

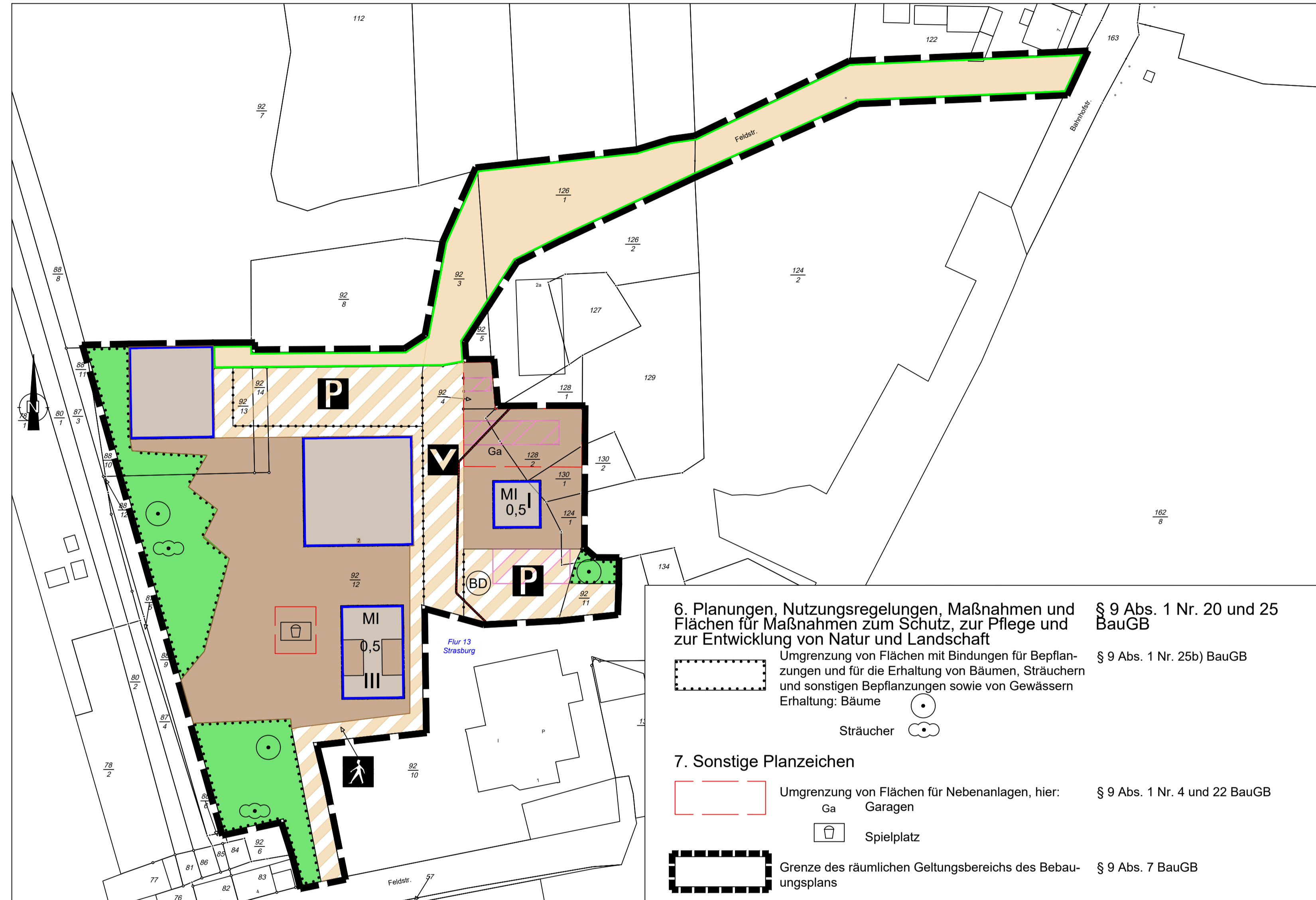
SATZUNG DER STADT STRASBURG (UM.) ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 15

"Feldstraße 2"

Satzung der Stadt Strasburg (Um.) über den Bebauungsplan Nr. 15 „Feldstraße 2“ (Gemarkung Strasburg, Flur 13 Flurstücke 88/10, 92/3, 92/4, 92/11, 92/12, 92/13, 92/14, 124/1, 124/2 [teilweise], 126/1 und 128/2)
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. 15 „Feldstraße 2“ bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) erlassen:

PLANZEICHNUNG (TEIL A)

M 1 : 1.000



Kartengrundlage: ALKIS Daten mit Stand: 06.03.2024

ZEICHENERKLÄRUNG

I. Festsetzungen

1. Art und Maß der baulichen Nutzung

MI Mischgebiete i. V. m. textlicher Festsetzung Nr. 1
0,5 Grundflächenzahl
III Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

