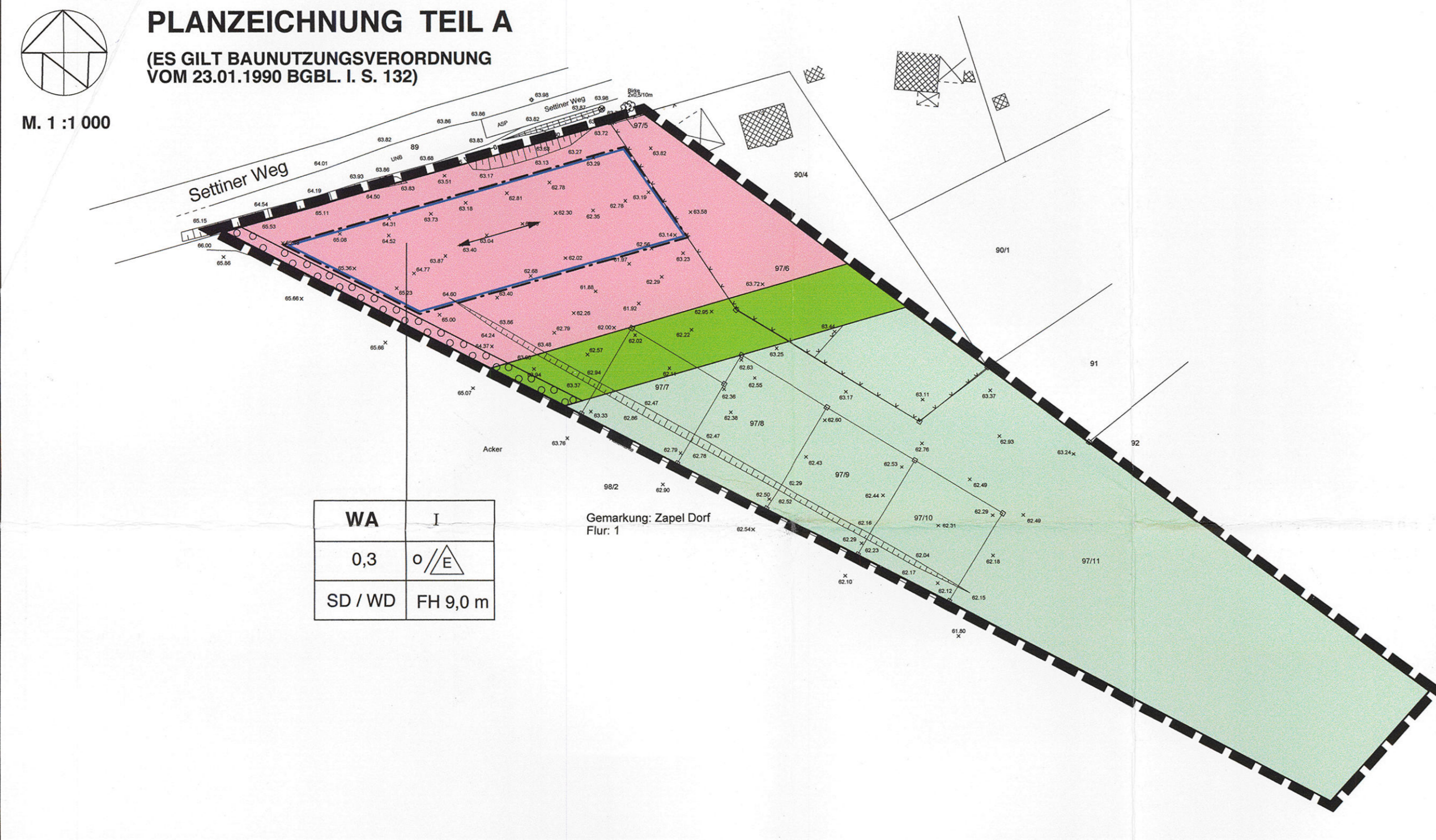


SATZUNG DER GEMEINDE ZAPEL ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 1, 1. ÄNDERUNG "WOHNGEBIET ZAPEL SÜD - WEST"



