

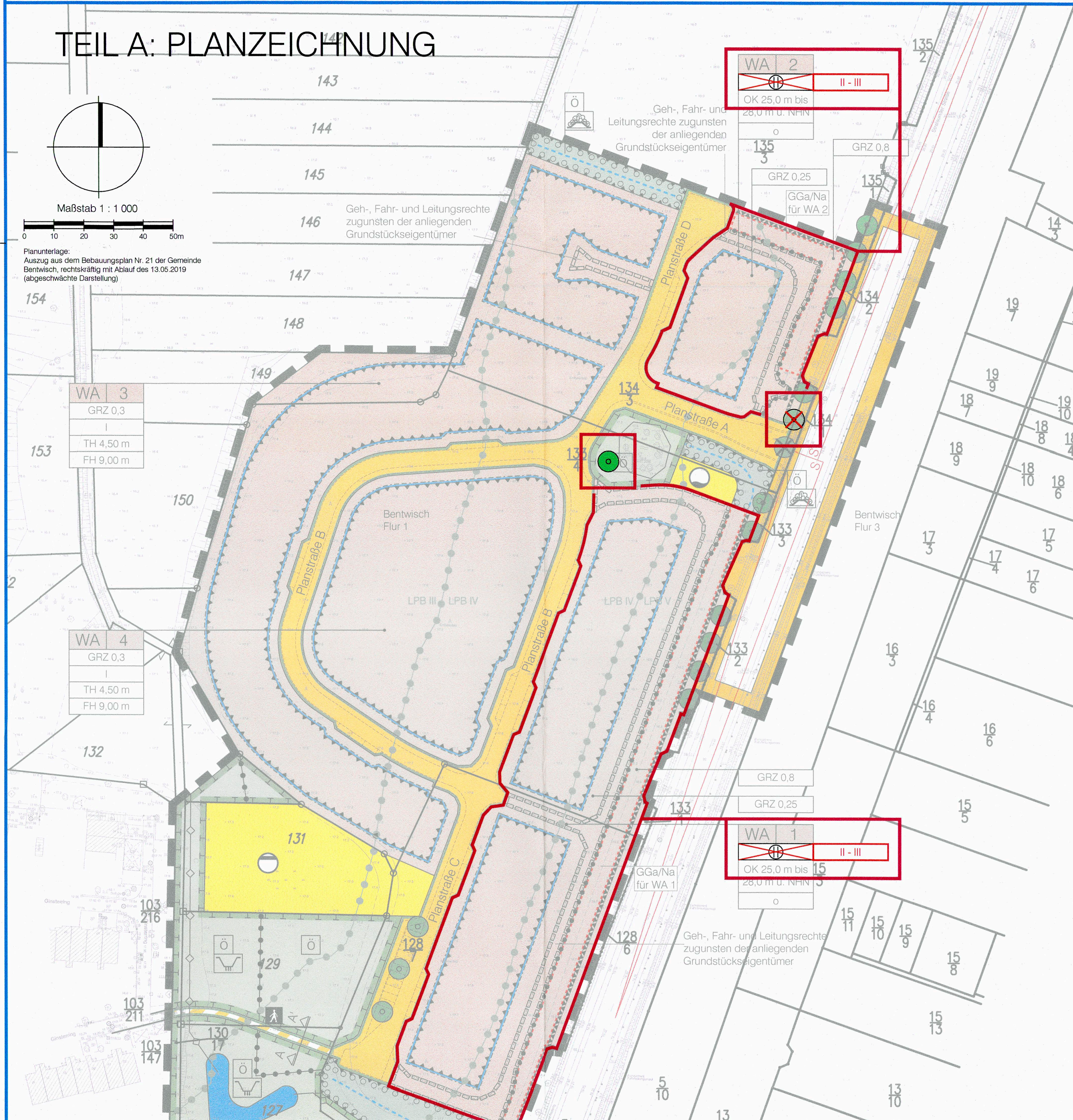
SATZUNG DER GEMEINDE BENTWISCH

ÜBER DIE 1. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANS NR. 21, WOHNGEbiet WESTLICH DER L 182 / STRALSUNDER STRASSE UND NÖRDLICH DES HOTELS "AN DER HASENHEIDE"

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuchs (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 06.02.2020 folgende Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 21 für das Wohngebiet westlich der L 182 / Stralsunder Straße und nördlich des Hotels „An der Hasenheide“, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:



TEIL A: PLANZEICHNUNG



7. 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 ~~20.02.2020~~ bis zum ~~06.03.2020~~ durch Aushang an den Bekanntmachungsstafeln sowie am ~~20.02.2020~~ 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 ~~09.03.2020~~ in Kraft getreten.

