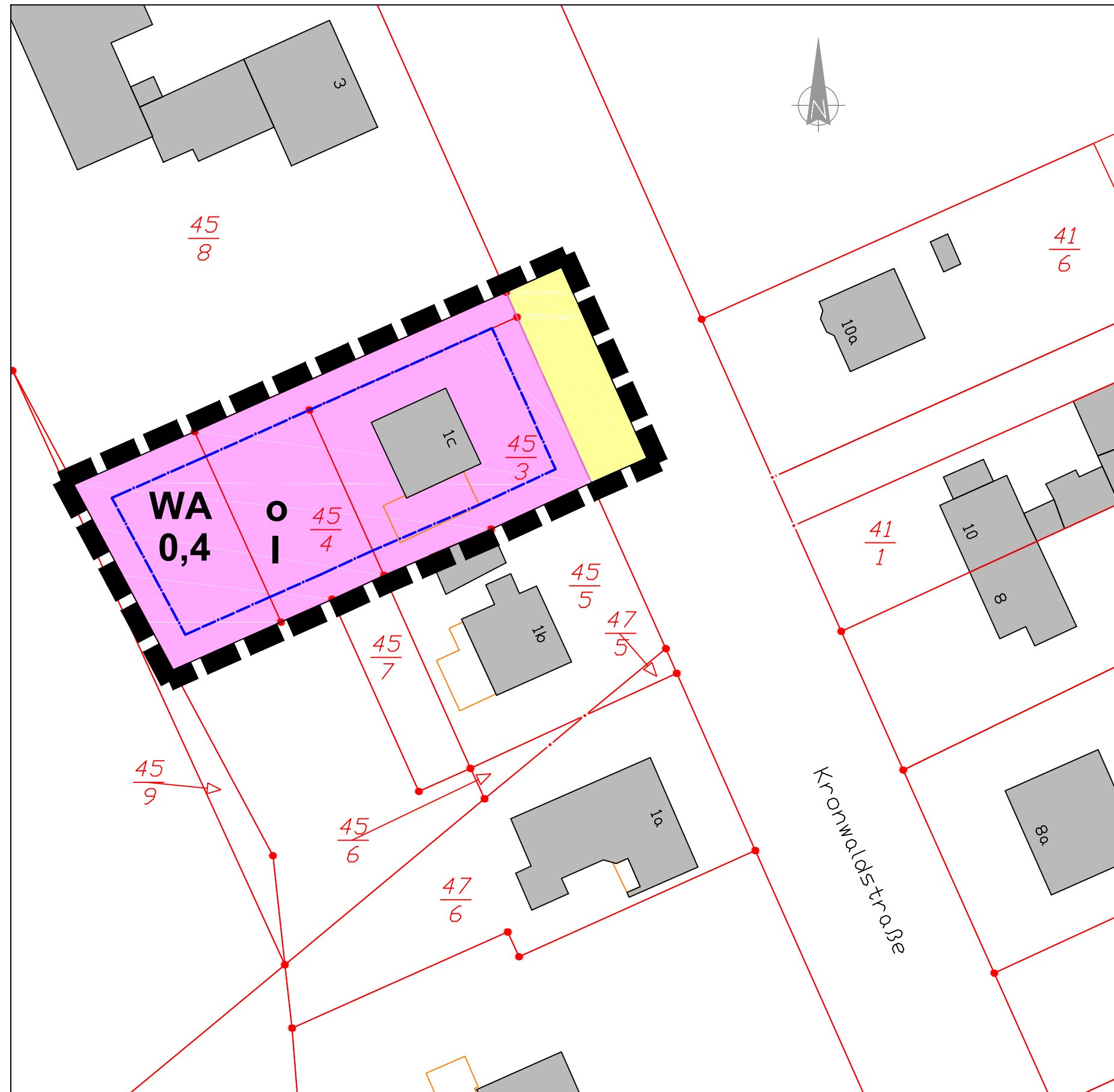


Entwurf der Satzung des Bebauungsplanes Nr. 16 "Wohnhaus Kronwaldstraße Rustow" der Stadt Loitz

Das Plangebiet liegt westlich der Kronwaldstraße im Bereich des Wohnhauses 1c und umfasst das Gebiet der Flurstücke 45/3, 45/4, 45/8 (teilweise) und 46 (teilweise) der Flur 13 der Gemarkung Loitz

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 Stadtvertretung der Stadt Loitz vom ... für eine Teilfläche westlich der Kronwaldstraße im Bereich des Wohnhauses 1c, das Gebiet der Flurstücke 45/3, 45/4, 45/8 (teilweise) und 46 (teilweise) der Flur 13 der Gemarkung Loitz umfassend, folgende Satzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

Teil A - Planzeichnung Maßstab: 1 : 1.000



Planzeichenerklärung

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

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

Allgemeines Wohngebiet gem. § 4 BauNVO

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

0,4 Grundflächenzahl 0,1 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

offene Bauweise

Baugrenze gem. § 23 Abs. 3 BauNVO

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

Verkehrsfläche

5. Sonstige Planzeichen

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

II. Planzeichen ohne Normcharakter

1. Ordnungsnummern

Loitz Gemarkungsname

Flurgrenze

Flur 13 Flurbezeichnung

Flurstücksgrenze

46 Flurstücksbezeichnung

abgemerkter Grenzpunkt

nicht abgemerkter Grenzpunkt

2. Höhenangabe

6.64 Höhenpunkt, in m über DHHN 92 (NHN)

3. sonstige Darstellungen des Planwerkes

im Kataster verankerter Gebäudebestand, Hauptgebäude (einschließlich Hausnummern)

im Kataster verankerter Gebäudebestand, Nebengebäude

III. Hinweis

Zeichnerische Grundlage des Bebauungsplanes bildet ein Auszug aus dem digitalen Kataster des Landkreises Vorpommern-Greifswald, Stand: Juni 2019.

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;
- Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. Oktober 2015 (GVOBl. M-V 2015, S. 344), die zuletzt durch Gesetz vom 13. Dezember 2017 (GVOBl. M-V S. 331) 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 festgesetzte Baugrenze hat zum öffentlichen Verkehrsraum sowie zu den benachbarten Flurstücken außerhalb des Geltungsbereiches der Satzung jeweils einen Abstand von 3 m.
- 2.2. 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 Werktage nach Zugang der Anzeige.

Projekt		Satzung der Stadt Loitz über den Bebauungsplan Nr. 16 "Wohnhaus Kronwaldstraße Rustow"	
Datum	Juli 2019	Plan	Entwurf
Auftragnehmer		Büro Weitblick Liane Janssen · Glendelin 7a · 17111 Beggerow	
Auftragsnummer	02 - 2019	Beauftragter	JA
gezeichnet	JA	Maßstab	1 : 500