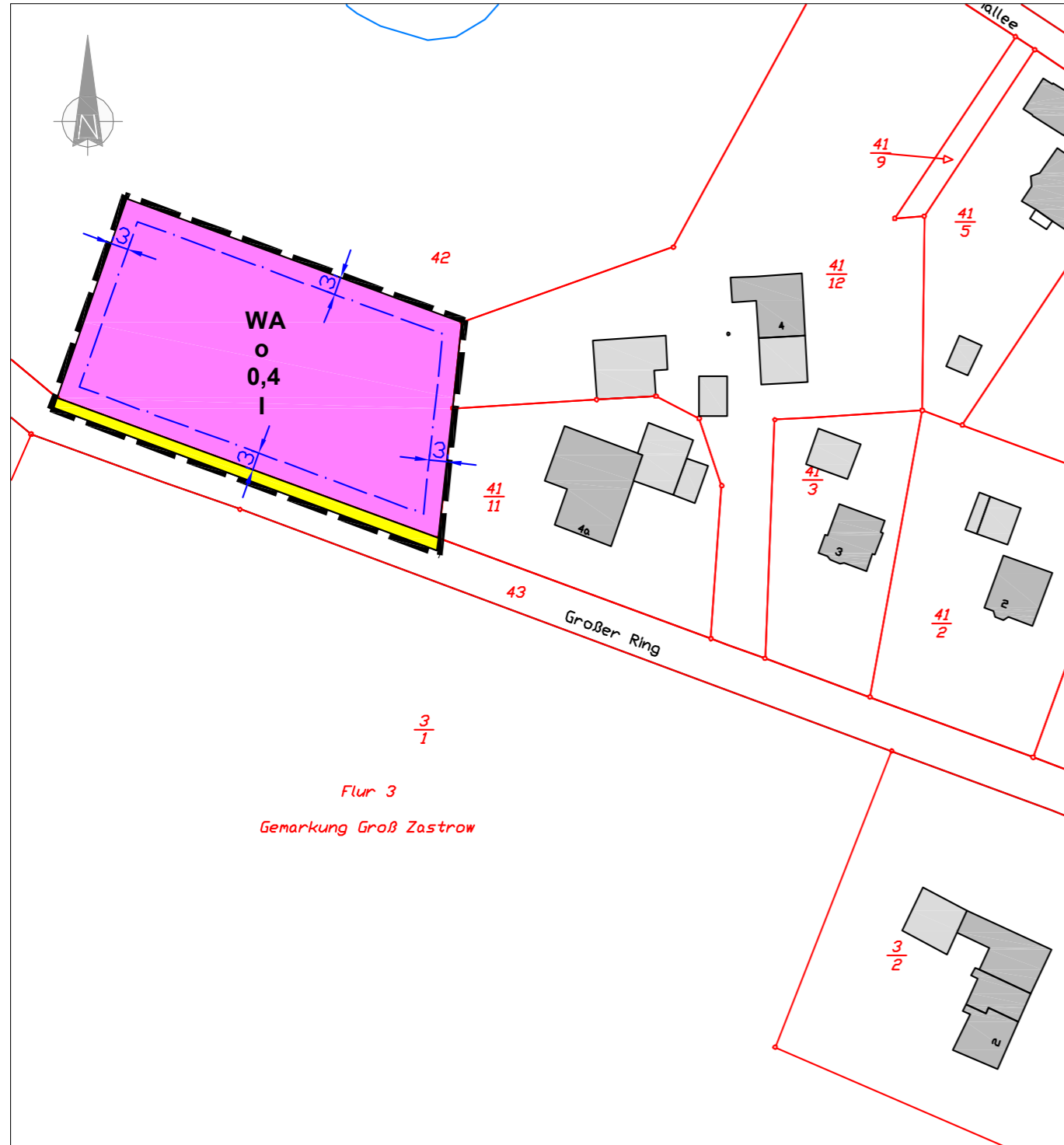


Satzung des Bebauungsplanes Nr. 7 "Wohnbebauung Groß Zastrow" der Gemeinde Görmin

Das Plangebiet liegt am südlichen Ortsrand des Ortsteiles Groß Zastrow, nördlich der Straße "Großer Ring", westlich der Wohnbebauung Großer Ring 4a und umfasst das Gebiet der Flurstücke 42 und 43 (jeweils teilweise) der Flur 3 der Gemarkung Groß Zastrow

Aufgrund des § 10 BauGB in Verbindung mit § 13a und 13b des Baugesetzbuches (BauGB) in der am Tage der Beschlussfassung gültigen Fassung wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung der Gemeinde Görmin für das Gebiet am südlichen Ortsrand des Ortsteiles Groß Zastrow, nördlich der Straße "Großer Ring", westlich der Wohnbebauung Großer Ring 4a, für die Flurstücke 42 und 43 (jeweils teilweise) der Flur 3 der Gemarkung Groß Zastrow folgende Satzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) erlassen:

Teil A - Planzeichnung Maßstab: 1 : 1.000



II. Planzeichen ohne Normcharakter

1. Ordnungsnummern

- Groß Zastrow Gemarkungsname
 Flurgrenze
 Flur 3 Flurbezeichnung
 Flurstücksgrenze
 43 Flurstücksbezeichnung
 abgemerkter Grenzpunkt
 nicht abgemerkter Grenzpunkt

2. sonstige Darstellungen des Planwerkes

- im Kataster verankerter Gebäudebestand, Hauptgebäude (einschließlich Hausnummern)
 im Kataster verankerter Gebäudebestand, Nebengebäude

III. Hinweis

Zeichnerische Grundlage des Bebauungsplanes bildet das digitale Kataster des Landkreises Vorpommern-Greifswald, Stand: Juli 2018.