Bentwisch, ~~17.03.2020~~



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 geänderte Festsetzung 5.2. Die abgeschwächt hinterlegte Planzeichnung des Ursprungsplans ist nicht Bestandteil der 1. Änderung des Bebauungsplans.

Planzeichen	Erläuterung	Rechtsgrundlage
FESTSETZUNGEN		
MASZ DER BAULICHEN NUTZUNG	(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)	
II - III	Zahl der Vollgeschosse als Mindest- und Höchstmaß (16 Abs. 2 Nr. 3 und Abs. 4 BauNVO)	
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)	
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)	
	Anpflanzen von Bäumen (9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe a BauGB)	
	entfallender Einzelbaum	
DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER		
	Änderungsbereiche	

TEIL B: TEXT

Der Bebauungsplan Nr. 21 wird im Teil B (Text) wie folgt geändert:

Die Festsetzung 5.2 erhält folgenden neuen Wortlaut:

Text 5.2 neu

Auf den festgesetzten Pflanzgebieten westlich der Planstraße „C“ sowie innerhalb der Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft südlich der Planstraße „A“ sind vier großkronige Laubbäume mit einem Stammumfang von 18 - 20 cm aus der Artenliste und in der Qualität gemäß Festsetzung 5.3 zu pflanzen. Für die Pflanzungen ist eine Art der Liste zu verwenden. Ein Baum kann als Ersatzpflanzung für die Baumfällung zur Herstellung der Planstraße „A“ angerechnet werden. Die Baumscheibe in der Verkehrsfläche ist in einer Mindestgröße von 12 m² und einer Mindestbreite von 2,5 m dauerhaft unbefestigt zu belassen.

Text 5.2 bisher

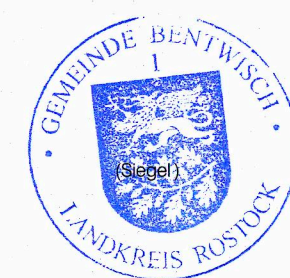
Auf den festgesetzten Pflanzgebieten westlich der Planstraße „C“ sind drei großkronige Laubbäume mit einem Stammumfang von 18 - 20 cm aus der Artenliste und in der Qualität gemäß Festsetzung 5.3 zu pflanzen. Für die Pflanzungen ist eine Art der Liste zu verwenden. Ein Baum kann als Ersatzpflanzung für die Baumfällung zur Herstellung der Planstraße „A“ angerechnet werden. Die Baumscheibe in der Verkehrsfläche ist in einer Mindestgröße von 12 m² und einer Mindestbreite von 2,5 m dauerhaft unbefestigt zu belassen.

VERFAHRENSVERMERKE

vereinfachtes Verfahren nach § 13 BauGB

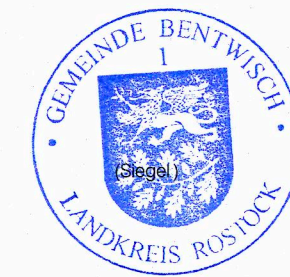
- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 12.09.2019.
- Die Gemeindevertretung hat am 12.09.2019 den Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplans mit Begründung gebilligt und zur Auslegung bestimmt.
- Der Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplans hat mit der Begründung in der Zeit vom 04.11.2019 bis zum 04.12.2019 während der Dienst- und Öffnungszeiten nach § 13 Abs. 2 Nr. 2 in Anwendung des § 3 Abs. 2 BauGB im Amt Rostocker Heide, Eichenallee 20, 18182 Gelbensande und gleichzeitig durch Einstellung in das Internet auf der Homepage des Amtes Rostocker Heide unter www.amt-rostocker-heide.de nach § 4 a Abs. 4 BauGB öffentlich ausgelegt. 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 17.10.2019 bis zum 04.11.2019 durch Aushang an den Bekanntmachungsstafeln sowie vom 17.10.2019 bis zum 05.12.2019 durch Einstellung in das Internet unter www.amt-rostocker-heide.de ortsüblich bekanntgemacht worden.
- Den von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange ist gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 3 BauGB mit Schreiben vom 04.11.2019 Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben worden.
- Die Gemeindevertretung hat die fristgemäß abgegebenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 06.02.2020 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
- Die 1. Änderung des Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 06.02.2020 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zur 1. Änderung des Bebauungsplans wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom 06.02.2020 gebilligt.

