

SATZUNG

über die 1. Änderung des Bebauungsplans mit örtlichen Bauvorschriften Nr. 9 "Ortslage" als Bebauungsplan der Innenentwicklung nach § 13a BauGB ohne Umweltschutz / Umweltbericht.

Aufgrund §§ 10, 13a BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 20. Oktober 2015 (BGBl. I S. 1722), sowie nach § 86 der LBAuO M-V vom 18. April 2006 (GVBl. M-V S. 102), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 20. Mai 2011 (GVBl. S. 323), wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 07. Dezember 2015 folgende Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplans mit örtlichen Bauvorschriften Nr. 9 "Ortslage", bestehend aus Planzeichnung und Satzungslexikon mit den planungsrechtlichen Festsetzungen, als Bebauungsplan der Innenentwicklung nach § 13a BauGB ohne Umweltbericht erlassen.

§ 1 Geltungsbereich

Der Geltungsbereich der Satzung entspricht dem Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 9 "Ortslage" vom 10.09.2007, rechtsverbindlich seit 19.10.2007.

§ 2 Planungsrechtliche Festsetzungen

Die Art der baulichen Nutzung wird wie folgt neu gefasst (Streichungen als solche gekennzeichnet, Änderungen in Kursiv fett abgesetzt):

1.1.1 Art der baulichen Nutzung:
- Mietsgebäude nach § 4 BauNVO; Zulässig sind:
- Wohngebäude, Geschäfts- und Bürobürogebäude, Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes; sonstige nicht wesentlich störende Gewerbebetriebe; Anlagen für Verwertung sowie für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke; Unzulässig sind Gartenbaubetriebe, Tankstellen und Vergnügungstätten (§ 15 BauNVO).

Start eines Mi in der SO: Sonstiges Sondergebiet nach § 11 BauNVO, hier: Sondergebiet „Tourismus und Wohnen“ festgesetzt.
Das Sondergebiet „Tourismus und Wohnen“ dient touristischen Nutzungen und dem Wohnen. Zulässig sind:

- Betriebe des Beherbergungsgewerbes sowie Ferienhäuser/Ferienwohnungen,
- Wohngebäude,
- Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften,
- nicht störende Gewerbebetriebe sowie Räume und Gebäude für freie Berufe,
- Anlagen für örtliche Verwaltungen sowie für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.

Ausnahmsweise zulässig sind:
- Geschäfts- und Bürobürogebäude, sonstige nicht wesentlich störende Gewerbebetriebe.

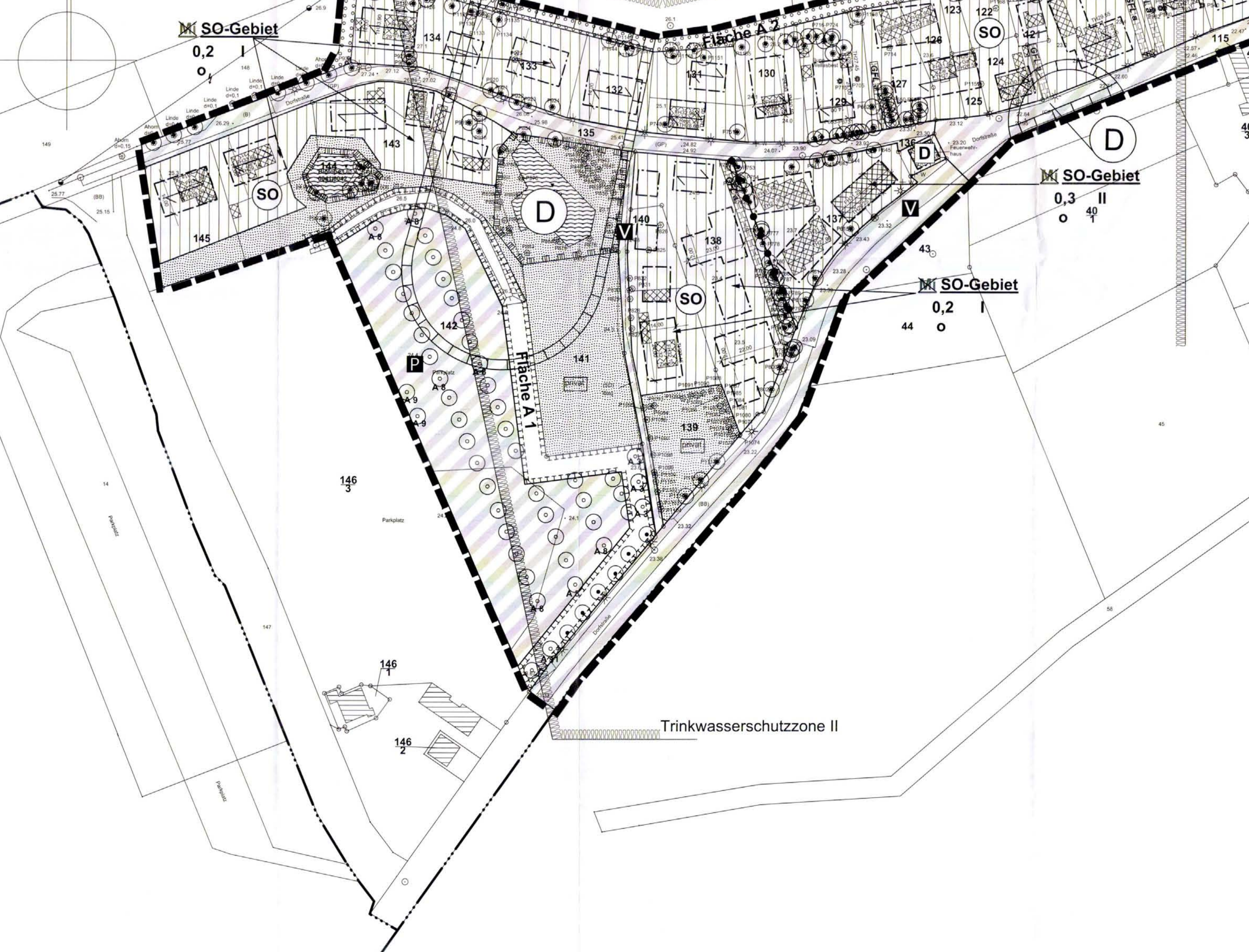
§ 3 Örtliche Bauvorschriften
Die Örtlichen Bauvorschriften werden im Punkt II.1.1 neu gefasst (Streichungen als solche gekennzeichnet, Änderungen in Kursiv fett abgesetzt):