§ 6 BauNVO

§ 16 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO

§ 16 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO

2. Bauweise, Baugrenzen

o offene Bauweise
— Baugrenze

§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB

§ 22 Abs. 2 BauNVO

§ 23 Abs. 3 BauNVO

3. Verkehrsflächen

■ öffentliche Straßenverkehrsfläche
— Straßenbegrenzungslinie
■ private Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung
Zweckbestimmung:

P Parkfläche

↑ Fußgängerbereich

V Privatstraße

§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

4. Grünflächen

■ private Grünfläche Zweckbestimmung hier Siedlungshecke

§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB

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

--- Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern
Erhaltung: Bäume

Sträucher

7. Sonstige Planzeichen

--- Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, hier: Ga Garagen

□ Spielplatz

--- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans

§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 BauGB

§ 9 Abs. 1 Nr. 25b) BauGB

§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB

§ 9 Abs. 7 BauGB

II. Nachrichtliche Übernahmen

(BD) Umgrenzung von Gesamtanlagen (Ensembles), dem Denkmalschutz unterliegen, hier Bodendenkmal.

II. Darstellungen ohne Normcharakter

--- Flurstücksgrenze

--- Flurstücksnummer

--- Flur

--- Gemarkung

--- Gebäudebestand

--- abzureißende Gebäude

§ 9 Abs. 6 BauGB

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 (Planzeichnungsverordnung 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.

TEXT (TEIL B)

I. Planungsrechtliche Festsetzungen § 9 Abs. 1 BauGB

1. Art der baulichen Nutzung

§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und § 1 und 6 BauNVO

Mischgebiet (§ 6 BauNVO)

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

2. Solardachpflicht

§ 9 Abs. 1 Nr. 23 b BauGB

Solarmindestfläche

Im gesamten Plangebiet sind die nutzbaren Dachflächen der Gebäude und baulichen Anlagen zu mindestens 50 % mit Photovoltaikmodulen zur Nutzung solarer Strahlungsenergie auszustatten.

Wenn auf einem Dach Solarwärmekollektoren installiert, so kann die hiervon beanspruchte Fläche auf die zu realisierende Solarmindestfläche angerechnet werden.

3. Entwässerungsregelungen

§ 9 Abs. 1 Nr. 16 b BauGB

Zisternenpflicht

Das Niederschlagswasser von Dachflächen, Terrassen, Garagen, Carports und Zufahrten/Zuwegungen ist in Zisternen einzuleiten, um das aufgefangene Wasser für die Gartenbewässerung wiederzuverwenden.

4. Dachbegrünung

§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB

In dem Baugebiet sind Flachdächer und flach geneigte Dächer bis 7 Grad sowie Dachflächen von Garagen und Tiefgaragen mindestens extensiv zu begrünen. Entsprechendes gilt für Garagen, Carports und Nebenanlagen, wenn sie mit Flachdächern oder flach geneigten Dächern bis 7 Grad ausgeführt werden.

5. Ladeinfrastruktur

§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

Es sind Flächen für die Ladeinfrastruktur für elektrisch betriebene Fahrzeuge vorzusehen.

6. Planungen, Nutzungsregelungen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Umwelt

§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 BauGB

Erhalt des Gehölzbestandes

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.

Verfahrensvermerke

- Die Stadtvertretung der Stadt Strasburg (Um.) hat in ihrer Sitzung am 23.03.2023 den Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 15 „Feldstraße 2“ nach § 13a gefasst. Der Beschluss ist am 27.04.2023 durch Abdruck im Strasburger Anzeiger Nr. 04/2023 sowie auf der Internetseite der Stadt am 11.04.2023 ortsüblich bekannt gemacht worden. Zusätzlich erfolgte die Bekanntmachung im Bau- und Planungsportal M-V.
- Der Aufstellungsbeschluss wurde mit Schreiben vom beim Amt für Raumordnung und Landesplanung Vorpommern zur Anzeige gebracht.
- Die Öffentlichkeit konnte sich in der Zeit vom bis über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die wesentlichen Auswirkungen der Planung unterrichten.
- Die Stadtvertretung der Stadt Strasburg (Um.) hat in ihrer Sitzung am den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 15 „Feldstraße 2“ beschlossen und zur Auslegung bestimmt und die Begründung billigt.
- 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 Bebauungsplans sowie die Begründung wurden in der Zeit vom bis zum nach § 3 Abs. 2 BauGB auf der Internetseite der Stadt Strasburg (Um.) veröffentlicht. Zusätzlich wurden die zu veröffentlichenden Unterlagen in der Zeit vom bis zum im Rathaus ausgelegt. Der Entwurf war in der Zeit vom bis zum über das Bau- und Planungsportal Mecklenburg-Vorpommern zugänglich. Die Öffentlichkeitsbeteiligung am im Strasburger Anzeiger Nr. ortsüblich bekannt gemacht. Diese Bekanntmachung war in der Zeit vom bis zum auf der Internetseite der Stadt Strasburg (Um.) eingestellt. Die Bekanntmachung war in der Zeit vom bis zum über das Bau- und Planungsportal Mecklenburg-Vorpommern 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

8. 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

9. Die Satzung des Bebauungsplanes Nr. 15 „Feldstraße 2“ wurde am von der Stadtvertretung der Stadt Strasburg (Um.) beschlossen. Die Begründung wurde gebilligt.

