

SATZUNG DER GEMEINDE KUCKSSEE ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN "WOHNUNGSGEBIET AM WOKUHLSEE"

PLANZEICHNUNG - TEIL A

Planzeichenerklärung

I. Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung - PlanZV vom 18.12.1990, zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057)

1. Art der baulichen Nutzung § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

WR Reines Wohngebiet § 3 BauNVO

2. Maß der baulichen Nutzung § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

vorf. Höhe in Meter über NHN
Im amtlichen Höhenbezugssystem DHHN 92
I Zahl der Vollgeschosse

3. Bauweise, Baugrenzen § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB

nur Einzelhäuser- und Doppelhäuser zulässig

Baugrenze

4. Verkehrsflächen § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

private Straßenverkehrsflächen
Ein- und Ausfahrtsbereich

5. Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs § 9 Abs. 7 BauGB

II. Darstellung ohne Normcharakter

Bemaßung in Meter

Kataster

Flurgrenze

Abbruch vorf. bauliche Anlage

vorf. Wege

Nutzungsschablone

WR 25 - 55° I

III. Örtliche Bauvorschriften § 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 86 LBauO M-V

25 - 55°

Dachneigung

Plangrundlage

Entwurfsvermessung des Vermessungsbüros Frank Sauder vom 07.10.2017,
Lagebezug: ETRS89 (UTM), Höhenbezug DHHN92 (GPS)

TEXT - TEIL B

Planungsrechtliche Festsetzungen gemäß § 9 BauGB

1.1 Art und Maß der baulichen Nutzung § 9 Abs. 1 BauGB

1.1.1 Das reine Wohngebiet WR dient gemäß § 3 BauNVO dem Wohnen. Zulässig sind Wohngebäude und Anlagen zur Kinderbetreuung, die den Bedürfnissen der Bewohner des Gebietes dienen. Ausnahmen im Sinne von § 3 Abs. 3 BauNVO sind unzulässig.

1.1.2 Die Grundflächenzahl ist für das reine Wohngebiet WR gemäß § 17 Absatz 1 BauNVO auf 0,4 begrenzt. Abweichend von § 19 Abs. 4 S. 2 BauNVO darf die zulässige Grundflächenzahl nicht überschritten werden.

Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans umfasst eine Fläche von etwa 0,4 ha und befindet sich im Norden der bewohnten Ortslage Puchow. Innerhalb des Planungsraums liegt eine Teilfläche des Flurstücks 9 der Flur 4 in der Gemarkung Puchow.

Verfahrensvermerke

1. Der katastermäßige Bestand im Geltungsbereich des Bebauungsplanes wird als richtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der lichterhöhten Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, dass die Prüfung auf Grundlage der Flurkarte nur grob erfolgte. Regressansprüche können hieraus nicht abgeleitet werden

Neustrelitz, den 19.11.2018 Öffentlich bestellter Vermesser

Hans-Georg Täger

2. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 12.10.2017. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte entsprechend der Hauptsatzung der Gemeinde Kuckssee im amtlichen Mitteilungsblatt des Amtes Penzliner Land der "Havel-Quelle" Nr. 324/2018 am 09.04.2018.

Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 17 des Gesetzes über die Raumordnung und Landesplanung des Landes MV (LPiG) beteiligt worden.

Die Gemeindevertretung hat am 22.03.2018 den Entwurf des Bebauungsplans mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind nach § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 06.04.2018 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Der Entwurf des Bebauungsplans bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) einschließlich Begründung sowie die wesentlichen, umweltbezogenen Stellungnahmen haben in der Zeit vom 13.07.2018 bis 17.08.2018 während der Dienststunden im Amt Penzliner Land, nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedem schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, entsprechend der Hauptsatzung der Gemeinde Kuckssee im amtlichen Mitteilungsblatt des Amtes Penzliner Land der "Havel-Quelle" Nr. 327/2018 am 02.07.2018 bekannt gemacht worden.

Gemeinde Kuckssee, den 17.09.18

Der Bürgermeister 30.4.18

3. Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 16.10.2018 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Der Bebauungsplan bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wurde am 16.10.2018 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom 16.10.2018 gebilligt.

Gemeinde Kuckssee, den 18.10.18

Der Bürgermeister 30.4.18

4. Die Genehmigung der Satzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom 24.06.19, mit Aufträgen, Nebenbestimmungen und Hinweisen erteilt.

Gemeinde Kuckssee, den 24.06.19

Der Bürgermeister 30.4.18

5. Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.

Gemeinde Kuckssee, den 24.06.19

Der Bürgermeister 30.4.18

6. Die Genehmigung des Bebauungsplans, 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 16.10.2018 ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung und Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 214 f. BauGB) und weiter Fälligkeit und Erlöschen von Einspruchsansprüchen (§ 44 BauGB) und auf die Bestimmungen des § 5 Abs. 5 KV M-V hingewiesen worden. Die Satzung ist am 16.10.2018 in Kraft getreten.

Gemeinde Kuckssee, den 27.08.19

Der Bürgermeister 30.4.18

Präambel

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634) sowie § 86 der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) vom 15. Oktober 2015 zuletzt geändert durch Gesetz vom 13. Dezember 2017 (GVOB. M-V S. 331) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 16.10.2018 folgende Satzung über den Bebauungsplan "Wohngebiet am Wokuhlsee" der Gemeinde Kuckssee gemäß § 13b BauGB, bestehend aus der Planzeichnung (TEIL A) und dem Text (TEIL B) erlassen:

Hinweis

Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gemäß § 11 DschG M - V (GVBl. M - V Nr. 1 vom 14.01.98, S. 12 ff) die untere Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen und der Fund und die Fundstelle bis zum Eintreffen des Landesamtes für Bodendenkmalpflege oder dessen Vertreter in unverändertem Zustand zu erhalten. Verantwortlich hierfür sind der Entdecker, der Leiter der Arbeiten, der Grundeigentümer sowie zufällige Zeugen, die den Wert des Fundes erkennen. Die Verpflichtung erlischt 5 Werktage nach Zugang der Anzeige.

Übersichtskarte

DTK 25 aus dem Digitalen Basis-Landschaftsmodell des Amtlichen Topographisch-Kartographischen Informationssystems (ATKIS-Basis-DLM), Landesvermessungsamt Mecklenburg-Vorpommern 2018



Bebauungsplan der Gemeinde Kuckssee
"Wohngebiet am Wokuhlsee"
im Verfahren gemäß § 13b BauGB