Bentwisch, ~~19.02.2020~~



Andreas Krüger
Bürgermeister

Bentwisch, ~~19.02.2020~~



Andreas Krüger
Bürgermeister

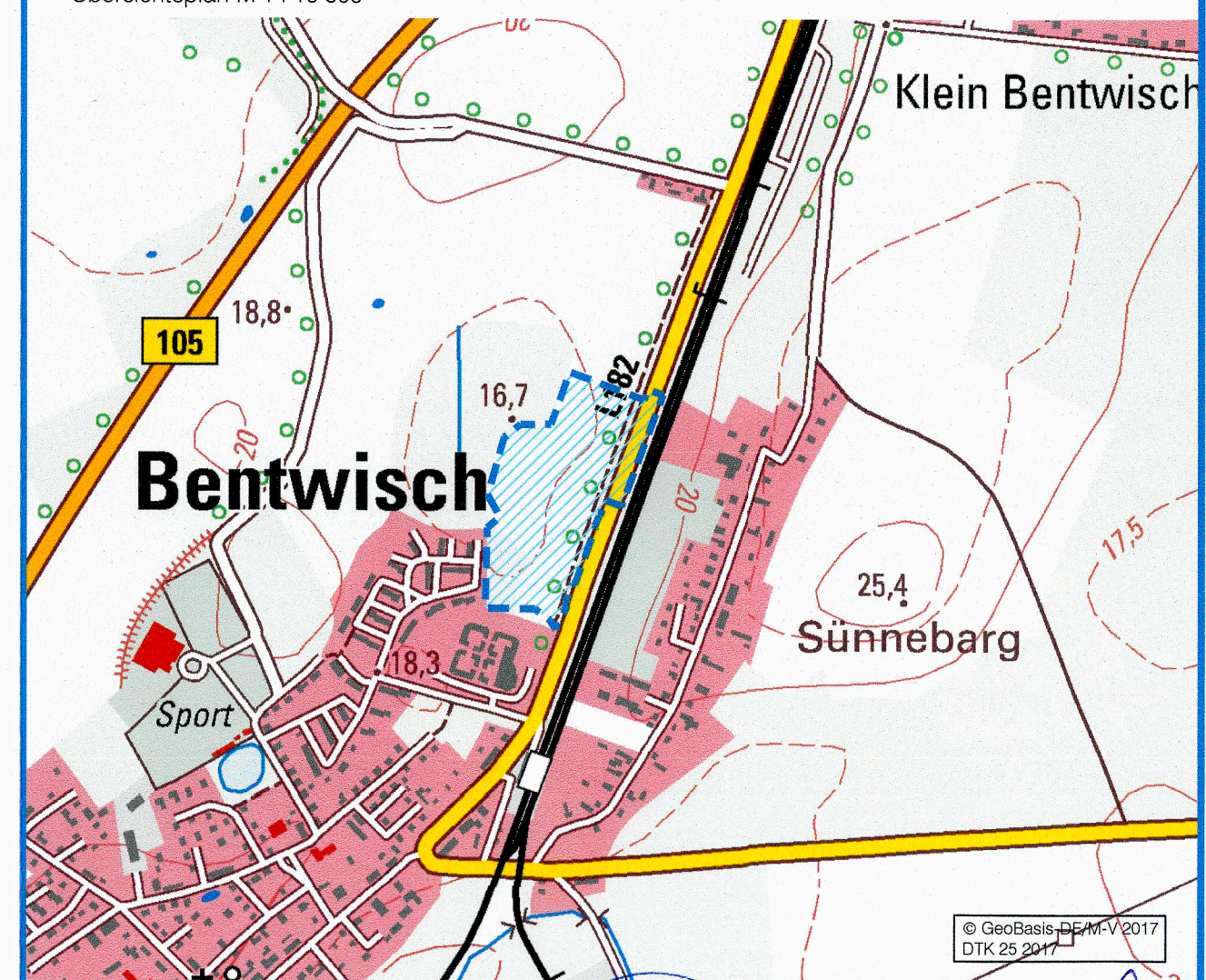
Satzung der Gemeinde Bentwisch

Landkreis Rostock

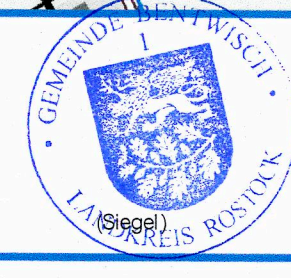
über die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 21

Wohngebiet westlich der L 182 / Stralsunder Straße und nördlich des Hotels "An der Hasenheide"

Übersichtsplan M 1 : 10 000



Bentwisch, 06.02.2020



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