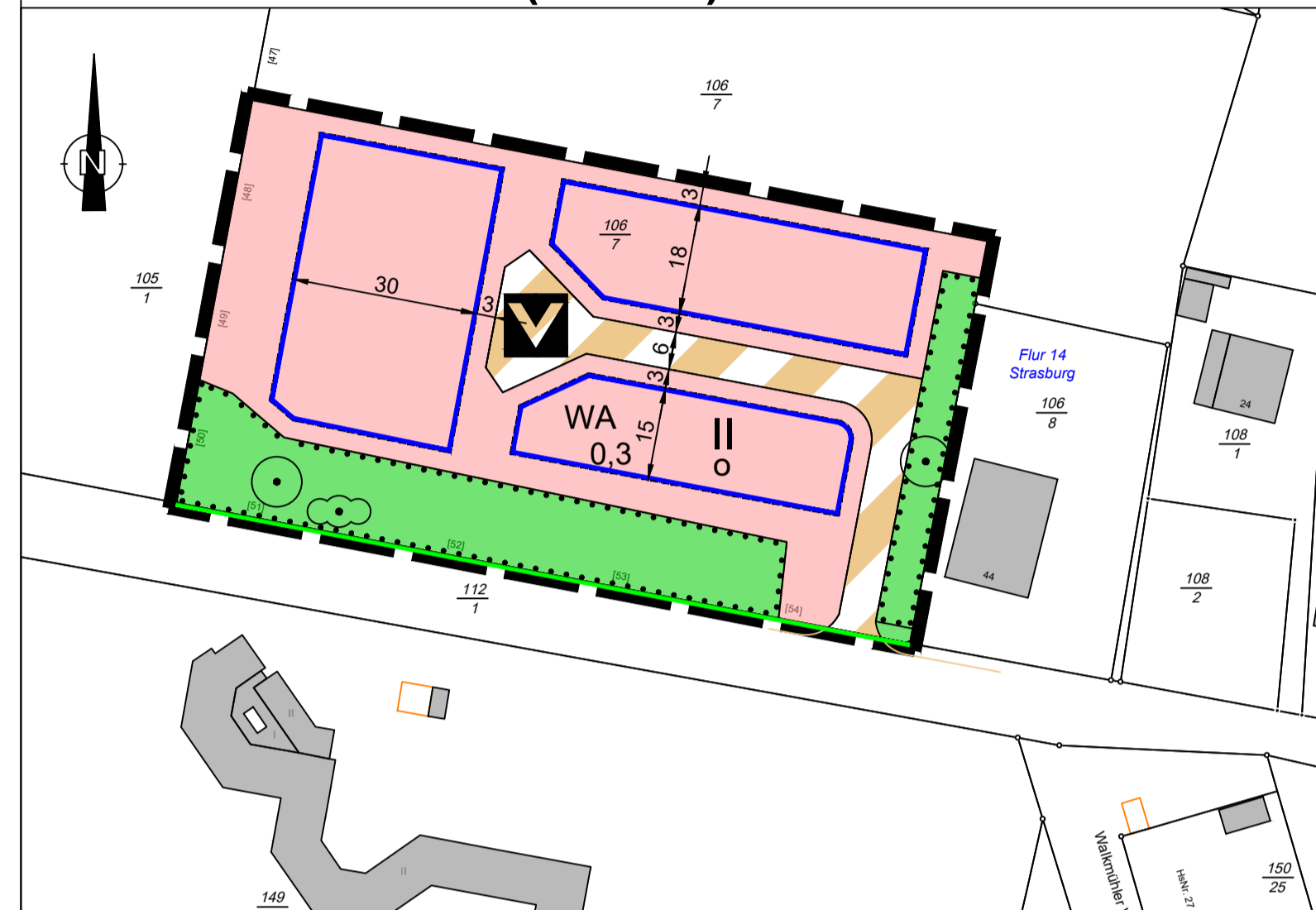


SATZUNG DER STADT STRASBURG (UM.) ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 14

"Walkmühler Weg"

Satzung der Stadt Strasburg (Um.) über den Bebauungsplan Nr. 14 „Walkmühler Weg“ (Gemarkung Strasburg, Flur 14 Flurstück 106/7 [teilweise])
Aufgrund des § 10 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394) geändert worden ist, wird nach Beschlussfassung durch die Stadtvertretung vom folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 14 „Walkmühler Weg“ bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) erlassen:

PLANZEICHNUNG (TEIL A) M 1 : 1.000

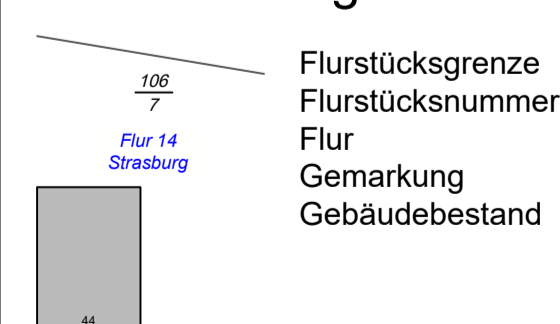


Kartengrundlage: ALKIS Daten Stand: 25.05.2023

ZEICHENERKLÄRUNG

- I. Festsetzungen**
- 1. Art und Maß der baulichen Nutzung** § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
- | | | |
|------------------------|--|--|
| WA
0,3
II | Allgemeine Wohngebiete i. V. m. textlicher Festsetzung Nr. 1
Grundflächenzahl
Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß | § 4 BauNVO
§ 16 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO
§ 16 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO |
|------------------------|--|--|
- 2. Bauweise, Baugrenzen** § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB
- | | | |
|----------|-----------------|--------------------|
| O | offene Bauweise | § 22 Abs. 2 BauNVO |
| B | Baugrenze | § 23 Abs. 3 BauNVO |
- 3. Verkehrsflächen** § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
- | | | |
|----------|--|-------------------------|
| V | Straßenbegrenzungslinie
Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung, hier öffentliche Straße als verkehrsberuhigter Bereich | § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB |
|----------|--|-------------------------|
- 4. Grünflächen** § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB
- | | | |
|----------|--|-------------------------|
| G | öffentliche Grünfläche Zweckbestimmung hier Siedlungshecke | § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB |
|----------|--|-------------------------|
- 5. 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
- | | | |
|----------|---|---------------------------|
| D | Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern | § 9 Abs. 1 Nr. 25b) BauGB |
| B | Erhaltung: Bäume | |
| S | Sträucher | |
- 6. Sonstige Planzeichen** § 9 Abs. 7 BauGB
- | | | |
|----------|---|------------------|
| D | Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans | § 9 Abs. 7 BauGB |
|----------|---|------------------|

II. Darstellungen ohne Normcharakter



TEXT (TEILB)

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. Planungen, Nutzungsregelungen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Umwelt § 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 BauGB

- 2.1** entspricht Vermeidungsmaßnahme V2
Die in der Planzeichnung zur Erhaltung festgesetzten Gehölze sind zu erhalten und dauerhaft zu sichern. Eine Rodung kann als Ausnahme z.B. aus Gründen der Verkehrssicherungspflicht zugelassen werden. Abgänge oder gerodete Bäume sind durch heimische standortgerechte Laubbäume zu ersetzen. Der Ersatz für gefällte Bäume richtet sich nach dem Baumschutzkompensationserlass.
- 2.2** entspricht Vermeidungsmaßnahme V3
Pro 200 m² neu versiegelter Grundstücksfläche sind 1 hochstämmiger Obstbaum heimischer Produktion Stammumfang 10 bis 12 cm, 2 x verpflanzt mit Ballen (Apfelbäume z.B. Pommerscher Krummstiel, Danziger Klarapfel, Gravensteiner, Gelber Richard, Clivia, Carola, Roter Winterstettiner, Apfel aus Grünheide, Cox Orange, Kaiser Wilhelm, Königlicher Kurzstiel; Birnen z.B. Konferenz, Clapps Liebling, Gute Graue, Bunte Julibirne, Pastorenbirne, Kleine Landbirne, Alexander Luc, Gute Luise, Tangern; Quitten z.B. Apfelquitte, Birnenquitte, Konstantinopeler Apfelquitte) sowie 20 m² heimische Sträucher und 5 m² Schmetterlingsweidepflanzen (z.B. Lavendel, Sommerflieder) anzulegen und dauerhaft zu erhalten. Bei Ausfall ist in gleicher Art und gleichem Umfang zu ersetzen.

II. Hinweise

1. Bodendenkmale
Werden bei den Erdarbeiten Sachen, Sachgesamtheiten oder Teile von Sachen entdeckt, von denen anzunehmen ist, dass an ihrer Erhaltung gem. § 2 Abs. 1 DSchG M-V ein öffentliches Interesse besteht, z. B. archäologische Funde oder auffällige Bodenverfärbungen, ist gemäß § 11 DSchG M-V die untere Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen. Anzeigepflicht besteht für den Entdecker, den Leiter der Arbeiten, den Grundeigentümer und den zufälligen Zeugen, die den Wert, des Gegenstandes erkennen. Der Fund und die Fundstelle sind in unverändertem Zustand zu erhalten. Die Verpflichtung erlischt fünf Werktage nach Zugang der Anzeige, bei schriftlicher Anzeige spätestens nach einer Woche. Die untere Denkmalschutzbehörde kann im Benehmen mit dem zuständigen Landesamt die Frist im Rahmen des Zumutbaren verlängern, wenn die sachgemäße Untersuchung oder die Bergung des Denkmals dies erfordert.