ZEICHENERKLÄRUNG / FESTSETZUNGEN

Art der baulichen Nutzung § 9 (1) 1 BauGB	Fläche für die Landwirtschaft § 9 (1) 18 BauGB
WA Allgemeines Wohngebiet § 4 BauNVO	Fläche für die Landwirtschaft § 9 (1) 18 BauGB
Maß der baulichen Nutzung § 9 (1) 1 BauGB	Umgrenzung von Flächen für das Anpflanzen von Sträuchern § 9 (1) 25 a BauGB
0,3 Grundflächenzahl § 19 (1) BauNVO	Sonstige Planzeichen
I Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß § 20 (1) BauNVO	räumlicher Geltungsbereich § 9 (7) BauGB
FH Firsthöhe als Höchstmaß § 16 (2) BauNVO	Örtliche Bauvorschriften über die äußere Gestaltung (§ 9 (4) BauGB i.V.m. § 86 LBauO M-V)
9,0 m Höhe baulicher Anlagen über 64,00 üNNH § 18 (1) BauNVO	Hauptfirstrichtung
Bauweise § 9 (1) Nr. 2 BauGB	WD Walmdach
o offene Bauweise § 22 (2) BauNVO	SD Satteldach
E nur Einzelhäuser zulässig	DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARakter
Bauweise, Baugrenzen § 9(1) 2 BauGB	Grundstücksgrenze
Baugrenzen § 23 (3) BauNVO	97/11 Flurstücksnummer
Private Grünfläche § 9 (1) 15 BauGB	Böschung
Wiese	63,72 Höhen-/ Gebäudepunkt über NNH

TEXT TEIL B

1.0 Art der baulichen Nutzung § 9 (1) 1 BauGB

In dem Allgemeinen Wohngebiet sind Schank- und Speisewirtschaften und Anlagen für sportliche Zwecke (nach § 4 (2) BauNVO) sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes, Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe und Tankstellen (nach § 4 (3) BauNVO) nicht zulässig.

2.0 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) 1 BauGB)

In dem Allgemeinen Wohngebiet ist eine Firsthöhe von 9,00 m über 64,00 üNNH zulässig. (§ 16 (2) BauNVO)

3.0 Höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden § 9 (1) 6 BauGB

Je Wohngebäude sind höchstens zwei Wohnungen zulässig.

4.0 Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern § 9 (1) 25a BauGB

4.1 Je angefangene 800 qm Grundstücksfläche ist mindestens ein heimischer, hochstämmiger Laub- oder Obstbaum, dreimal verschult, anzupflanzen.

4.2 Innerhalb der Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern ist eine Hecke aus heimischen Laubgehölzen anzupflanzen. Pro Quadratmeter sind drei Sträucher, einmal verschult, zu pflanzen.

4.3 Bei Abgang sind Bäume und Sträucher durch Pflanzungen gleicher Art zu ersetzen.

5.0 Flächen für die Abwasserbeseitigung § 9 (1) 14 BauGB

In dem Allgemeinen Wohngebiet hat die Versickerung des nicht schädlich verunreinigten Niederschlagswassers auf den Grundstück selbst zu erfolgen oder ist direkt über eine Kanalisation einzuleiten.

Hinweise

Ordnungswidrig handelt nach § 84 der LBauO M-V, wer vorsätzlich oder fahrlässig gegen die örtliche Bauvorschriften dieses Planes zuwiderhandelt. Die Ordnungswidrigkeiten können mit einer Geldbuße geahndet werden.

VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 11.09.2012. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck im "Crivitzer Amtsboten" am 26.10.2012 erfolgt.

2. Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 17 des LPiG M-V beteiligt worden.

3. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs.1 Satz 1 BauGB wurde durch Auslegung vom 01.02.2013 bis 01.03.2013 durchgeführt.

4. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gem. § 4 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 3 Abs.1 BauGB am 23.01.2013 unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert. Die zuständigen Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange sind zur Äußerung auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB aufgefordert worden.

5. Die Gemeindevertretung hat am 04.06.2013 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

6. Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 22.07.2013 bis 23.08.2013 während der Dienststunden nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden können am 19.07.2013 ortsüblich bekannt gemacht.

7. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gem. § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 24.06.2013 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

8. Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 31.03.2014 bis 09.05.2014 während der Dienststunden nach § 3 Abs. 2 BauGB wegen eines Bekanntmachungfehlers erneut öffentlich ausgelegen. Die erneute öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden können am 22.03.2014 ortsüblich bekannt gemacht.

9. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gem. § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 28.03.2014 erneut zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Zapel, den 08.01.2015 Siegel (Bürgermeister)

10. Der katastermäßige Bestand am 09.12.2014, sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.

Ludwigslust, den 17.12.2014 öffentl. bestellt. Vermessungsing.)

11. Die Gemeindevertretung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 11.12.2014 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.

Zapel, den 08.01.2015 Siegel (Bürgermeister)

12. Der Landrat des Kreises Ludwigslust-Parchim hat mit Bescheid vom 19.05.2015 Az. 19.05.2015 diese Bebauungsplan-Satzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), mit Nebenbestimmungen und Hinweisen genehmigt. *mitgeteilt, dass die Genehmigung durch Ferialauf eingehendet ist.*

13. Die Gemeindevertretung hat die Nebenbestimmungen durch den satzungsändernden Beschluss vom erfüllt, die Hinweise sind beachtet. Der Landrat des Kreises Ludwigslust-Parchim hat die Erfüllung der Nebenbestimmungen mit Bescheid vom Az.: bestätigt.

Zapel, den 11.06.2015 Siegel (Bürgermeister)

14. Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt und ist bekannt zu machen.

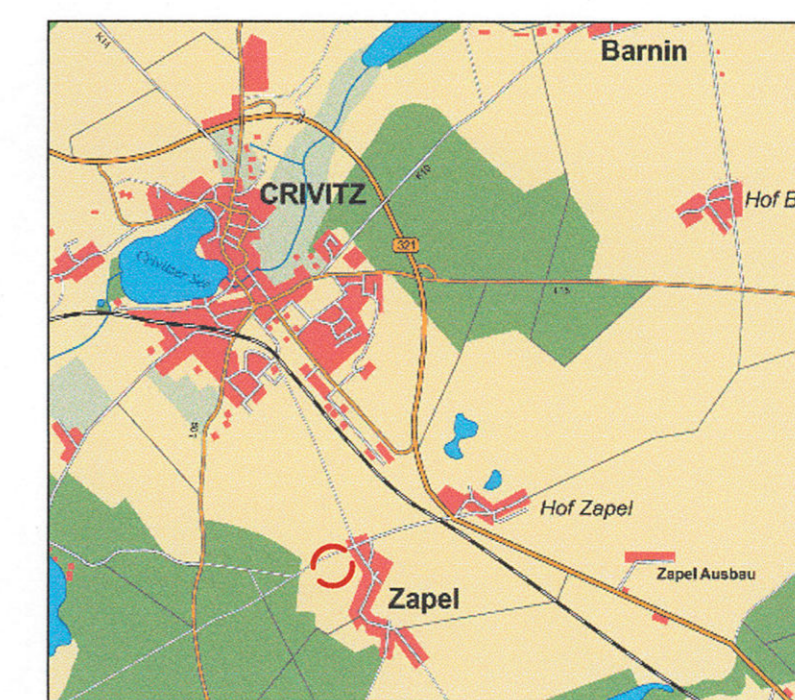
Zapel, den 11.06.2015 Siegel (Bürgermeister)

15. Die Erteilung der Genehmigung des Bebauungsplanes sowie die Stelle, bei der der Plan, die Begründung und die zusammenfassende Erklärung auf Dauer während der Öffnungszeiten für den Publikumsverkehr von allen Interessierten eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, wurden am 19.06.2015 ortsüblich bekannt gemacht. In der Bekanntmachung ist auf die Möglichkeit, eine Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung einschließlich der sich ergebenden Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) sowie auf die Möglichkeit, Entschädigungsansprüche geltend zu machen und das Erlöschen dieser Ansprüche (§ 44 BauGB) hingewiesen worden.

Zapel, den 20.06.2015 Siegel (Bürgermeister)

PRÄAMBEL

Aufgrund des § 10 BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert am 20.11.2014 (BGBl. I S. 1748) sowie nach § 86 der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) in der Fassung vom 18.04.2006 (GVOBl. M-V S. 102) beschließt die Gemeindevertretung am 11.12.2014 nachstehende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 1 "Wohngebiet Zapel Süd-West", 1. Änderung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B).



SATZUNG DER GEMEINDE ZAPEL ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 1, 1. ÄNDERUNG FÜR DAS GEBIET: WOHNGEBIET ZAPEL SÜD-WEST

Satzung November 2014

ARCHITEKTUR + STADTPLANUNG
BAUM EWERS DÖRNER GMBH
SCHWERIN