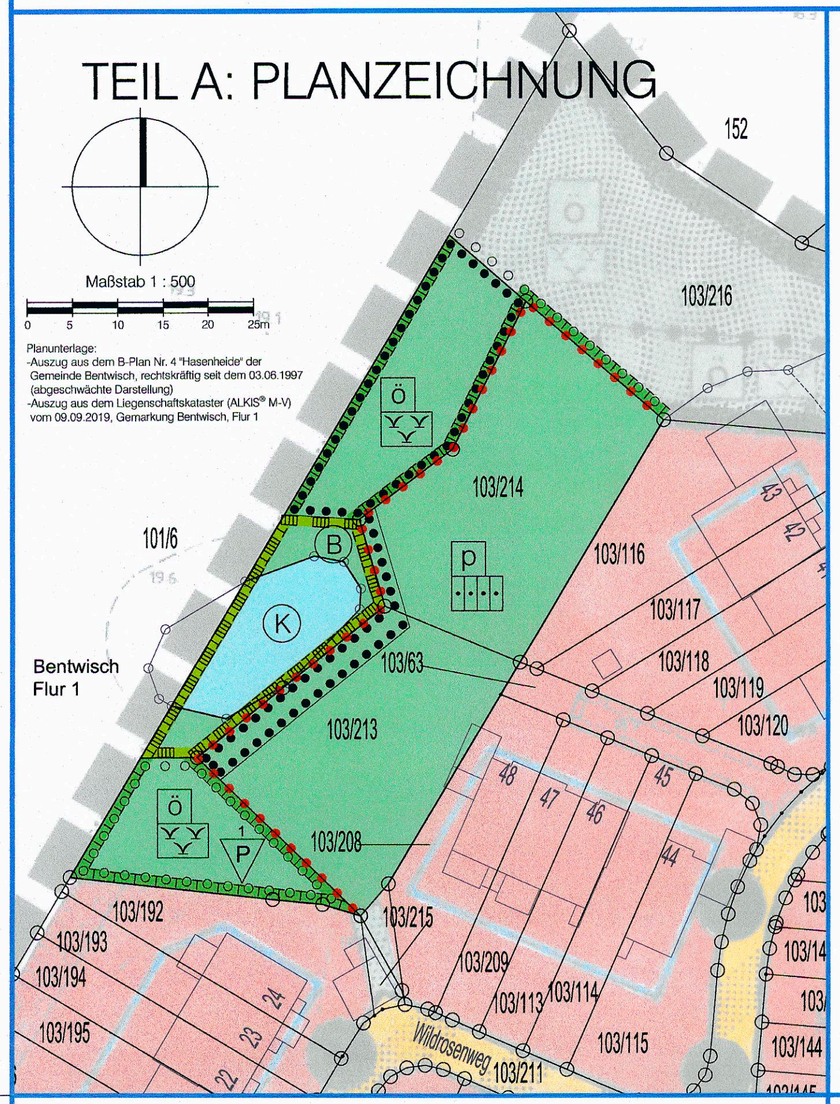
SATZUNG DER GEMEINDE BENTWISCH

ÜBER DIE 1. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANS NR. 4 FÜR DAS WOHNGEBIET "HASENHEIDE"

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuchs (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das durch Artikel 6 des Gesetzes vom 27. März 2020 (BGBL. I S. 587) geändert worden ist, wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 25.06.2020 folgende Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 4 für das Wohngebiet „Hasenheide", westlich des Hotels „An der Hasenheide" und nördlich des Eigenheimgebietes am Sportplatz, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

TEIL A: PLANZEICHNUNG



Auszug aus dem Bebauungsplan Nr. 4 der Gemeinde Bentwisch mit Darstellung des Änderungsbereichs, M 1 : 1000

5. Die Gemeindevertretung hat die fristgemäß abgegebenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 25.06.2020 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
6. Die 1. Änderung des Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 25.06.2020 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zur 1. Änderung des Bebauungsplans wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom 25.06.2020 gebilligt.

Bentwisch, 29.06.2020 (Siegel) Andreas Krüger, Bürgermeister

7. Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.

Bentwisch, 29.06.2020 (Siegel) Andreas Krüger, Bürgermeister

8. Der Beschluss über die 1. Änderung 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 in der Zeit vom 31.08.2020 bis zum 15.09.2020 durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln sowie vom 31.08.2020 bis 15.09.2020 auf der Homepage des Amtes Rostocker Heide unter www.amt-rostocker-heide.de ortsüblich bekanntgemacht 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. Die Satzung ist mit Ablauf des 14.09.2020 in Kraft getreten.

Bentwisch, 27.09.2020 (Siegel) Andreas Krüger, Bürgermeister

PLANZEICHENERKLÄRUNG

Es gilt die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung -BauNVO-) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786) sowie die Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung -PlanzV -) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die durch Artikel 3 des Gesetzes vom 4. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057) geändert worden ist.

Gegenstand der 1. Änderung des Bebauungsplans sind nur die schwarz bzw. farbig hervorgehobenen Festsetzungen und die mit diesen verbundenen schwarzen Schrift- oder Planzeichen sowie die ergänzte Festsetzung Nr. 3.1. Die abgeschwächt hinterlegte Planzeichnung des Ursprungsplans ist nicht Bestandteil der 1. Änderung des Bebauungsplans.