2. Vermeidungsmaßnahmen Artenschutz

V1 Baufeldfreimachungen sind außerhalb der Vogelbrutzeit zwischen dem 01. Oktober und 28. Februar zu realisieren. Zur Baufeldfreimachung gehört auch die Herrichtung der Zuwegungen, Montage-, Fundament- und Kranstellflächen. Ein vorzeitiger Baubeginn ist nur dann möglich, wenn durch eine sachverständige Person nachgewiesen wird, dass zum Zeitpunkt der Vorhabenrealisierung durch die Errichtung der baulichen Anlagen keine Beeinträchtigung des Brutgeschehens erfolgt, ggf. sind Vergrämuungsmaßnahmen, wie z.B. Schwarzschieben der Flächen, Flatterbänder etc. durchzuführen.

3. Externe Kompensationsmaßnahmen

- M1** Zur Kompensation des Eingriffs und des Verlustes des Grünlands als Nahrungshabitat für den Weißstorch sind gemäß den „Hinweisen zur Eingriffsregelung“ (HzE) Anlage 6, Maßnahme 2.31 im 2 km Radius um den betroffenen Weißstorchhorst (Abb.9 des Artenschutzfachbeitrages) 3.800 m² Ackerflächen durch spontane Begrünung, in Grünland mit einer dauerhaften naturschutzgerechten Nutzung als Mähwiese zu entwickeln.
- M2** Zur Kompensation des Verlustes des Grünlands als Nahrungshabitat für den Weißstorch sind im 2 km Radius um den betroffenen Weißstorchhorst (Abb.9 des Artenschutzfachbeitrages) durch Selbstbegrünung 2.200 m² extensive Mähwiesen auf Acker zu entwickeln. Das Grünland ist außerhalb der Brutzeit ab dem 01.09. mit Balkenmäher unter Beseitigung des Mahdgutes zu mähen oder mit max. 1 Schaf/0,1 ha beweiden zu lassen. Auf Umbruch und Ansaaten sowie auf den Einsatz von Dünger und Pflanzenschutzmitteln ist zu verzichten.

Der Bebauungsplan basiert u. a. auf nachfolgenden Rechtsgrundlagen:

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394) geändert worden ist,
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung – BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176) geändert worden ist,
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist.

Verfahrensvermerke

- Die Stadtvertretung der Stadt Strasburg (Um.) hat in ihrer Sitzung am 29.09.2022 den Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 14 „Walkmühler Weg“ gefasst. Der Beschluss ist am 17.11.2022 durch Abdruck im Strasburger Anzeiger Nr.11/2022 sowie auf der Internetseite der Stadt am 02.11.2022 ortsüblich bekannt gemacht worden. Zusätzlich erfolgte die Bekanntmachung im Bau- und Planungsportal M-V.
- Der Aufstellungsbeschluss wurde mit Schreiben vom 07.02.2023 beim Amt für Raumordnung und Landesplanung Vorpommern zur Anzeige gebracht. Die Grundsätze, Ziele und sonstigen Erfordernisse wurden der Gemeinde durch Schreiben vom 24.02.2023 mitgeteilt.
- Das Verfahren wurde auf das Regelverfahren umgestellt.
- Der Vorentwurf des Bebauungsplans Nr. 14 „Walkmühler Weg“ sowie die Begründung und der Artenschutzfachbeitrag konnten vom bis zum Im Rathaus eingesehen werden. Der Termin wurde im Strasburger Anzeiger Nr. sowie auf der Internetseite der Stadt am angekündigt.
- Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom zur Stellungnahme aufgefordert. Die Abstimmung mit den Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB erfolgte mit Schreiben vom
- Die Stadtvertretung der Stadt Strasburg (Um.) hat in ihrer Sitzung am den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 14 „Walkmühler Weg“ 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.
- Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 14 „Walkmühler Weg“, die Begründung und der Artenschutzfachbeitrag haben im Rathaus in der Zeit vom bis zum nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung wurde am im Strasburger Anzeiger Nr. ortsüblich bekannt gemacht. Zusätzlich ist der Inhalt der ortsüblichen Bekanntmachung und die auszulegenden Unterlagen auf der Internetseite der Stadt eingestellt und über das Bau- und Planungsportal M-V zugänglich.
- Die Stadtvertretung der Stadt Strasburg (Um.) hat in ihrer Sitzung am die vorgebrachten Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Strasburg, 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

Siegel

Bürgermeister

- Die Satzung des Bebauungsplans Nr. 14 „Walkmühler Weg“ wurde am von der Stadtvertretung der Stadt Strasburg (Um.) beschlossen. Die Begründung wurde gebilligt.

