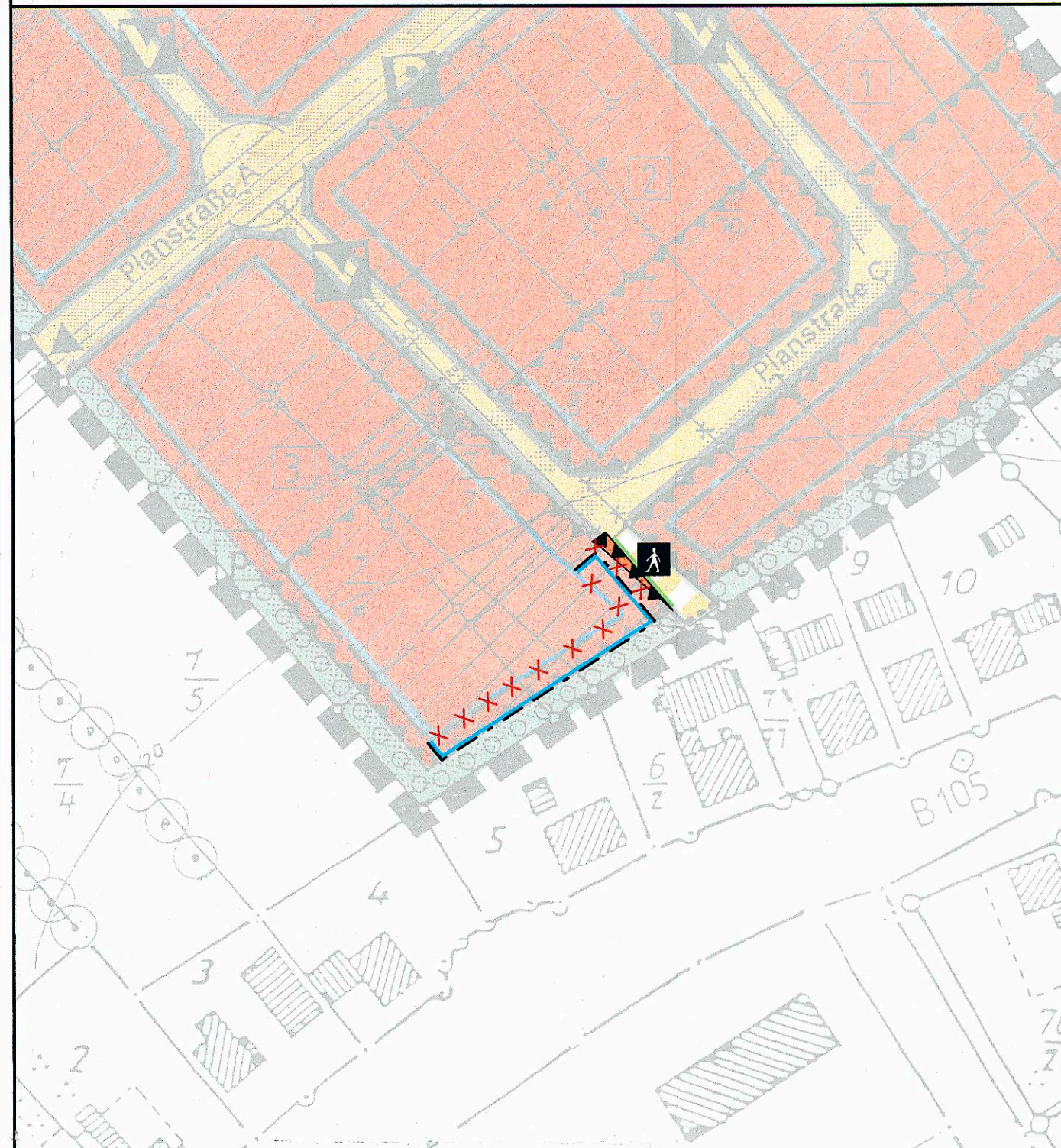
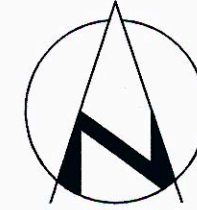
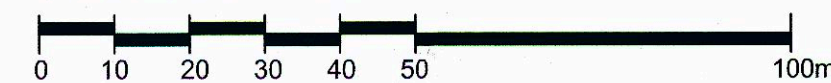