Rechtsgrundlagen

Grundlage für die Ausarbeitung der Satzung des B-Planes sowie des Verfahrensablaufes bildete das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Neubekanntmachung vom 03.11.2017 ((BGBl. I S. 3634).

Folgende weitere Gesetzestexte waren maßgeblich:

- die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Neubekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786);
- die Planzeichenverordnung (PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 4. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057) geändert worden ist;
- die Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. Oktober 2015 (GVOBl. M-V 2015, S. 344), die zuletzt durch Artikel 4 des Gesetzes vom 5. Juli 2018 (GVOBl. M-V S. 221, 228) geändert worden ist.

Teil B - Text

I. Bauplanungsrechtliche Festsetzungen gem. § 9 Abs. 1 BauGB

1. Art der baulichen Nutzung gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB

- 1.1. - Allgemeines Wohngebiet -
- 1.1.1. Gem. § 9 Abs. 1 BauGB in Verbindung mit § 4 Abs. 1 BauGB dient das Baugebiet dem Wohnen.
- 1.1.2. Gemäß § 4 Abs. 2 BauNVO in Verbindung mit § 1 Abs. 5 und 6 BauNVO wird festgesetzt, dass folgende Nutzungen allgemein zulässig sind:
- Wohngebäude.
- 1.1.3. Gemäß § 4 Abs. 3 BauNVO in Verbindung mit § 1 Abs. 5 und 6 BauNVO wird festgesetzt, dass folgende Nutzungen nur ausnahmsweise zulässig sind:
- Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
 - die der Versorgung des Gebietes dienende Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe.
- 1.1.4. Gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO wird festgesetzt, dass folgende Nutzungen unzulässig sind:

- Anlagen für kirchliche, soziale, kulturelle, sportliche und gesundheitliche Zwecke.
- sonstige nicht störende Gewerbebetriebe,
- Tankstellen,
- Gartenbaubetriebe,
- Anlagen für die Verwaltung.

2. Bauweise, Baugrenzen, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksfläche gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB

- 2.1. Die Baugrenze darf durch untergeordnete Gebäudeteile entsprechend § 23 Abs. 3 BauNVO bis max. 0,50 m überschritten werden.

Hinweise

1. Bodendenkmalpflege

- 1.1. Im Plangebiet sind nach derzeitigem Kenntnisstand keine Bodendenkmale bekannt.
- 1.2. Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gemäß § 11 DSchG M-V die zuständige Untere Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen und der Fund und die Fundstelle bis zum Eintreffen von Mitarbeitern oder Beauftragten des Landesamtes in unverändertem Zustand zu erhalten. Verantwortlich sind hierfür der Entdecker, der Leiter der Arbeiten, der Grundeigentümer sowie zufällige Zeugen, die den Wert des Fundes erkennen. Die Verpflichtung erlischt 5 Werktagen nach Zugang der Anzeige.

Verfahrensvermerke

- Aufstellung aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 16.05.2018. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Veröffentlichung im "Loitzer Boten", dem amtlichen Anzeiger des Amtes Peenetal/Loitz, vom 26.07.2018 erfolgt. Mit dieser Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses wurde auch ortsüblich bekannt gemacht, dass die Satzung des B-Planes Nr. 5 auf der Grundlage der §§ 13a und 13b BauGB im beschleunigten Verfahren ohne Durchführung einer Umweltprüfung aufgestellt werden soll.
- Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB ist am 07.08.2018 um 18.30 Uhr im Dörphus in Görmin durchgeführt worden. Die öffentliche Bekanntmachung zu dieser Veranstaltung ist durch Veröffentlichung im "Loitzer Boten" vom 26.07.2018 erfolgt.
- Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 17 LPIG M-V beteiligt worden.
- Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom ...2019 beteiligt und zur Äußerung aufgefordert worden.
- Der Entwurf des Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom ...2019 bis zum ...2019 während folgender Zeiten gemäß § 3 Absatz 2 BauGB öffentlich ausgelegen:

Montag
 Dienstag
 Mittwoch
 Donnerstag
 Freitag

Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden können, am ...2019 ortsüblich im "Loitzer Boten", durch Aushang in der Zeit vom ...2019 bis zum ...2019 sowie ergänzend auf der Homepage des Amtes Peenetal/Loitz bekanntgemacht worden.

Görmin, d.

Redwanz
 Bürgermeister - Siegel -

Planzeichenerklärung

I. Planzeichnerische Festsetzungen gem. § 9 Abs. 1 BauGB

1. Art der baulichen Nutzung gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB

- WA Allgemeines Wohngebiet gem. § 4 BauNVO

2. Maß der baulichen Nutzung gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB

- 0,4 Grundflächenzahl 0,4 gem. § 16 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO
 I max. zulässige Anzahl der Vollgeschosse

3. Bauweise, Baugrenzen gem. § 9 (1) Nr. 2 BauGB und §§ 22 und 23 BauNVO

- o offene Bauweise
 Baugrenze gem. § 23 Abs. 3 BauNVO, vermaßt

4. Verkehrsfläche gem. § 9 (1) Nr. 11 BauGB

- Verkehrsfläche

5. Sonstige Planzeichen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des B-Planes gem. § 9 Abs. 7 BauGB

Übersichtskarte (unmaßstäblich, Quelle: GAIA M-V)



Projekt Satzung der Gemeinde Görmin über den Bebauungsplan Nr. 7 "Wohnbebauung Groß Zastrow"	
Datum Oktober 2019	Plan Entwurf
Plangrundlage digitales Kataster, Stand 08/2018	
Auftraggeber Büro Weitblick Liane Janssen · Glendelin 7a · 17111 Beggerow	
Auftragsnummer 06 - 2018	Bearbeiter JA
gezeichnet JA	Maßstab 1 : 1.000