

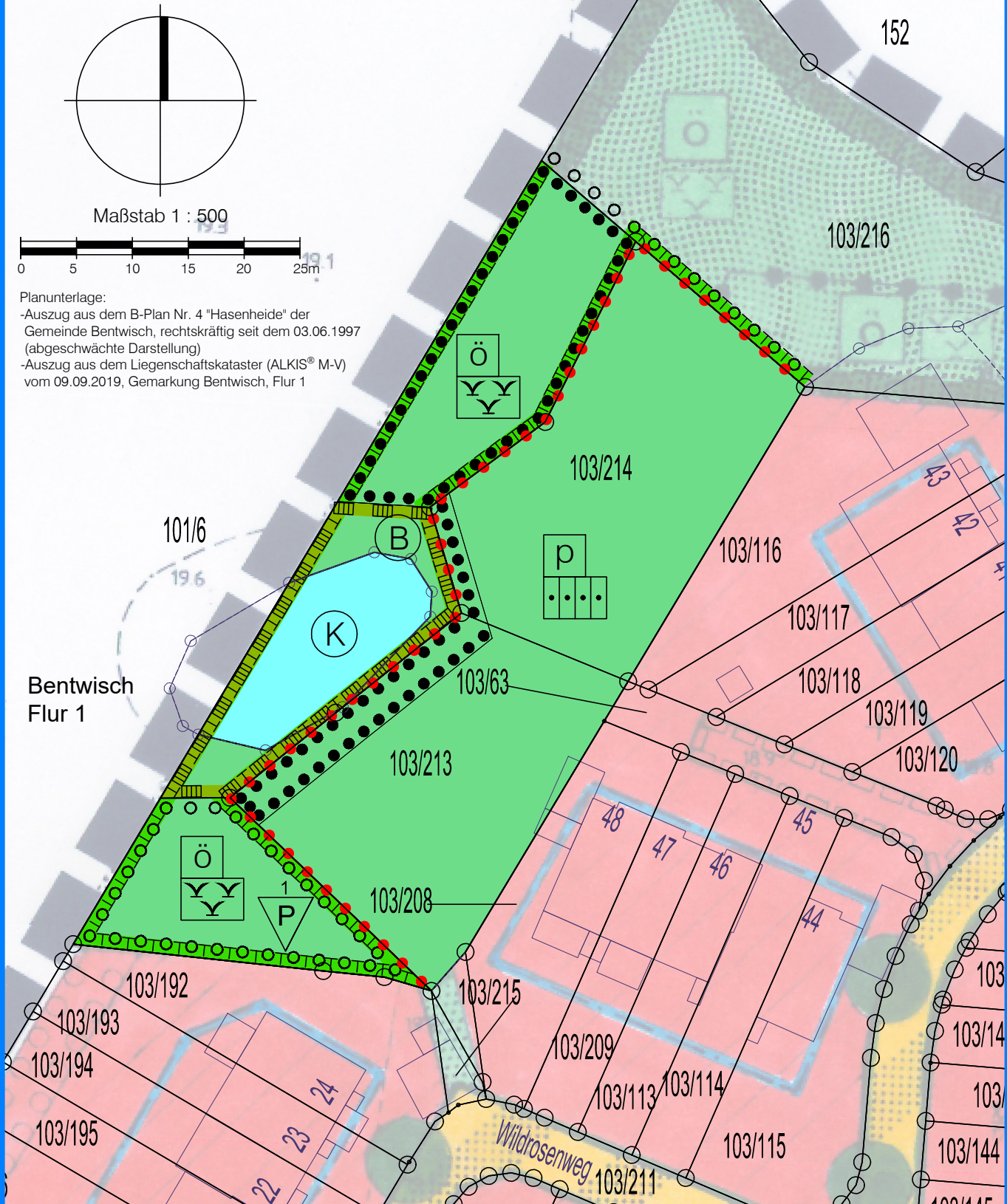
SATZUNG DER GEMEINDE BENTWISCH

ÜBER DIE 1. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANS NR. 4 FÜR DAS WOHNGEBIET "HASENHEIDE"

