

Satzung der Stadt Eggesin über die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 14/2015 "Wohngebiet Adolf-Bytzeck-Straße"

Satzung der Stadt Eggesin über die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 14/2015 „Wohngebiet Adolf-Bytzeck-Straße“

Aufgrund des § 10 des (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 9 des Gesetzes vom 10. September 2021 (BGBl. I S. 4147) geändert worden ist, und des § 13a BauGB (Aufstellung im beschleunigten Verfahren) wird nach Beschlussfassung durch die Stadtvertretung vom 10.03.2022 der Bebauungsplan Nr. 14/2015 „Wohngebiet Adolf-Bytzeck-Straße“, wirksam seit Ablauf des 21.01.2013 im Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 14/2015 „Wohngebiet Adolf-Bytzeck-Straße“ Flurstücke 347/12 (teilweise), 347/14, 347/17, 347/21 (teilweise), 347/22, 347/23, 347/24, 347/25, 347/28, 347/29, 347/30, 347/31, 347/32, 347/34, 347/35, 347/36 und 347/37 (teilweise) der Flur 3 in der Gemarkung Eggesin wie folgt geändert:

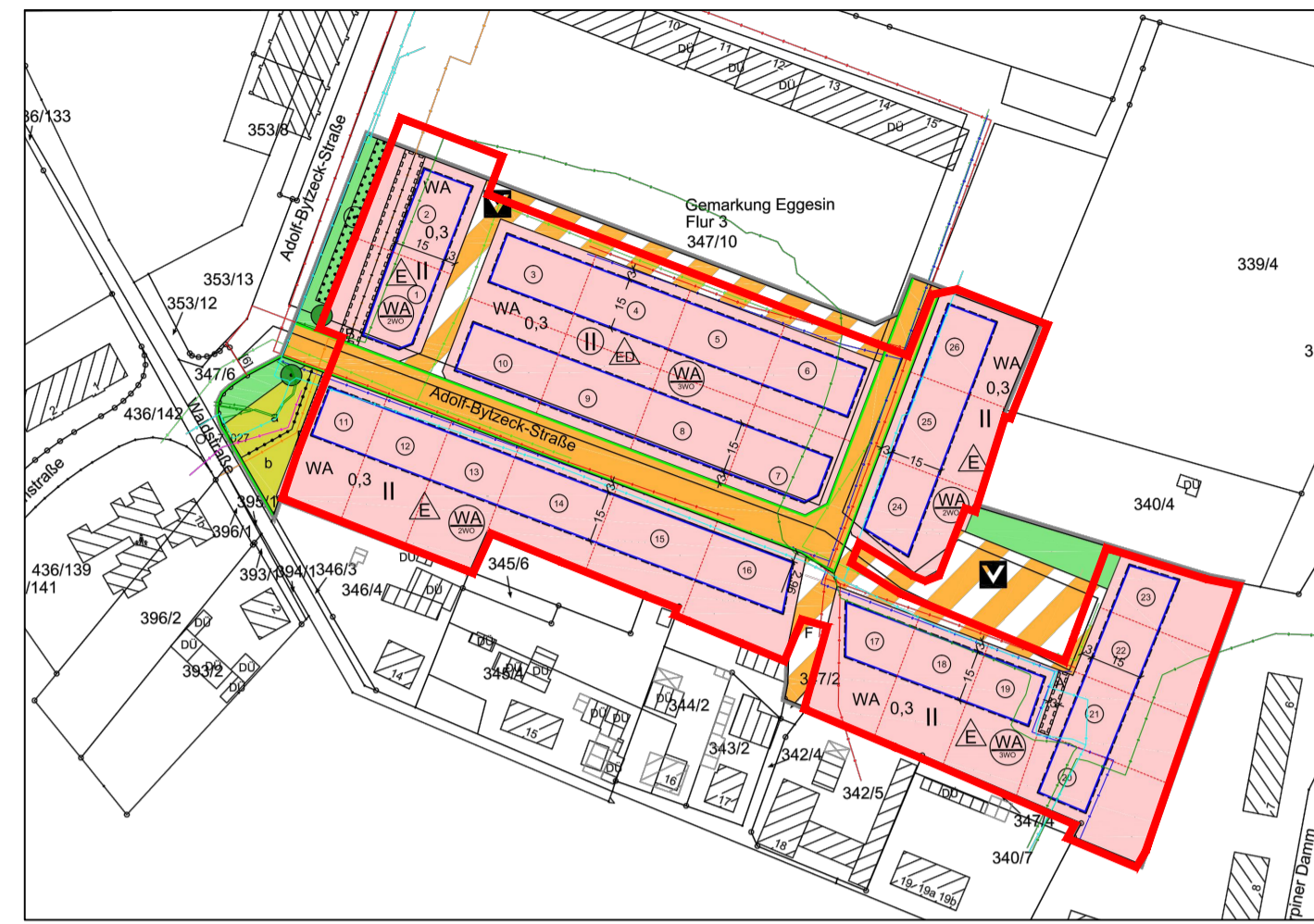
A Zeichnerische Festsetzungen

Die zeichnerischen Festsetzungen für den Geltungsbereich der 1. Änderung werden vollständig gestrichen und durch zeichnerische Festsetzungen des Änderungsbebauungsplans ersetzt.

