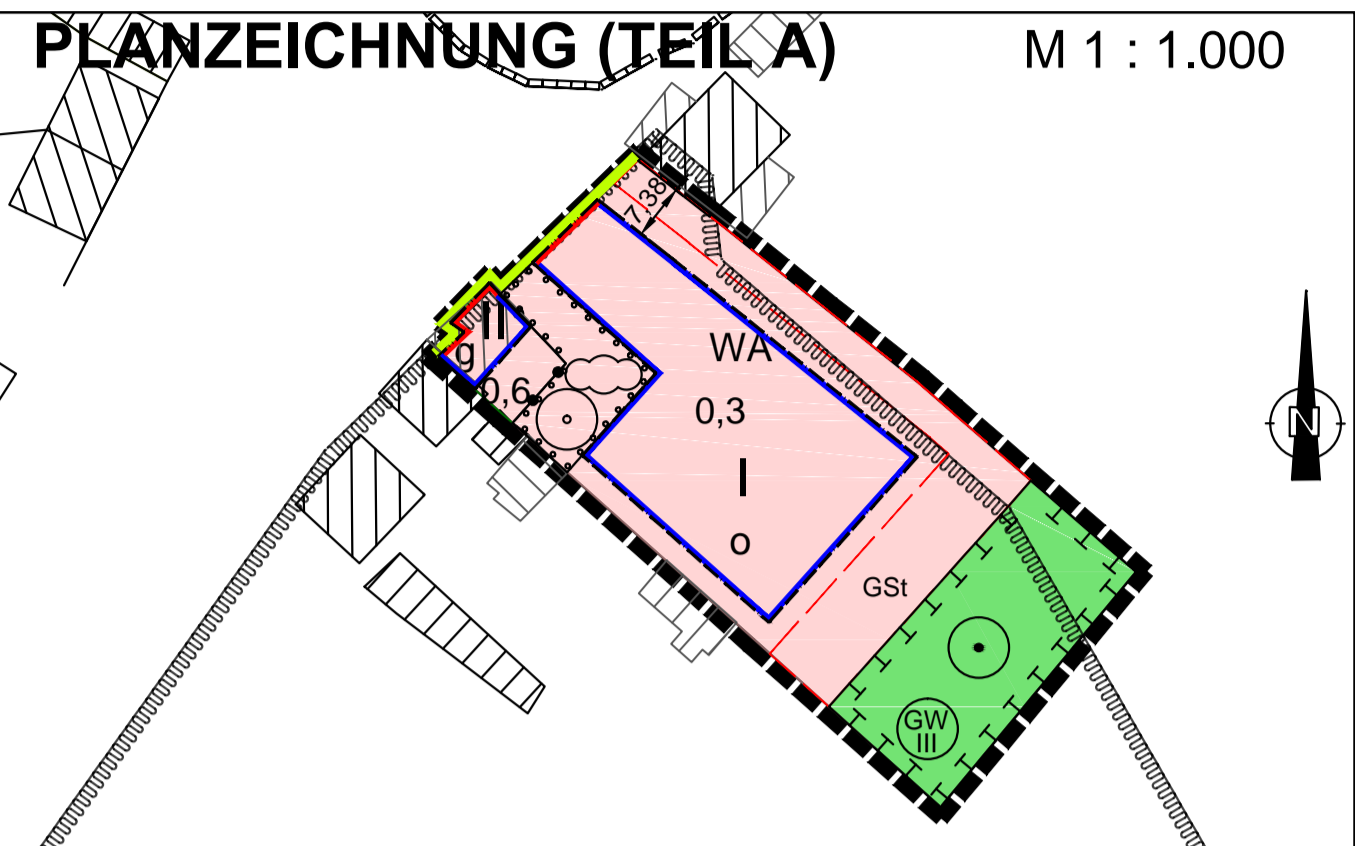


SATZUNG DER GEMEINDE PAPENDORF ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 1 "Wohnanlage Dorfstraße 4"

Satzung der Gemeinde Papendorf über den Bebauungsplan Nr. 1 „Wohnanlage Dorfstraße 4“ für das Gebiet südlich der Kirche (Gemarkung Papendorf, Flur 4 Flurstücke 61 (teilweise) und 62
 Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634) und der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. Oktober 2015 (GVBl. M-V 2015, S. 344), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 5. Juli 2018 (GVBl. M-V S. 221, 228), wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 1 „Wohnanlage Dorfstraße 4“ bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) erlassen:



ZEICHENERKLÄRUNG

I. Festsetzungen

1. Art und Maß der baulichen Nutzung § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

WA	Allgemeine Wohngebiete i. V. m. textlicher Festsetzung Nr. 1	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
0,3	Grundflächenzahl	§ 16 Abs. 2 BauNVO
II	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß	§ 16 Abs. 2 BauNVO

