

Satzung der Stadt Hagenow über die 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7 "Eigenheimbau Hagenow Heide" nach § 13 BauGB im vereinfachten Verfahren

VERFAHRENSVERMERKE

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Stadtvertretung vom 26.08.2021. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte durch Veröffentlichung im amtlichen Bekanntmachungsblatt - Hagenower Blätter - Nr. 310, am 20.10.2021 und im Internet <https://www.hagenow.de/>.
- Die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 17 Abs. 1 des LPIG M-V mit Schreiben vom 24.01.2022 beteiligt worden.
- Die Stadtvertretung hat am 16.12.2021 beschlossen, den Entwurf der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7 "Eigenheimbau Hagenow Heide" mit Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen.
- Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind nach § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 21.01.2022 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden. Dabei wurden sie über die öffentliche Auslegung informiert.
- Der Entwurf der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7 "Eigenheimbau Hagenow Heide", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) und der Begründung, haben gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 01.02.2022 bis zum 08.03.2022 während der Dienstzeiten im Rathaus Hagenow, Lange Straße 28 - 32, 19230 Hagenow, Fachbereich III (Bauen, Ordnung, Grundstücks- und Gebäudemanagement) öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist im Bekanntmachungsblatt -Hagenower Blätter- Nr. 312 am 04.01.2022 und auf der Website der Stadt Hagenow <https://www.hagenow.de> mit folgenden Hinweisen ortsüblich bekannt gemacht worden:
 - dass der Bebauungsplan im vereinfachten Verfahren ohne Durchführung einer Umweltprüfung aufgestellt wird,
 - dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können und
 - dass nicht fristgerecht vorgebrachte Stellungnahmen unberücksichtigt bleiben können.

Hagenow, 29.06.2022
 Der Bürgermeister
- Der katastermäßige Bestand innerhalb des Geltungsbereiches (aktueller Flurkartenauszug) am 28.06.2022 wird als richtig dargestellt bescheinigt. Grundlage der Prüfung war die Einsicht in das Geodatenportal des Landkreises Ludwigslust-Parchim.

Hagenow, 06.06.2022
 Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur
- Die Stadtvertretung hat die fristgemäß abgegebenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 3 Abs. 2 sowie § 4 Abs. 2 BauGB am 01.06.2022 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
- Die 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7 "Eigenheimbau Hagenow Heide", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 09.06.2022 von der Stadtvertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung wurde gebilligt.

Hagenow, 09.06.2022
 Der Bürgermeister
- Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie der beigefügten Begründung, wird hiermit aus gefertigt.

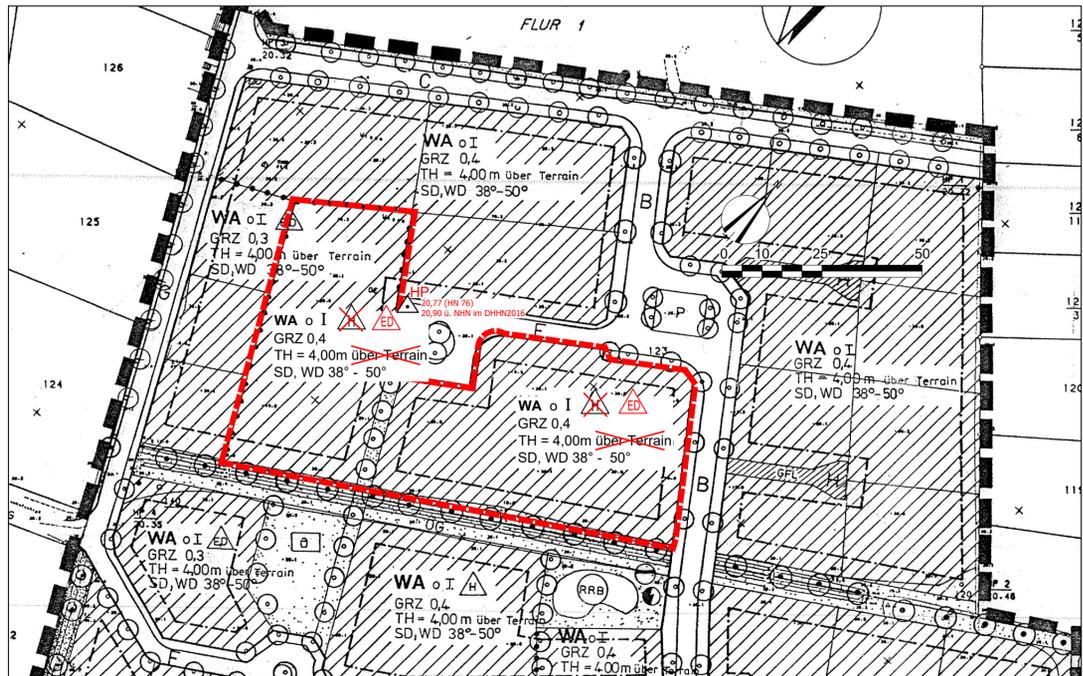
Hagenow, 23.06.2022
 Der Bürgermeister
- Der Beschluss der Satzung sowie die Stelle, bei der die Satzung auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind gemäß Hauptsatzung im Bekanntmachungsblatt -Hagenower Blätter- Nr. 313 am 29.06.2022 und auf der Website der Stadt Hagenow <https://www.hagenow.de> bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB und § 5 Kommunalverfassung M-V) und weiter auf die Fälligkeit und das Erlöschen von Schadensansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist am 29.06.22 in Kraft getreten.