II.1.1 Dachform / -material (§ 86 (1) Nr. 1 LBAuO M-V)
Dächer von Hauptgebäuden sind als Sattel-, Zelt-, Warm- oder Krüppelwalmdach mit einer Neigung im Bereich von 40 bis 50 Grad auszuführen. Der First muss sich über die Längsseite der Grundfläche des Daches erstrecken; ausgenommen sind Fälle, in denen die Firstrichtung in der Planzeichnung vorgegeben ist.

§ 4 In-Kraft-Treten
Die 1. Änderung des Bebauungsplans tritt mit Ablauf des in Kraft.

Putgarten, den

PLANZEICHNUNG (TEIL A)



LEGENDE gemäß PlanzV

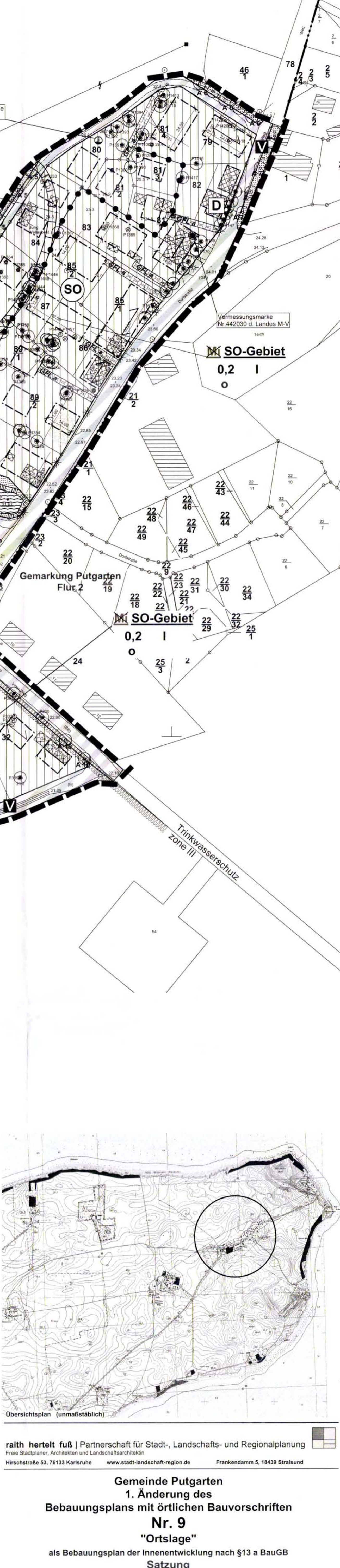
Legend table with 10 columns. It defines symbols for different types of buildings, green spaces, and infrastructure.
1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 ABS. 1 NR. 1 BAU-GB)
1.1.1 SONSTIGES SONDERGEBIET (§ 11 BAU-GB)
1.1.2 BESCHRÄNKUNG DER ZAHL DER WOHNUNGEN (§ 9 (1) NR. 6 BAU-GB)
2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 ABS. 1 NR. 1 BAU-GB, § 16 BAU-GB)
3. BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN (§ 9 ABS. 1 NR. 2 BAU-GB, § 22 UND 23 BAU-GB)
6. VERKEHRSLINIEN (§ 9 ABS. 1 NR. 11 BAU-GB)
7. FLÄCHEN FÜR VERSORGENSANLAGEN, DIE FÜR ABFALLENTSORGUNG UND ABWASSERREINIGUNG SOWIE FÜR ABLAGERUNGEN (§ 9 ABS. 1 NR. 12 BAU-GB)
9. GRÜNFLÄCHEN (§ 9 ABS. 1 NR. 15 BAU-GB)
10. WASSERFLÄCHEN UND FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT, DEN HOCHWASSERSCHUTZ UND DIE REGELUNG DES WASSERABFLUSSES (§ 9 ABS. 1 NR. 16 BAU-GB)

13. PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MASSNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT (§ 9 ABS. 1 NR. 20, 25 BAU-GB)

Table detailing nature and landscape protection measures.
13.1 UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT (§ 9 ABS. 1 NR. 20 BAU-GB)
13.2 ANPFLANZEN VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN SOWIE BINDUNGEN FÜR BEPFLANZUNGEN UND FÜR DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN SOWIE VON GEWÄSSERN (§ 9 ABS. 1 NR. 25 BAU-GB)
14. REGELUNGEN FÜR DIE STADTERHALTUNG UND FÜR DEN DENKMALSCHUTZ (§ 9 ABS. 6 BAU-GB)
15. SONSTIGE PLANZEICHEN

VERFAHRENSVERMERKE

- 1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 16.2.2015...
2. Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist beteiligt worden.
3. Die förmliche Bürgerbeteiligung nach § 1 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist durch Öffentl. in der Zeit vom 26.5.2015 bis 12.2.2015 durchgeführt worden.
4. Die von der Planung betrieblichen Behörden und Träger öffentlicher Belange sind nach § 4(2) BauGB mit Schreiben vom 13.5.2015 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
5. Die Gemeindevertretung hat am 16.2.2015 den Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung mit den örtlichen Festsetzungen beschlossen und zur Ausführung bestimmt. Die Begründung wurde gebilligt.
6. Der Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplans sowie die Begründung haben in der Zeit vom 15.6.2015 bis 17.7.2015 während folgender Zeiten: Mo, Mi, Do von 7.30 bis 12.00 Uhr und 12.30 bis 16.00 Uhr; Di von 7.30 bis 12.00 Uhr und 12.30 bis 17.30 Uhr und Fr von 7.30 bis 12.00 Uhr.
7. Die Gemeindevertretung hat die vorgeschlagenen Hinweise und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Behörden und Träger öffentlicher Belange am 7.12.2015 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
8. Die 1. Änderung des Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung und den festzulegenden Festsetzungen, wurde am 7.12.2015 von der Gemeindevertretung beschlossen. Die Begründung und die zusammenfassende Erklärung wurden mit Beschluss der Gemeindevertretung vom 7.12.2015 gebilligt.
9. Die 1. Änderung des Bebauungsplans wird hiermit ausgeteilt.
10. Die 1. Änderung des Bebauungsplans sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienstzeiten von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, ist in der Zeit vom 02.02.2016 bis 07.02.2016 öffentlich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von dem Möglichkeit der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB, § 5 Abs. 5 KV M-V) und weiter auf die Fälligkeit und das Entstehen von Erwidlungsansprüchen hingewiesen worden (§ 44 BauGB). Der Bebauungsplan ist mit Ablauf des 07.02.2016 in Kraft getreten.
11. Die Gemeindevertretung hat die vorgeschlagenen Hinweise und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Behörden und Träger öffentlicher Belange am 7.12.2015 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
12. Die 1. Änderung des Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung und den festzulegenden Festsetzungen, wurde am 7.12.2015 von der Gemeindevertretung beschlossen. Die Begründung und die zusammenfassende Erklärung wurden mit Beschluss der Gemeindevertretung vom 7.12.2015 gebilligt.
13. Die förmliche Bürgerbeteiligung nach § 1 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist durch Öffentl. in der Zeit vom 26.5.2015 bis 12.2.2015 durchgeführt worden.
14. Die von der Planung betrieblichen Behörden und Träger öffentlicher Belange sind nach § 4(2) BauGB mit Schreiben vom 13.5.2015 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
15. Die Gemeindevertretung hat am 16.2.2015 den Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung mit den örtlichen Festsetzungen beschlossen und zur Ausführung bestimmt. Die Begründung wurde gebilligt.
16. Der Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplans sowie die Begründung haben in der Zeit vom 15.6.2015 bis 17.7.2015 während folgender Zeiten: Mo, Mi, Do von 7.30 bis 12.00 Uhr und 12.30 bis 16.00 Uhr; Di von 7.30 bis 12.00 Uhr und 12.30 bis 17.30 Uhr und Fr von 7.30 bis 12.00 Uhr.
17. Die Gemeindevertretung hat die vorgeschlagenen Hinweise und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Behörden und Träger öffentlicher Belange am 7.12.2015 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
18. Die 1. Änderung des Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung und den festzulegenden Festsetzungen, wurde am 7.12.2015 von der Gemeindevertretung beschlossen. Die Begründung und die zusammenfassende Erklärung wurden mit Beschluss der Gemeindevertretung vom 7.12.2015 gebilligt.