2. Bauweise, Baugrenzen § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB

o	offene Bauweise	§ 22 BauNVO
g	geschlossene Bauweise	§ 22 BauNVO
—	Baulinie	§ 23 BauNVO
—	Baugrenze	§ 23 BauNVO

4. Verkehrsflächen § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

—	Straßenbegrenzungslinie	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
---	-------------------------	-------------------------

5. Grünflächen § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB

■	private Grünfläche	§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB
---	--------------------	-------------------------

6. Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB

□	Umgrenzung für Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft i. V. m. textlicher Festsetzung Nr. 3	§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB
○	Erhaltung: Bäume	

7. Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen, von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen § 9 Abs. 1 Nr. 25a) BauGB

□	Umgrenzung für Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen i. V. m. textlicher Festsetzung Nr. 4	§ 9 Abs. 1 Nr. 25a) BauGB
○	Anpflanzen: Bäume	
☁	Sträucher	

7. Sonstige Planzeichen

□	Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen	§ 1 Abs. 1 Nr. 4 BauGB
□	Zweckbestimmung: Gemeinschaftsstellplätze	GS
□	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans	§ 9 Abs. 7 BauGB
—	Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebiets	

II. Nachrichtliche Übernahmen

□	Trinkwasserschutzzone III	
---	---------------------------	--

Es gilt die BauNVO Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017.
 Es gilt die PlanzV vom 18.12.1990, die am 04.05.2017 geändert worden ist.

TEXT (TEIL B)

I. Planungsrechtliche Festsetzungen § 9 Abs. 1 BauGB

1. Art der baulichen Nutzung

§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und §§ 1 und 4 BauNVO

Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)

Die nach § 4 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen sind nicht Bestandteil des Bebauungsplanes. (§ 1 Abs. 6 BauNVO)

2. Flächen für Stellplätze und Garagen

§ 9 Abs. 1 Nr. 22 BauGB

Die festgesetzte Fläche für Gemeinschaftsstellplätze umfasst die von allen Stellplatzpflichtigen des Plangeltungsbereichs zu nutzende Fläche. Außerhalb dieser Fläche sind Garagen und Stellplätze im Allgemeinen Wohngebiet unzulässig.

3. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB

3.1 CEF 1

Der Verlust von Brutmöglichkeiten für Höhlenbrüter ist zu ersetzen. Die Ersatzquartiere sind vor Beginn der Abrissarbeiten an den Bäumen siehe Bild 13 und Abb.5 des AFB (innerhalb der festgesetzten Maßnahmenfläche) zu installieren. Die Umsetzung der Maßnahme ist durch eine fachkundige Person zu planen und zu begleiten. Diese hat nach Abschluss der Arbeiten einen Tätigkeitsbericht zu verfassen und an uNB, Bauherrn, Stadt/Gemeinde weiterzuleiten sowie eine Abnahme mit der uNB und anderen Beteiligten zu organisieren. Die Person übernimmt sämtliche Kommunikation zwischen uNB, Bauherrn und anderen Beteiligten.

1 Nistkasten Blaumeise ø 26-28 mm

1 Nistkasten Kohlmeise, Feldsperling, Haussperling ø 32 mm

1 Nistkasten Kleiber, Star ø 45 mm

2 Nistkasten Gartenrotschwanz oval 48mm hoch, 32 mm breit mit ungehobelten Brettern und leicht beweglicher Reinigungs- und Kontrollklappe entsprechend Montageanleitung Abbildung 8 der artenschutzrechtlichen Auseinandersetzung Erzeugnis z. B.: Hersteller Jens Krüger/Papendorf.

3.2 CEF 2

Vor Fällungen und Beginn weiterer Umbauten ist 1 ein Fledermaus-Ersatzquartier zu installieren: Fledermausfachkasten z.B. Typ 1FF der Firma Schwegler oder Jens Krüger/Papendorf an der Esche siehe Bild 13 und Abb.5 des AFB (innerhalb der festgesetzten Maßnahmenfläche) zu installieren. Die Umsetzung der Maßnahme ist durch eine fachkundige Person zu planen und zu begleiten. Diese hat nach Abschluss der Arbeiten einen Tätigkeitsbericht zu verfassen und an uNB, Bauherrn, Stadt/Gemeinde weiterzuleiten sowie eine Abnahme mit der uNB und anderen Beteiligten zu organisieren. Die Person übernimmt sämtliche Kommunikation zwischen uNB, Bauherrn und anderen Beteiligten.

4. Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe a) BauGB

In der festgesetzten Fläche zum Anpflanzen von Sträuchern und Bäumen sind 2 Heister der Art Holzapfel (Malus sylvestris) Höhe 100-200, 2 x verpflanzt; 2 Fichten (Picea abies) und 10 Sträucher heimischer Arten z. B. Viburnum opulus (Schneeball), Cornus mas (Kornelkirsche), Rosa canina (Hundsrose), Ribes alpinum (Alpen-Johannisbeere) anzulegen.

II. Hinweise

1. Bodendenkmale

Der Beginn von Erdarbeiten ist 4 Wochen vorher schriftlich und verbindlich der unteren Denkmalschutzbehörde und dem Landesamt für Kultur und Denkmalpflege anzuzeigen. 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, GVBl. M-V Nr.1 1998, S. 12 ff., zuletzt geändert durch Artikel 10 des Gesetzes vom 12. Juli 2010 (GVBl. 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.

2. Artenschutz - Vermeidungsmaßnahmen

V1 Fällungen sind vom 01. Oktober bis zum 28. Februar durchzuführen.

V2 Vor Abriss oder Umbau des Gebäudes ist ein anerkannter Sachverständiger für Fledermausarten zur ökologischen Baubegleitung zu bestellen. Er hat Quartiere vor und während der Abrissarbeiten auf vorkommende Individuen und Quartiere zu kontrollieren, diese ggf. zu bergen und umzusiedeln und die Abrissarbeiten anzuleiten. Er hat weiterhin Art, Anzahl, Anbringungsort ggf. zusätzlich notwendiger Ersatzhabitate zu bestimmen, Anbringungsort und Art mit den Eigentümern der zur Anbringung ausgewählten Bauwerke oder Bäume abzusprechen und die Installation dieser Ersatzhabitate zum nächstmöglichen Zeitpunkt zu begleiten. Er hat nach Abschluss der Arbeiten einen Tätigkeitsbericht zu verfassen und an die uNB, den Bauherrn und die Stadt weiterzuleiten.

Verfahrensvermerke

- Die Gemeindevertretung der Gemeinde Papendorf hat in ihrer Sitzung am 05.09.2018 den Beschluss zur Aufstellung des vorzeitigen Bebauungsplans Nr. 1 „Wohnanlage Dorfstraße 4“ gefasst. Der Beschluss ist am 24.11.2018 durch Abdruck im amtlichen Mitteilungsblatt für das Amt Uecker- Randow-Tal Nr. 11/2018 ortsüblich bekannt gemacht worden.
- Die Öffentlichkeit wurde gemäß § 13a Abs. 3 Nr. 2 BauGB Gelegenheit gegeben sich vom 26.11.2018 bis 07.12.2018 durch eine Auslegung des Plankonzeptes mit Begründung und FFH-Vorprüfung über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die wesentlichen Auswirkungen der Planung zu informieren.
- Die Gemeindevertretung der Gemeinde Papendorf hat in ihrer Sitzung am 16.10.2019 den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 1 „Wohnanlage Dorfstraße 4“ beschlossen und zur Auslegung bestimmt und die Begründung gebilligt.
- Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert. Die Abstimmung mit den Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB erfolgte mit Schreiben vom

- Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 1 „Wohnanlage Dorfstraße 4“ und die Begründung haben im Amt Uecker-Randow-Tal in der Zeit vom bis zum während der Dienstzeiten nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von allen Interessenten schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können, am im amtlichen Mitteilungsblatt für das Amt Uecker-Randow-Tal Nr. sowie im Internet ortsüblich bekannt gemacht. Zusätzlich sind der Inhalt der ortsüblichen Bekanntmachung und die auszulegenden Unterlagen in das Internet eingestellt worden.

- Die Gemeindevertretung der Gemeinde Papendorf hat in ihrer Sitzung am die vorgebrachten Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
- Die Satzung des Bebauungsplanes Nr. 1 „Wohnanlage Dorfstraße 4“ wurde am von der Gemeindevertretung der Gemeinde Papendorf beschlossen. Die Begründung wurde gebilligt.

Papendorf, den

Siegel Bürgermeister

- Der katastermäßige Bestand am wird als richtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der lagerichtigen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, dass eine Prüfung nur grob erfolgte, da die rechtsverbindliche Liegenschaftskarte durch Digitalisierung der Flurkarte im Maßstab 1 : entstand. Regressansprüche können nicht abgeleitet werden.
-, den

- Die Genehmigung des Bebauungsplanes Nr. 1 „Wohnanlage Dorfstraße 4“ durch die höhere Verwaltungsbehörde wurde am mit Auflagen und Hinweisen erteilt.
- Der Bebauungsplan Nr. 1 „Wohnanlage Dorfstraße 4“ wird hiermit ausgefertigt.