Hagenow, 30.06.2022
 Der Bürgermeister
- Die Satzung über den Bebauungsplan ist gemäß § 5 Abs. 4 KV M-V nach Ausfertigung und Bekanntmachung der Rechtsaufsichtsbehörde (Kommunalaufsicht) angezeigt worden.

Es gelten die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Gesetz vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802), sowie die Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung - PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Gesetz vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802).

Präambel
 Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Gesetz vom 10. September 2021 (BGBl. I S. 4147), wird nach Beschlussfassung durch die Stadtvertretung vom 09.06.2022 folgende Satzung der Stadt Hagenow über die 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7 "Eigenheimbau Hagenow Heide", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen.

TEIL A - PLANZEICHNUNG



TEIL B -Text
 Die sonstigen Festsetzungen aus dem Teil B-Text des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr. 7 vom 24.11.1994 haben weiterhin Gültigkeit.

- Hinweise**
Artenschutz
- Als vorbeugende Maßnahme ist der Beginn der Baufelderschließung in der Zeit von Mai-September vorzunehmen.
 - Unmittelbar vor weiterem Baubeginn müssen alle Versteckmöglichkeiten für Reptilien/Amphibien kontrolliert werden, insbesondere große Steine, Platten usw.. Bei Funden sind die gefundenen Tiere in der angrenzenden Brache auszusetzen und die Baufäche mittels Amphibienzaun auszugrenzen.
 - Bei möglichen Erdarbeiten ist darauf zu achten, dass steile Böschungen vermieden werden bzw. die Gruben/Gräben schnellstmöglich zu verschließen und vorher eventuell hereingefallene Tiere (Amphibien, Reptilien usw.) zu entfernen sind.
 - Als Vorsorgemaßnahme zugunsten der Fledermäuse ist vor einem Abriss/Umbau von Gebäuden eine protokollierte Kontrolle (Kot/Urinspuren) durch fachlich geeignete Personen notwendig. Bei Funden ist die untere Naturschutzbehörde zu informieren und durch einen Fachgutachter sind Bergung und Ersatzquartiere (CEF-Maßnahmen vor Baubeginn/Weiterbau) zu realisieren.
 - Zusätzlich ist bei einem möglichen Abriss/einer Gebäudesanierung das beauftragte Unternehmen in artenschutzrechtliche Erfordernisse einzuweisen. Dies betrifft insbesondere den Umgang mit tot oder lebend vorgefundenen Fledermäusen. Beim Gebäudeabriss sind Verkleidungen und Dachabdeckungen vorsichtig per Hand zu entfernen. Aufgefundene Fledermäuse sind vorsichtig zu bergen (z. B. Schuhkarton mit Löchern zur Belüftung, Handschuhe verwenden!) und abends zu entlassen. Ausweichquartiere im Ort sind vorhanden. Die vor Ort tätigen Mitarbeiter der ausführenden Firma sind über diese Erfordernisse zu informieren.
 - Ein Verstoß gegen die Verbote des § 44 BNatSchG ohne Ausnahme oder Befreiung stellt zumindest eine Ordnungswidrigkeit gemäß § 69 BNatSchG dar und wird mit (erheblichen) Geldbußen geahndet.
 - Als Außenbeleuchtung sind nur zielgerichtete Lampen mit einem uv-armen, insektenfreundlichen, energiesparenden Lichtspektrum und einem warmweißen Licht mit geringem Blauanteil im Spektrum von 2000 bis max. 3000 Kelvin Farbtemperatur zulässig.

FESTSETZUNGEN

ART DER BAULICHEN NUTZUNG
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1-11 BauNVO)

Bestand **4. Änderung**

 Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauGB)

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

GRZ 0,4 Grundflächenzahl als Höchstmaß
 TH 4,0 m Traufhöhe als Höchstmaß
 I Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

-  Baugrenze
-  offene Bauweise
-  nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
-  zulässig
-  nur Hausgruppen zulässig
- WD Walmdach
- SD Satteldach
- 38° - 50° Dachneigung
-  Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)
-  Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der Änderungsfläche
-  Höhenbezugspunkt (Höhensystem: HN 76 und DHHN2016)

DARSTELLUNG OHNE NORMCHARAKTER

-  Flurstücksgrenzen
-  Flurstücksnummer
-  entfallende Festsetzungen



Kopie

rechtsverbindlich:	29.06.2022
genehmigungsfähige Planfassung:	Juni 2022
Entwurf:	November 2021
Planungsstand	Datum
Satzung der Stadt Hagenow über die 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7 "Eigenheimbau Hagenow Heide" nach § 13 BauGB im vereinfachten Verfahren	
Kartengrundlage: gesamter Ausschnitt B-Plan Nr. 7 der Stadt Hagenow Gemarkung Hagenow Heide, Flur 1	Bürogemeinschaft Stadt & Landschaftsplanung Ziegelweg 3 19057 Schwedt info@buero-sul.de www.buero-sul.de
Maßstab: 1 : 1000	