SATZUNG DER GEMEINDE BENTWISCH ÜBER DIE 2. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANS NR. 5 für das Gebiet zwischen dem Friedhof im Südwesten und der Goorstorfer Straße im Nordosten in Bentwisch

PLANZEICHNUNG TEIL A

Maßstab 1 : 1000



Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuchs (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 20. Oktober 2015 (BGBl. I, S. 1722), sowie nach § 86 der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. Oktober 2015 (GVBl. M-V 2015, S. 344), berichtigt am 20.01.2016 (GVBl. M-V S. 28/29), wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 17.05.2017 folgende Satzung über die 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 5 für das Gebiet zwischen dem Friedhof im Südwesten und der Goorstorfer Straße im Nordosten in Bentwisch, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen.

TEXT

TEIL B

Die Textliche Festsetzung Nr. 5 erhält folgende Fassung:

- „5. In allen Baufeldern ist für die Hauptdachfläche der Gebäude mit einer Firsthöhe größer 5,5 m eine Dachneigung von 38° bis weniger/gleich 45° festgesetzt.“

VERFAHRENSVERMERKE

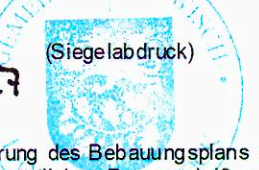
- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 08.03.2017. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Aushang an den Bekanntmachungsstellen vom 21.03.2017 bis 07.04.2017 erfolgt.
- Die Gemeindevertretung hat am 08.03.2017 den Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 5 mit der Begründung beschlossen und zur öffentlichen Auslegung bestimmt.
- Die Entwürfe der 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 5, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie der Begründung haben in der Zeit vom 07.04.2017 bis 08.05.2017 während der Dienst- und Öffnungszeiten gemäß § 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 Satzung unberücksichtigt bleiben können und dass ein Antrag nach § 47 der Verwaltungsgerichtsordnung auf Normenkontrolle unzulässig ist, soweit mit ihm nur Einwendungen geltend gemacht werden, die vom Antragsteller im Rahmen der Auslegung nicht oder verspätet geltend gemacht wurden, aber hätten geltend gemacht werden können, durch Aushang an den Bekanntmachungsstellen, vom 21.03.2017 bis 07.04.2017 ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auch darauf hingewiesen worden, dass von einer Umweltprüfung abgesehen wird.
- Von den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange sind nach § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 15.03.2017 die Stellungnahmen zum Planentwurf und zur Begründung eingeholt worden.
- Die Gemeindevertretung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 17.05.2017 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
- Die 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 5, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) mit den örtlichen Bauvorschriften, wurde am 17.05.2017 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zu der 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 5 wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom 17.05.2017 gebilligt.