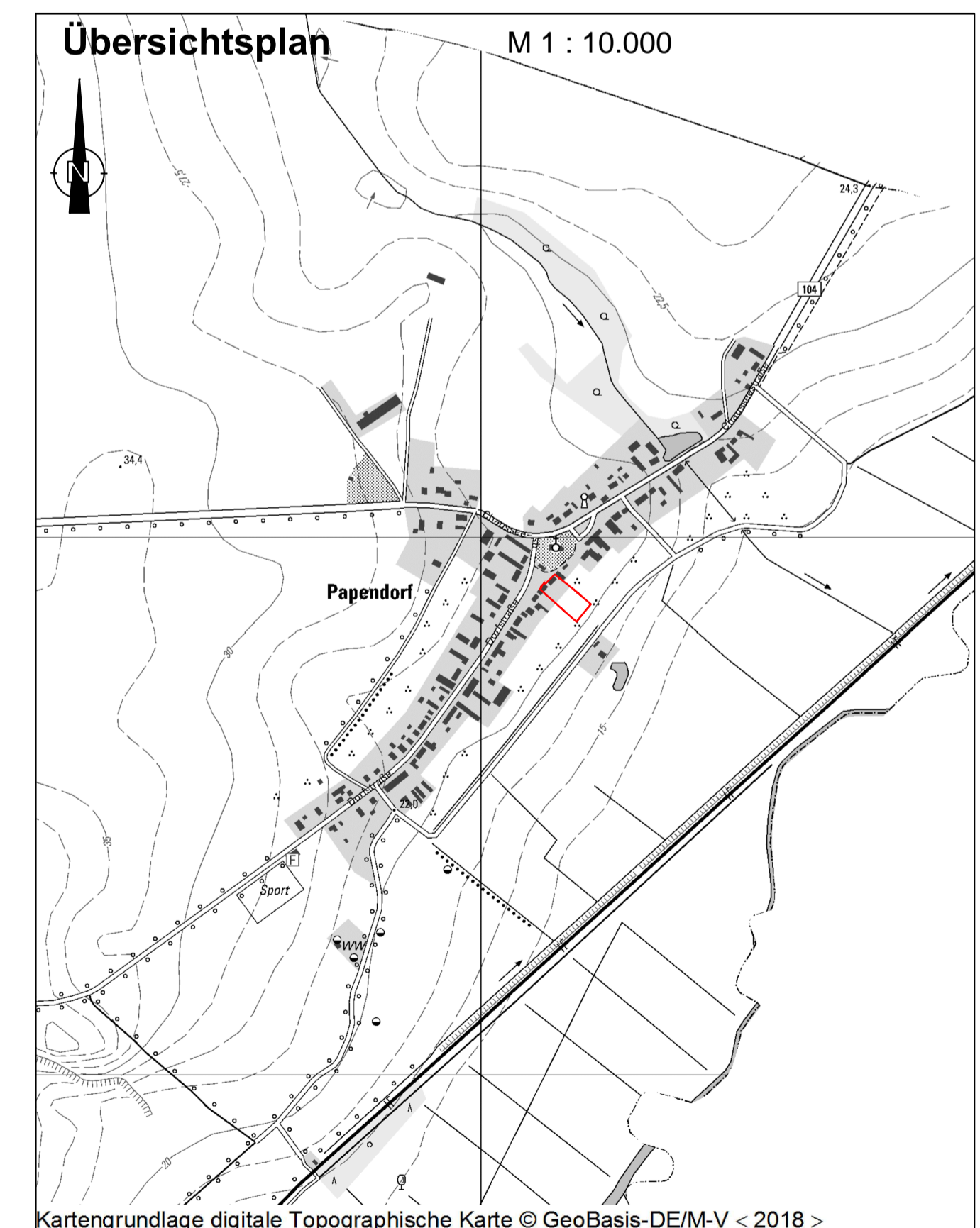
Papendorf, den

Siegel Bürgermeister

- Die Erteilung der Genehmigung des Bebauungsplanes Nr. 1 „Wohnanlage Dorfstraße 4“ sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von allen Interessenten eingesehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft erteilt, sind am im amtlichen Mitteilungsblatt für das Amt Uecker- Randow-Tal Nr. bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung einschließlich der sich ergebenden Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB, § 5 Abs. 5 KV M-V) sowie die Möglichkeit, Entschädigungsansprüche geltend zu machen und das Erlöschen dieser Ansprüche (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist am in Kraft getreten.

Papendorf, den

Siegel Bürgermeister



Vorzeitiger Bebauungsplan Nr. 1 "Wohnanlage Dorfstraße 4" der Gemeinde Papendorf
 Stand: Entwurf August 2019
 Planverfasser: Gudrun Trautmann