SATZUNG

über die 1. Änderung des Bebauungsplans mit örtlichen Bauvorschriften Nr. 9 "Ortslage" als Bebauungsplan der Innenentwicklung nach § 13a BauGB ohne Umweltschutz / Umweltbericht.

§ 1 Geltungsbereich

Der Geltungsbereich der Satzung entspricht dem Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 9 "Ortslage" vom 10.09.2007, rechtsverbindlich seit 19.10.2007.

§ 2 Planungsrechtliche Festsetzungen

Die Art der baulichen Nutzung wird wie folgt neu gefasst (Streichungen als solche gekennzeichnet, Änderungen in Kursiv fett abgesetzt):

1.1.1 Art der baulichen Nutzung:
- Mietsgebäude nach § 4 BauNVO; Zulässig sind:
- Wohngebäude, Geschäfts- und Bürobürogebäude, Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes; sonstige nicht wesentlich störende Gewerbebetriebe; Anlagen für Verwertung sowie für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke; Unzulässig sind Gartenbaubetriebe, Tankstellen und Vergnügungstätten (§ 15 BauNVO).

Start eines Mi in der SO: Sonstiges Sondergebiet nach § 11 BauNVO, hier: Sondergebiet „Tourismus und Wohnen“ festgesetzt.
Das Sondergebiet „Tourismus und Wohnen“ dient touristischen Nutzungen und dem Wohnen. Zulässig sind:

- Betriebe des Beherbergungsgewerbes sowie Ferienhäuser/Ferienwohnungen,
- Wohngebäude,
- Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften,
- nicht störende Gewerbebetriebe sowie Räume und Gebäude für freie Berufe,
- Anlagen für örtliche Verwaltungen sowie für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.

Ausnahmsweise zulässig sind:
- Geschäfts- und Bürobürogebäude, sonstige nicht wesentlich störende Gewerbebetriebe.

§ 3 Örtliche Bauvorschriften
Die Örtlichen Bauvorschriften werden im Punkt II.1.1 neu gefasst (Streichungen als solche gekennzeichnet, Änderungen in Kursiv fett abgesetzt):

II.1.1 Dachform / -material (§ 86 (1) Nr. 1 LBAuO M-V)
Dächer von Hauptgebäuden sind als Sattel-, Zelt-, Warm- oder Krüppelwalmdach mit einer Neigung im Bereich von 40 bis 50 Grad auszuführen. Der First muss sich über die Längsseite der Grundfläche des Daches erstrecken; ausgenommen sind Fälle, in denen die Firstrichtung in der Planzeichnung vorgegeben ist.

§ 4 In-Kraft-Treten
Die 1. Änderung des Bebauungsplans tritt mit Ablauf des in Kraft.

Putgarten, den

raith hertel fuß | Partnerschaft für Stadt-, Landschafts- und Regionalplanung
Gemeinde Putgarten
1. Änderung des
Bebauungsplans mit örtlichen Bauvorschriften
Nr. 9
"Ortslage"
als Bebauungsplan der Innenentwicklung nach § 13a BauGB
Satzung
Fassung vom 23.09.2014, Stand 31.08.2015 Maßstab 1:1.000