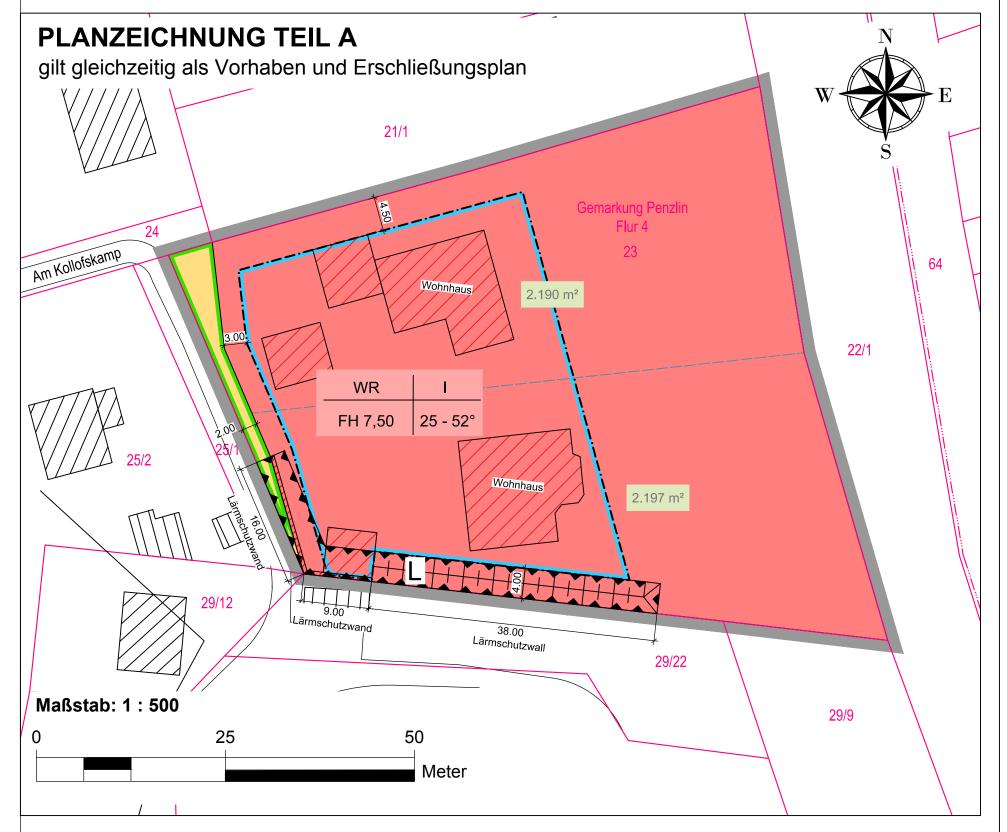
SATZUNG DER STADT PENZLIN ÜBER DEN VORHABENBEZOGENEN **BEBAUUNGSPLAN "WOHNGEBIET AM KOLLOFSKAMP"**

Aufgrund der § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBI. I S. 3634) in Verbindung mit § 86 der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) i. d. F. der Bekanntmachung vom 15. Oktober 2015 (GVOBI. M-V 2015, S. 344), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 5. Juli 2018 (GVOBI. M-V S. 221, 228) wird nach Beschlussfassung durch die Stadtvertretung vom . Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan "Wohngebiet Am Kollofskamp" der Stadt Penzlin, bestehend aus der Planzeichnung (TEIL A), dem Text (TEIL B) und dem Vorhaben- und Erschließungsplan erlassen:



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 (BGBI, IS, 1057)

1. Art der baulichen Nutzu

§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

WR	Reines Wol

§ 4 BauNVO

2. Maß der baulichen Nutzung

§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

FH 7,50 Firsthöhe baulicher Anlagen als Höchstmaß

3. Baugrenzen

§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB

Baugrenze

4. Verkehrsflächen

öffentliche Straßenverkehrsflächen

5. Sonstige Planzeichen



Grenze des räumlichen Geltungsbereichs § 9 Abs. 7 BauGB

Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinflüssen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetz

L - Lärmschutz § 9 Abs. 1 Nr. 24 u. § 9 Abs. 6 BauGB

II. Darstellung ohne Normcharakter

	gepl. bauliche Anlage
10.00	Bemaßung in Meter
23	Kataster
WR I FH 7,50 25 - 52°	Nutzungsschablone
998 m²	Parzellierungsvorschlag
	gepl. Lärmschutzwall

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

gepl. Lärmschutzwand

25 - 52° Dachneigung

Plangrundlage

//////

Auszug aus dem Liegenschaftskataster des Kataster- und Vermessungsamtes für den Landkreis Mecklenburgische Seenplatte vom

Geltungsbereich

Der Geltungsbereich mit einer Größe von etwa 0,45 ha umfasst das Flurstück 23 der Flur 4 in der Gemarkung Penzlin

Verfahrensvermerke

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

	Öffentlich bestellter Vermesse
, den	

2.	Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Stadtvertretung vom
	Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 17 des Gesetzes über die Raumordnung und Landesplanung des Landes M/V (LPIG) am informiert worden.
	Die Stadtvertretung hat am den Entwurf des vorhabenbezogenen 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 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
	Der Entrum des Debeutresselens hostehand aus der Diensishauss (Teil A) und dem Taut (Teil D) sinschließlich

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 während der Dienststunden im Amt Penzliner Land, nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, entsprechend der Hauptsatzung der Stadt Penzlin im amtlichen Bekanntmachungsblatt des Amtes Penzliner Land der "Havelquelle" Nr. .../...... am sowie auf der Hompage des Amtes Penzliner Land (www.amt-penzliner-land.de/Verwaltung/Amtliche-Bekanntmachungen) bekannt gemacht worden.

Der Bürgermeister Stadt Penzlin, den

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

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

Der Bürgermeister Stadt Penzlin, den

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

Der Bürgermeister Stadt Penzlin, den

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

Der Bürgermeister Stadt Penzlin, den

13. Die Satzung des Bebauungsplans und die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von allen Interessenten eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft erteilt, sind im amtlichen Bekanntmachungsblatt des Amtes Penzliner Land der "Havelquelle" Nr. .../..... am ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung einschließlich der sich ergebenden Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB, § 5 Abs. 5 KV M-V) sowie die Möglichkeit, Entschädigungsansprüchen geltend machen und das erlöschen dieser Ansprüche (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist

Stadt Penzlin, den Siegel

Hinweis

Denkmalschutz

Wenn während der Erdarbeiten Funde oder ungewöhnliche, auffällige Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit, die von nicht mehr selbstständig erkennbaren Bodendenkmalen hervorgerufen sein können, entdeckt werden, sind die Bestimmungen des § 11 Denkmalschutzgesetz M-V einzuhalten: die untere Denkmalschutzbehörde ist unverzüglich zu benachrichtigen und der Fund und die Fundstelle sind bis zum Eintreffen von Mitarbeitern oder Beauftragten des Landesamtes für Kultur und Denkmalpflege M-V (mindestens 5 Werktage ab Eingang der Anzeige) in unverändertem Zustand zu erhalten. Die Kosten für die Bergung u. Dokumentation u.a. damit verbundene Maßnahmen hat gemäß § 6 Abs. 5 DSchG M-V der Verursacher des Eingriffs zu tragen.

Die Baufeldfreimachung hat ausschließlich im Zeitraum vom 30.10. bis 28.02. (außerhalb der Vogelbrutzeit) zu

TEXT - TEIL B

Planungsrechtliche Festsetzungen gemäß § 9 BauGB

1.1 Art und Maß der baulichen Nutzung

§ 9 Abs. 1 BauGB

- 1.1.1 Innerhalb des Reinen Wohngebietes sind gemäß § 3 Abs. 2 BauNVO Wohngebäude sowie die den Bedürfnissen der Bewohner des Gebietes dienenden Anlagen zur Kinderbetreuung zulässig. Zu den zulässigen Wohngebäuden gehören auch solche, die ganz oder teilweise der Betreuung und Pflege ihrer Bewohner dienen (§ 3 Abs. 4 BauNVO). 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 0,3 begrenzt. Abweichend von § 19 Abs. 4 S. 2 BauNVO darf die zulässige Grundflächenzahl nicht überschritten werden.
- 1.1.3 Die maximale Höhe baulicher Anlagen wird gemäß § 18 BauNVO auf 7,50 m begrenzt. Als unterer Bezugspunkt gilt die jeweilige Höhe des zugewandten Fahrbahnrandes der anliegenden Erschließungsstraße.