Bentwisch, 23.05.2017



Susanne Strübing
Bürgermeisterin

Bentwisch, 23.05.2017



Susanne Strübing
Bürgermeisterin

Bentwisch, 27.06.2017



Susanne Strübing
Bürgermeisterin

PLANZEICHENERKLÄRUNG

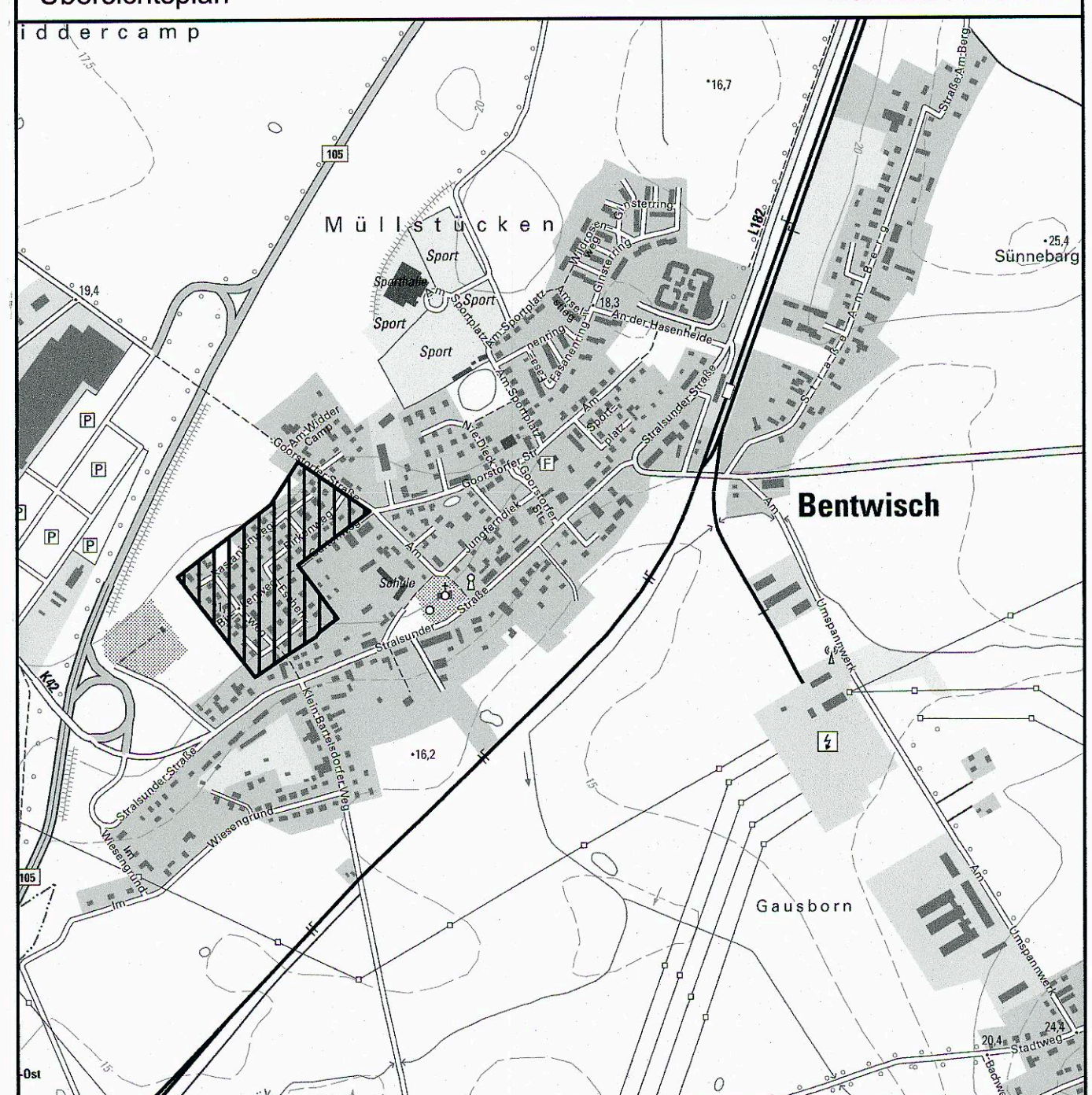
Es gilt die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung - BauNVO-) in der Bekanntmachung der Neufassung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), geändert durch Artikel 2 des Gesetzes zur Stärkung der Innenentwicklung in den Städten und Gemeinden und weiteren Fortentwicklung des Städtebaurechts vom 11. Juni 2013 (BGBl. I S. 1548) sowie die Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung - PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1510).

Gegenstand der 2. Änderung des Bebauungsplans sind nur die starkfarbig oder in schwarzer Schrift oder Planzeichen auf farbigem Untergrund vorgenommenen Festsetzungen auf der schwachfarbigen mit Ablauf des 14.03.2014 rechtswirksam gewordenen Planfassung in der 1. Änderung.

Planzeichen	Erläuterung	Rechtsgrundlage
I. FESTSETZUNGEN		
ART DER BAULICHEN NUTZUNG		
Wohnbauflächen		
	Allgemeine Wohngebiete	(§ 4 BauNVO)
BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)		
	Entfallende Baugrenze	
	Baugrenze	
VERKEHRSFLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)		
	Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung	
	Fußweg	
SONSTIGE FESTSETZUNGEN		
	Entfallende Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes	(§ 9 Abs. 1 Nr. 24 und Abs. 6 BauGB)
	Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes	(§ 9 Abs. 1 Nr. 24 und Abs. 6 BauGB)

Übersichtsplan

Maßstab 1:10.000



Gemeinde Bentwisch

Landkreis Rostock
Land Mecklenburg-Vorpommern

2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 5

Für das Gebiet zwischen dem Friedhof im Südwesten
und der Goorstorfer Straße im Nordosten in Bentwisch

Bentwisch, Mai 2017

Susanne Strübing
Bürgermeisterin