- Der Bebauungsplan Nr. 14 „Walkmühler Weg“ wird hiermit ausgefertigt.

Strasburg, den

Siegel

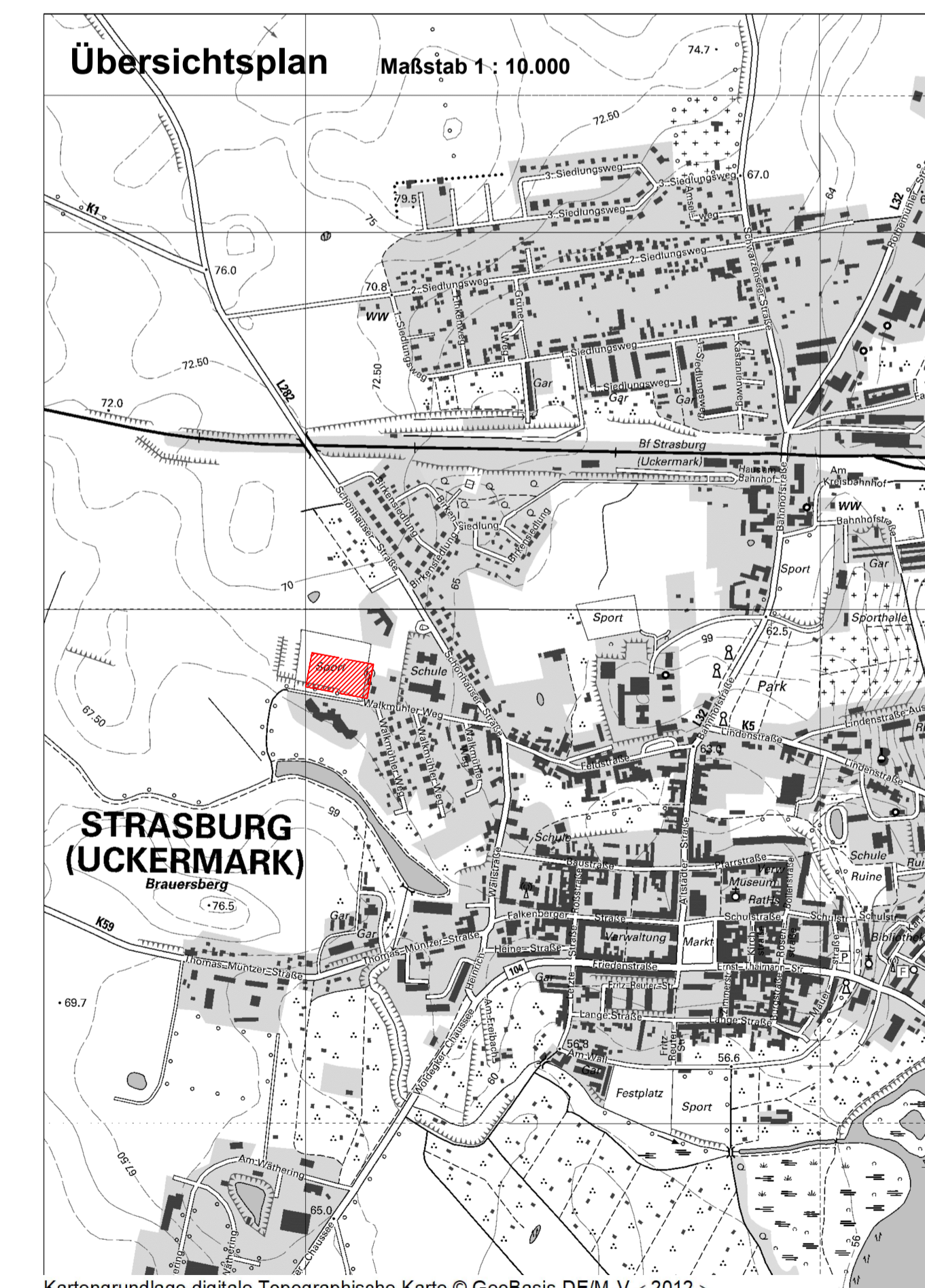
Bürgermeister

- Der Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes Nr. 14 „Walkmühler Weg“ 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 Strasburger Anzeiger 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.

Strasburg, den

Siegel

Bürgermeister



Kartengrundlage digitale Topographische Karte © GeoBasis-DE/M-V < 2012 >

Satzung über den Bebauungsplan Nr. 14 "Walkmühler Weg" der Stadt Strasburg (Um.)

Stand: Vorentwurf Februar 2024
Planverfasser: Planungsbüro Trautmann