begründung wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung Eixen vom gebilligt.
Eixen,
Der Bürgermeister
- Die Genehmigung des B-Planes Nr. 2, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und aus dem Text (Teil B), wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom Az.: erteilt.
Eixen,
Der Bürgermeister
- Der Bebauungsplan Nr. 2 "Am Dorfteich", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgestellt.
Eixen,
Der Bürgermeister
- Die Erteilung der Genehmigung des B-Planes Nr. 2 sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am im amtlichen Mitteilungsblatt "Recknitz-Trebbel Kurier" 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, § 5 Abs. 5 KV M-V) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Der B-Plan Nr. 2 ist mit Ablauf des in Kraft getreten.
Eixen,
Der Bürgermeister

Gemeinde Eixen (Landkreis Vorpommern-Rügen) Bebauungsplan Nr. 2 "Am Dorfteich" in der Ortslage Eixen Entwurf



Logo of the community and planning authorities.

Gemeinde Eixen
Amt Recknitz-Trebbel
Karl-Marx-Straße 18
18465 Tribsees

Maßstab 1 : 500
November 2017