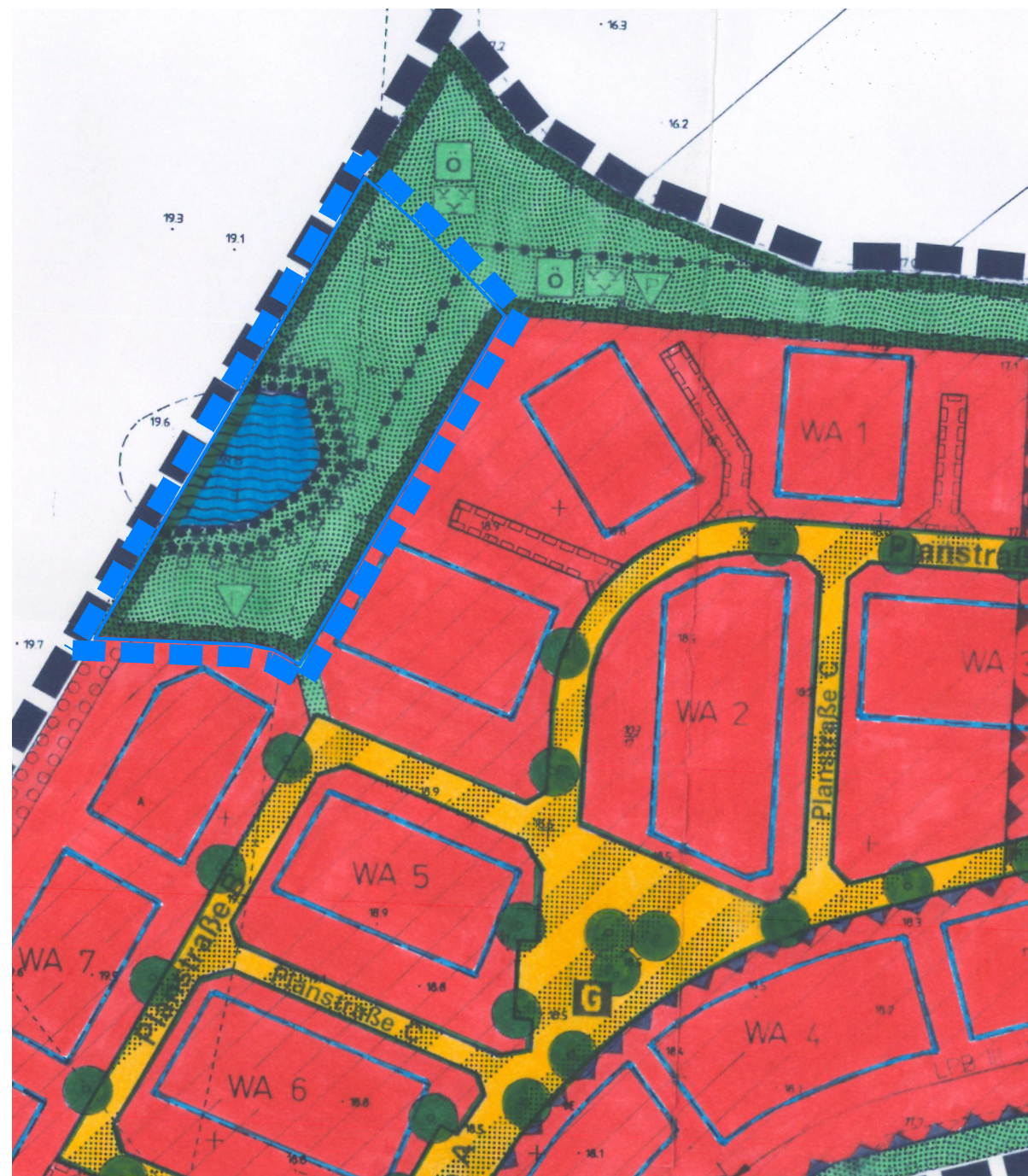
Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuchs (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom folgende Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 4 für das Wohngebiet „Hasenheide“, westlich des Hotels „An der Hasenheide“ und nördlich des Eigenheimgebietes am Sportplatz, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:



TEIL A: PLANZEICHNUNG



Auszug aus dem Bebauungsplan Nr. 4 der Gemeinde Bentwisch mit Darstellung des Änderungsbereichs, M 1 : 1000



- Die 1. Änderung des Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zur 1. Änderung des Bebauungsplans wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom gebilligt.

Bentwisch, (Siegel) Andreas Krüger
Bürgermeister

- Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.

Bentwisch, (Siegel) Andreas Krüger
Bürgermeister

- 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 bis zum durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln sowie am 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 in Kraft getreten.

Bentwisch, (Siegel) 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 ergänzte Festsetzung Nr. 3.1. Die abgeschwächt hinterlegte Planzeichnung des Ursprungsplans ist nicht Bestandteil der 1. Änderung des Bebauungsplans.

Planzeichen	Erläuterung	Rechtsgrundlage
I. FESTSETZUNGEN		
GRÜNFLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)		
	Grünflächen	
	öffentliche Grünflächen	
	private Grünflächen	
Zweckbestimmung:		
	naturbelassene Grünfläche	
	Hausgärten	
WASSERFLÄCHEN UND FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT, DEN HOCHWASSERSCHUTZ UND DIE REGELUNG DES WASSERABFLUSSES (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB)		
	Wasserflächen	
Zweckbestimmung:		
	Kleingewässer	
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)		
	Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft	(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 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)		
	Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen	(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)
	Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern	(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB)
	Bepflanzungsmaßnahmen gemäß textlicher Festsetzung Nr. 4 bis 7 des Ursprungsplans, hier: Bepflanzungsmaßnahme Nr. 1	
SONSTIGE PLANZEICHEN		
	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, hier: unterschiedliche Nutzung von Grünflächen	(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

II. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN (§ 9 Abs. 6 BauGB)

	Umgrenzung von Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts	
	gesetzlich geschütztes Biotop	(§ 20 NatSchAG M-V)
III. DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER		
	vorhandene Flurstücksgrenze vermarkt	
	vorhandene Flurstücksgrenze unvermarkt	
	Flurstücksbezeichnung	
	vorhandene hochbauliche Anlage	

TEIL B: TEXT

Der Bebauungsplan Nr. 4 wird im Teil B (Text) wie folgt ergänzt:

Nach Festsetzung Nr. 3 wird folgende Festsetzung Nr. 3.1 eingefügt:

- Die private Grünfläche „Hausgärten“ ist von jeglicher Bebauung freizuhalten.