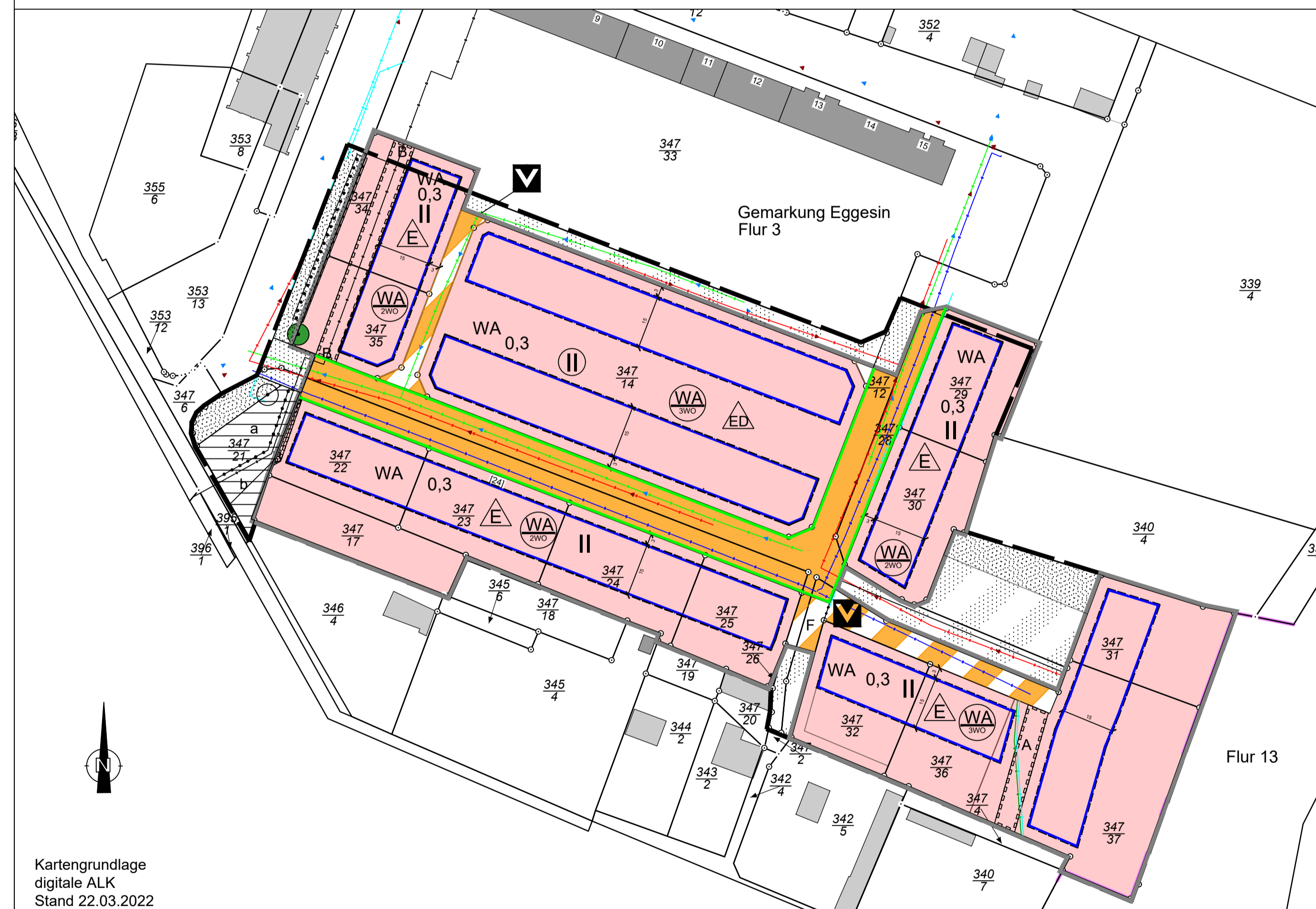
B Textliche Festsetzungen

Die textliche Festsetzung 4.1 des Bebauungsplans Nr. 14/2015 „Wohngebiet Adolf-Bytzeck-Straße“ der Stadt Eggesin (Ursprungsbebauungsplan) wird wie folgt geändert: Die Fläche A ist einem Fahr- und Leitungsrecht zugunsten des für die Stromversorgung zuständigen Unternehmensträger zu belasten. Außerdem ist die Fläche A mit einem Geh- und Fahrrecht zugunsten der Eigentümer, Nutzer und Besucher der östlich angrenzenden Bauflächen des allgemeinen Wohngebietes sowie einem Leitungsrecht zugunsten der Eigentümer des vorgenannten Grundstückes zu belasten.

Lage des Änderungsbereichs



Planzeichnung (Teil A) M 1 : 1.000



Kartengrundlage digitale ALK Stand 22.03.2022

Hinweise

1. Bodendenkmale

Wenn während der Erdarbeiten Bodenfunde (Urnenscherben, Steinsetzungen, Mauern, Mauerreste, Hölzer, Holzkonstruktionen, Bestattungen, Skelettreste, Münzen u. a.) oder auffällige Bodenverfärbungen, insbesondere Brandstellen, entdeckt werden, sind diese gem. § 11 Abs. 1 u. 2 des Denkmalschutzgesetzes des Landes Mecklenburg-Vorpommern (DSchG M-V, v. 6.1.1998, GVOBl. M-V Nr.1 1998, S. 12 ff., zuletzt geändert durch Artikel 10 des Gesetzes vom 12. Juli 2010 (GVOBl. M-V S. 383, 392) unverzüglich der unteren Denkmalschutzbehörde anzuzeigen. Anzeigepflicht besteht gem. § 11 Abs. 1 DSchG M-V für den Entdecker, den Leiter der Arbeiten, den Grundeigentümer oder zufällige Zeugen, die den Wert des Gegenstandes erkennen. Der Fund und die Fundstelle sind gem. § 11 Abs. 3 DSchG M-V in unverändertem Zustand zu erhalten. Diese Verpflichtung erlischt 5 Werktage nach Zugang der Anzeige.

III. Darstellungen der Planunterlage

Flurstücksnummer
vorhandene Flurstücksgrenze

Es gilt die PlanV vom 18.12.1990, die zuletzt am 14.06.2021 geändert worden ist. Es gilt die BauNVO in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017, die an 14. Juni 2021 geändert worden ist.