- 1.2.1 Auf der nach § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB festgesetzten und mit L gekennzeichneten Fläche zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen sind Lärmschutzeinrichtungen mit einer Mindesthöhe von 2,0 m als Lärmschutzwand oder Lärmschutzwall zu errichten. Als unterer Bezugspunkt gilt die jeweilige Höhe des zugewandten Fahrbahnrandes der anliegenden Erschließungsstraße.
- 1.3 Örtliche Bauvorschriften

§ 86 Abs. 3 LBauO M-V

1.3.1 Es sind feste Dacheindeckungen mit einer Dachneigung von 25° bis 52° mit brauner, rötlicher oder anthraziter Farbgebung zulässig.

Rechtsgrundlagen

- Baugesetzbuch (BauGB) i. d. F. der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBI. I. S 3634)
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) i. d. F. der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786)
- Landesbauordnung (LBauO M-V) in der Neufassung der Bekanntmachung vom 15. Oktober 2015 (GVOBI. M-V S.334), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 5. Juli 2018 (GVOBI. M-V S. 221, 228)
- Planzeichenverordnung (PlanZV) i. d. F. der Bekanntmachung vom 18. Dezember 1990 (BGBI. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04. Mai 2017 (BGBI. I S. 1057)
- Kommunalverfassung für das Land Mecklenburg-Vorpommern (Kommunalverfassung KV M-V) i. d. F. der Bekanntmachung vom 13. Juli 2011 (GVOBI. M-V 2011, S. 777)

Landesplanungsgesetz (LPIG) i. d. F. der Bekanntmachung vom 5. Mai 1998 (GVOBI. M-V S. 503), zuletzt

- geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 5. Juli 2018 (GVOBI. M-V S. 221, 228) Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) i. d. F. der
- Bekanntmachung vom 29. Juli 2009 (BGBI. I S. 2542) zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 15. September 2017 (BGBI. I S. 3434) Gesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern zur Ausführung des Bundesnaturschutzgesetzes

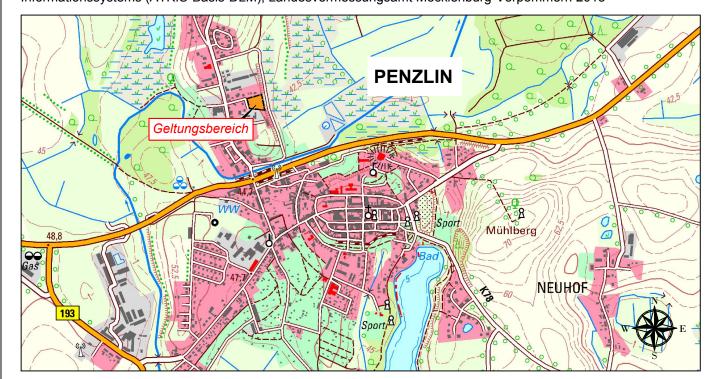
(Naturschutzausführungsgesetz - NatSchAG M-V) i. d. F. der Bekanntmachung vom 23. Februar 2010 (GVOBI.

M-V S. 66), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 5. Juli 2018 (GVOBI. M-V S. 221, 228)

Hauptsatzung der Stadt Penzlin in der aktuellen Fassung

Übersichtskarte

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





Der Bürgermeister

vorhabenbezogener Bebauungsplan "Wohngebiet Am Kollofskamp" der Stadt Penzlin

im beschleunigten Verfahren § 13b BauGB



Fon (0395) 42 55 910 | Fax (0395) 42 55 920 | info@baukonzept-nb.de | www.baukonzept-nb.de

NEUBRANDENBURG GmbH

Gerstenstraße 9

2. Entwurf

September 2019

Vorhabennummer: 30468