10. Der Bebauungsplan Nr. 15 „Feldstraße 2“ wird hiermit ausgefertigt.

Strasburg, den

Siegel

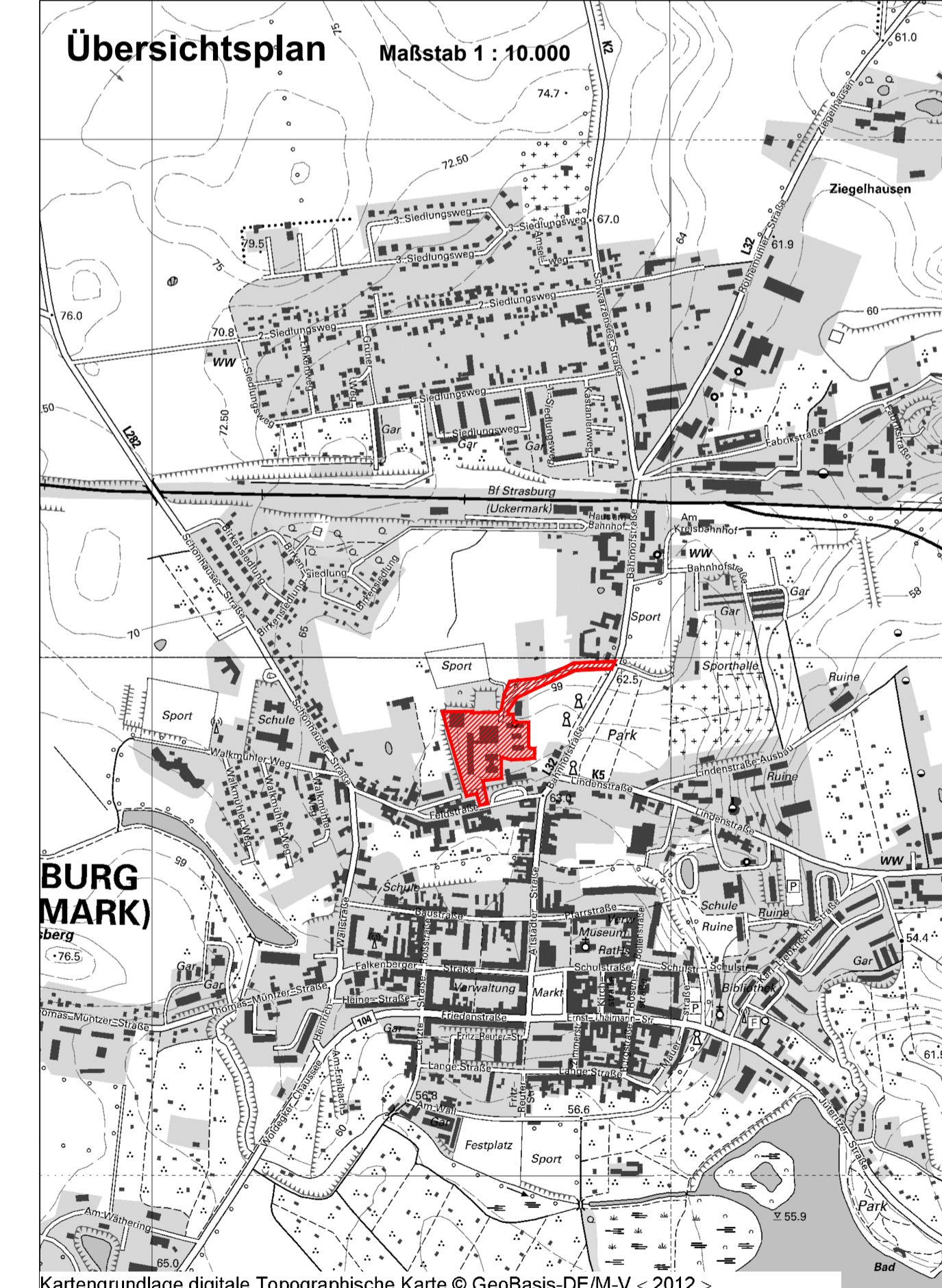
Bürgermeister

11. Der Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes Nr. 15 „Feldstraße 2“ 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



Satzung über den Bebauungsplan Nr. 15
"Feldstraße 2" der Stadt Strasburg (Um.)

Stand: Vorentwurf Mai 2024
Planverfasser: Planungsbüro Trautmann