ZEICHENERKLÄRUNG

Planzeichen	Erläuterung	Rechtsgrundlage
I. Festsetzungen		
WA	1. Art der baulichen Nutzung Allgemeine Wohngebiete i. V. m. textlicher Festsetzung Nr. 1 des wirksamen Bebauungsplans	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB § 4 BauNVO
WA 0,3 II	2. Maß der baulichen Nutzung Grundflächenzahl Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß Zahl der Vollgeschosse zwingend	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB § 16 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO § 16 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO
E ED	3. Bauweise, Baugrenzen nur Einzelhäuser zulässig nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig Baugrenze	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB § 22 Abs. 2 BauNVO § 22 Abs. 2 BauNVO § 23 Abs. 3 BauNVO
WA 0,3 II	4. Beschränkung der Zahl der Wohnungen höchstens 2 Wohnungen je Wohngebäude zulässig	§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB
öffentliche Straßenverkehrsfläche Straßenbegrenzungslinie Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung Zweckbestimmung: Verkehrsberuhigter Bereich Fußweg	5. Verkehrsflächen	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
unterirdische Fernwärmeleitung Mittelspannungskabel der E.DIS	6. Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen	§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB
zu erhaltener Einzelbaum	7. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft	§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 BauGB
Mit Geh-, Fahr und Leitungsrechten zu belastende Fläche i. V. m. textlicher Festsetzung Nr. 4.2 des wirksamen Bebauungsplans Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der ersten Änderung des Bebauungsplans Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung z. B. von Flächen für Versorgungsanlagen	8. Sonstige Planzeichen	§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB § 9 Abs. 7 BauGB § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

II. Hinweise

Fernwärmeleitung und Breitbandkabel Regenentwässerung Schmutzentwässerung Trinkwasserleitung Niederspannungskabel der E.DIS außerhalb öffentlicher Verkehrsflächen Mittelspannungskabel der E.DIS außerhalb öffentlicher Verkehrsflächen	
Geltungsbereich des wirksamen Bebauungsplans Nr. 14/2015	
Straßenverkehrsfläche des wirksamen Bebauungsplans Nr. 14/2015	
Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung des wirksamen Bebauungsplans Nr. 14/2015	
Flächen für Versorgungsanlagen des wirksamen Bebauungsplans Nr. 14/2015	
Grundflächen des wirksamen Bebauungsplans Nr. 14/2015	

Verfahrensvermerke

- Die Stadtvertretung der Stadt Eggesin hat in ihrer Sitzung am 03.06.2021 den Beschluss zur Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 14/2015 „Wohngebiet Adolf-Bytzeck-Straße“ im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB gefasst. Die ortsübliche Bekanntmachung des Beschlusses ist durch Abdruck im „Amtlichen Mitteilungsblatt“ des Amtes „Amt Stettiner Haff“ Nr. 06/2021 am 17.06.2021 erfolgt.
- Die Öffentlichkeit hatte die Gelegenheit hatte in der Zeit vom 17.06.2021 bis zum 16.07.2021 sich über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie über die wesentlichen Auswirkungen der Planung zu informieren.
- Die Stadtvertretung der Stadt Eggesin hat in ihrer Sitzung am 23.09.2021 den Entwurf 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 14/2015 „Wohngebiet Adolf-Bytzeck-Straße“ mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
- Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 20.10.2021 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert. Die Abstimmung mit den Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB erfolgte mit Schreiben vom 20.10.2021.
- Der Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 14/2015 „Wohngebiet Adolf-Bytzeck-Straße“ und die Begründung haben im Amt „Am Stettiner Haff“ der Zeit vom 25.10.2021 bis zum 26.11.2021 während der Dienstzeiten nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von allen Interessenten schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können, am 14.10.2021 im amtlichen Mitteilungsblatt des Amtes Am Stettiner Haff Nr. 10/2021 sowie im Internet ortsüblich bekannt gemacht. Zusätzlich sind der Inhalt der ortsüblichen Bekanntmachung und die auszulegenden Unterlagen in das Internet eingestellt worden.
- Die Stadtvertretung der Stadt Eggesin hat in ihrer Sitzung am 10.03.2022 die vorgebrachten Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
- Die Satzung der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 14/2015 „Wohngebiet Adolf-Bytzeck-Straße“ wurde am 10.03.2022 von der Stadtvertretung der Stadt Eggesin beschlossen. Die Begründung wurde gebilligt.
Eggesin, den

Siegel
Bürgermeister

Siegel
Bürgermeister

1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 14/2015
"Wohngebiet Adolf-Bytzeck-Straße" der Stadt Eggesin
Stand: März 2022

Planverfasser: Gudrun Trautmann