Planzeichen | Erläuterung | Rechtsgrundlage

I. FESTSETZUNGEN

GRÜNFLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

Grünflächen

Ö öffentliche Grünflächen — p private Grünflächen

Zweckbestimmung:

naturbelassene Grünfläche — Hausgärten

WASSERFLÄCHEN UND FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT, DEN HOCHWASSERSCHUTZ UND DIE REGELUNG DES WASSERABFLUSSES (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB)

Wasserflächen

Zweckbestimmung:

K Kleingewässer

PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MASZNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MASZNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 BauGB)

Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

Anpflanzungen von Bäumen, Sträuchern und sonstiger Bepflanzung sowie Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)

Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB)

1 P Bepflanzungsmaßnahmen gemäß textlicher Festsetzung Nr. 4 bis 7 des Ursprungsplans, hier: Bepflanzungsmaßnahme Nr. 1

SONSTIGE PLANZEICHEN

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, hier: unterschiedliche Nutzung von Grünflächen (§ 9 Abs. 1Nr. 15 BauGB)

II. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN (§ 9 Abs. 6 BauGB)

Umgrenzung von Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts

B gesetzlich geschütztes Biotop (§ 20 NatSchAG M-V)

III. DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER

vorhandene Flurstücksgrenze vermarkt

vorhandene Flurstücksgrenze unvermarkt

103/214 Flurstücksbezeichnung

vorhandene hochbauliche Anlage

TEIL B: TEXT

Der Bebauungsplan Nr. 4 wird im Teil B (Text) wie folgt ergänzt:

Nach Festsetzung Nr. 3 wird folgende Festsetzung Nr. 3.1 eingefügt:

3.1 Die private Grünfläche „Hausgärten" ist von jeglicher Bebauung freizuhalten.

VERFAHRENSVERMERKE

vereinfachtes Verfahren nach § 13 BauGB

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 06.02.2020. Der Aufstellungsbeschluss ist in der Zeit vom 20.03.2020 bis zum 06.04.2020 durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln sowie vom 24.03.2020 bis zum 11.05.2020 im Internet auf der Homepage des Amtes Rostocker Heide unter www.amt-rostocker-heide.de ortsüblich bekannt gemacht worden.
2. Die Gemeindevertretung hat am 06.02.2020 den Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplans mit Begründung gebilligt und zur Auslegung bestimmt.
3. Der Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplans hat mit der Begründung in der Zeit vom 06.04.2020 bis zum 08.05.2020 während der Dienst- und Öffnungszeiten nach § 13 Abs. 2 Nr. 2 in Anwendung des § 3 Abs. 2 BauGB im Amt Rostocker Heide, Eichenallee 20 a, 18182 Gelbensande und gleichzeitig durch Einstellung in das Internet unter www.amt-rostocker-heide.de öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist abgegeben werden können und dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen unberücksichtigt bleiben können, in der Zeit vom 20.03.2020 bis zum 06.04.2020 durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln sowie vom 24.03.2020 bis zum 11.05.2020 durch Einstellung in das Internet unter www.amt-rostocker-heide.de ortsüblich bekanntgemacht worden.
4. Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 3 Halbsatz 1 BauGB mit Schreiben vom 13.03.2020 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

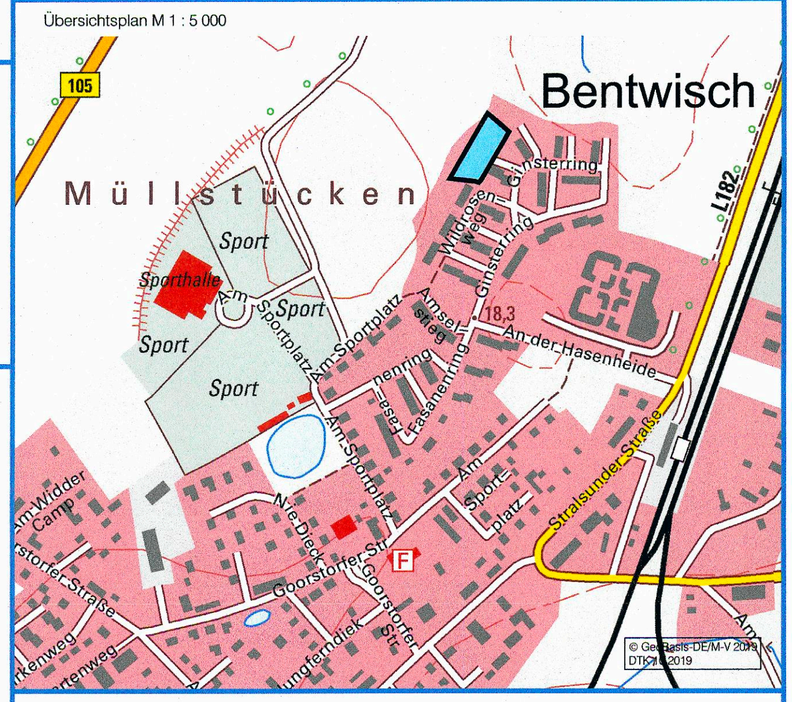
Satzung der Gemeinde Bentwisch

Landkreis Rostock

über die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 4

für das Wohngebiet "Hasenheide"
westlich des Motels "An der Hasenheide" und
nördlich des Eigenheimgebietes am Sportplatz

Übersichtsplan M 1 : 5 000



Bentwisch, 25.06.2020 (Siegel) Andreas Krüger, Bürgermeister

Dipl.- Ing. Reinhard Böhm Architekt für Stadtplanung, AKMV 2014-95-1-d
bsd • Warnowufer 59 • 18057 Rostock • Tel. (0381) 377 06 41 • Fax (0381) 377 06 59
Bürogemeinschaft für Stadt- und Dorfplanung bsd Dipl.-Ing. Reinhard Böhm Dipl.-Ing. Ute Hoffmann Dipl.-Ing. Wilfried Millahn