VERFAHRENSVERMERKE

vereinfachtes Verfahren nach § 13 BauGB

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom
- Die Gemeindevertretung hat am 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 bis zum 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 unter www.amt-rostocker-heide.de 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 bis zum durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln sowie vom bis zum durch Einstellung in das Internet unter www.amt-rostocker-heide.de ortsüblich bekanntgemacht worden.
- Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 3 Halbsatz 1 BauGB mit Schreiben vom zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
- Die Gemeindevertretung hat die fristgemäß abgegebenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Satzung der Bentwisch

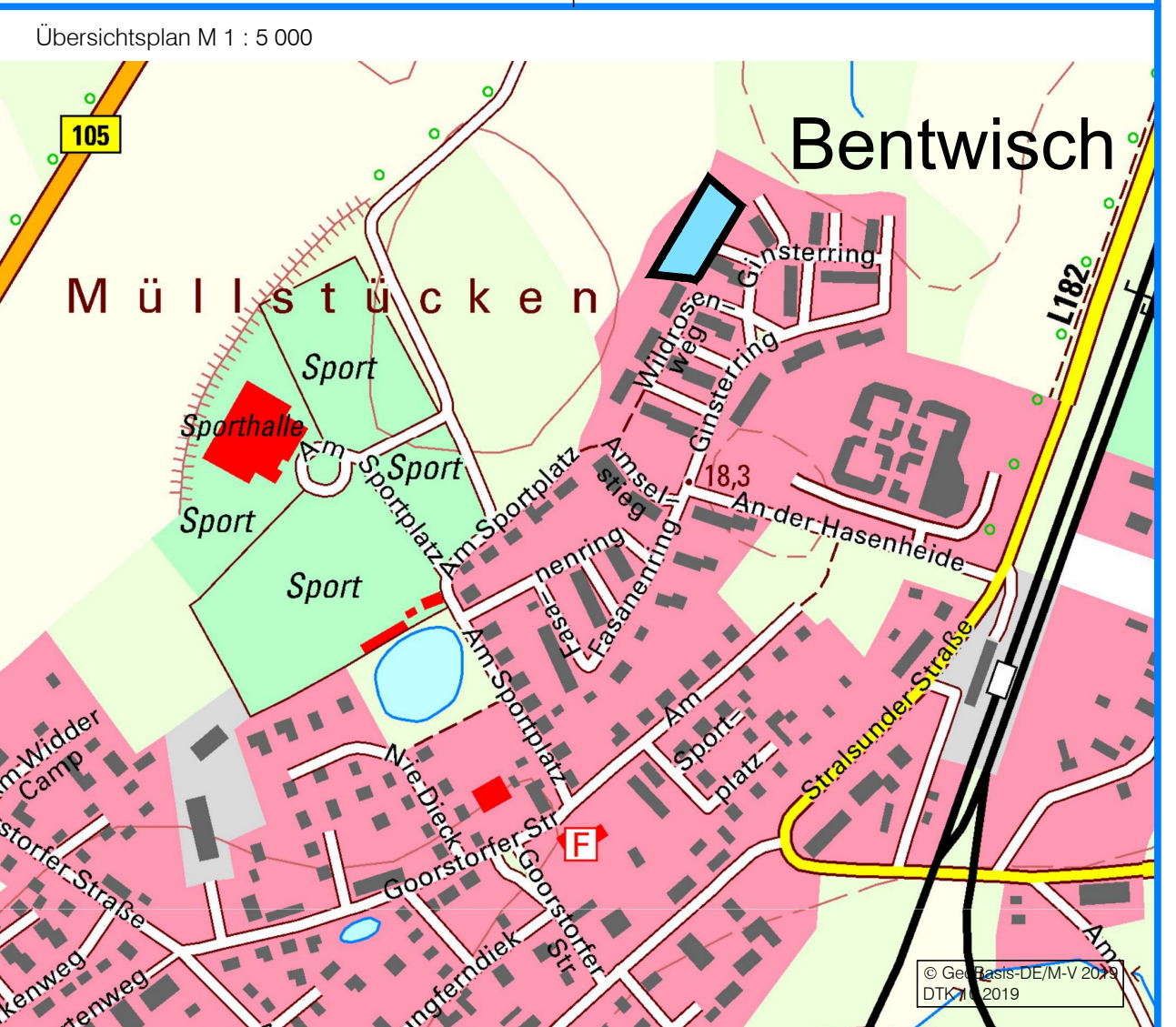
Landkreis Rostock

über die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 4

für das Wohngebiet "Hasenheide" westlich des Motels "An der Hasenheide" und nördlich des Eigenheimgebietes am Sportplatz

VORENTWURF

Bearbeitungsstand: 20.11.2019



Bentwisch, (Siegel) 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

