

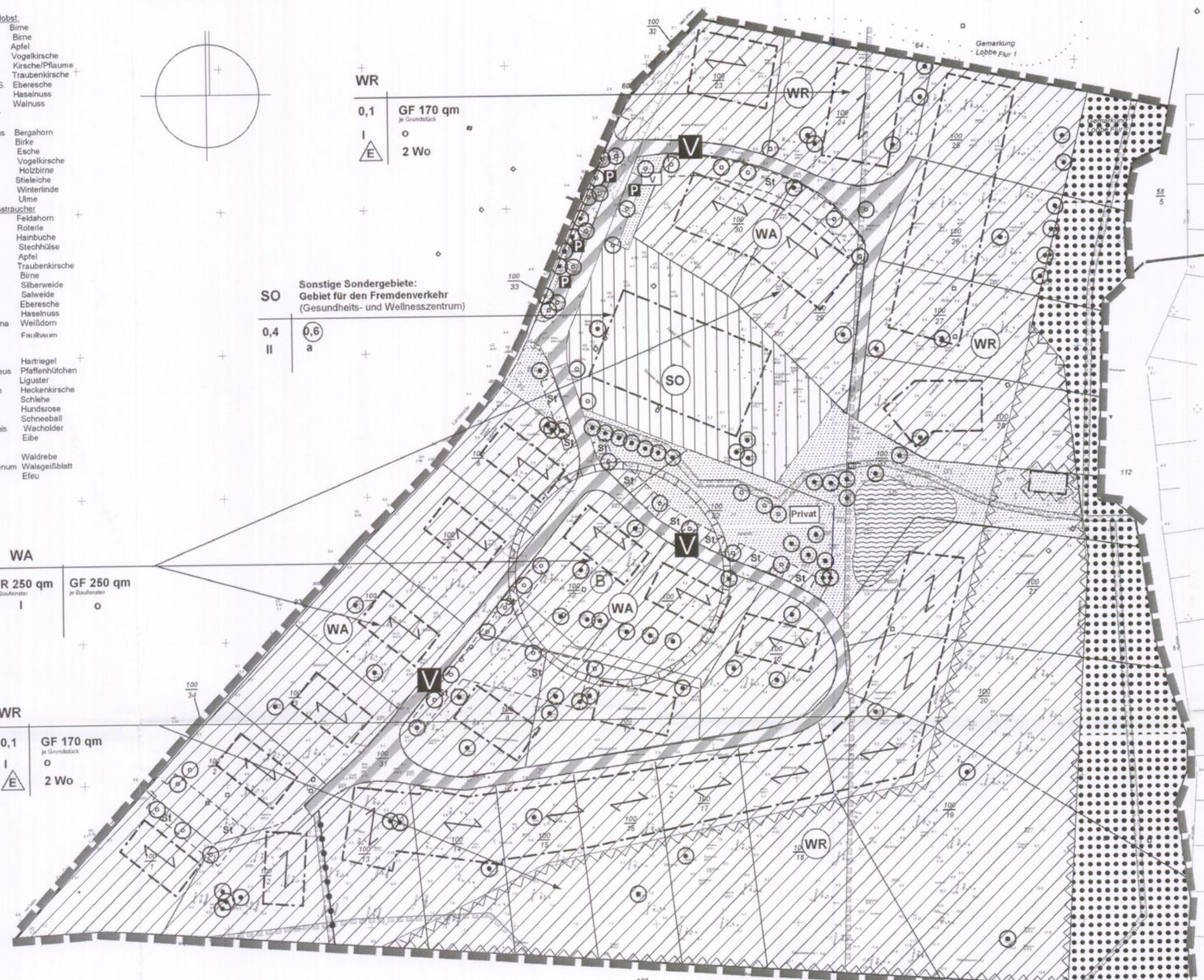
TEXTLICHE FESTSETZUNGEN (TEIL B)

Änderungen in Fett Kursiv

- 1.1 Art und Maß der baulichen Nutzung
1.2 Art der baulichen Nutzung (§9 (1) 1 BauNB)
1.3 Maß der baulichen Nutzung (§9 (1) 1 BauNB)
1.4 Überschreitung (§ 19(4) BauNB Satz 3)
1.5 Mindestgröße der Baugrundstücke (§9 (1) 2 BauNB)
2.1 Bauweise, überbaubare nicht überbaubare Grundstücksflächen
2.2 Freiflächen
2.3 Grünflächen
2.4 Grünordnungsmaßnahmen
3.1 Freiflächen
3.2 Grünflächen
3.3 Niederschlagswasser (§9 (1) 20 BauNB)
4.1 Grünordnungsmaßnahmen als Pflanzgebot (§9 (1) 25 BauNB)
5.1 Traufhöhe (§86 (1) 1 LBauO M-V)
5.2a Ausrichtung (§86 (1) 1 LBauO M-V)
5.2b Dachform / Material (§86 (1) 1 LBauO M-V)
5.3 Gauben / Dachschneitte (§86 (1) 1 LBauO M-V)
5.4 Vor- und Anbauten (§86 (1) 1 LBauO M-V)
5.5 Wandfarben (§86 (1) 1 LBauO M-V)
5.6 Garagen / Nebengebäude (§86 (1) 1, 6 LBauO M-V)
5.7 Werbeanlagen (§86 (1) 1 LBauO M-V)
5.8 Einfriedungen gegenüber öffentlichen Verkehrsflächen (§86 (1) 4 LBauO M-V)
5.8b Einfriedungen gegenüber privaten Grundstücken (§86 (1) 4 LBauO M-V)
5.9 Stellplätze und Zufahrten (§86 (1) 4 LBauO M-V)
5.10a Von Bebauung freibleibende Flächen (§86 (1) 4 LBauO M-V)
5.10b Von Bebauung freibleibende Flächen (§86 (1) 4 LBauO M-V)
6.1 Bodendenkmäler
7.1 Hinweise
7.1.1 Für die Grünordnung relevante gesetzliche Bestimmungen und Vorschriften
7.1.2 Der notwendige Schutz von Bäumen, Pflanzbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen wird im Einzelnen dargestellt in DIN 18520.

Table listing various plant species and their Latin names, such as Prunus I.S., Acer pseudoplatanus, and Quercus robur.

PLANZEICHNUNG (TEIL A) Maßstab 1:1.000



SATZUNG DER GEMEINDE MITTELHAGEN

über die 2. Änderung des Bebauungsplans Nr.1/1998 "Ökologisches Gesundheits- und Wellnesszentrum" als Bebauungsplan der Innenentwicklung nach § 13a BauGB im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB ohne Umweltprüfung / Umweltbericht.

Aufgrund §§ 10 und 13a BauGB und in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Art. 4 O. V. 31.7.2009 (BGBl. I S. 2585) m.W.V. 01.03.2010, sowie nach § 86 der LBauO M-V vom 18. April 2006 (GVBl. M-V S. 102) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 08.07.2010 folgende Satzung über die 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 1/1998 "Ökologisches Gesundheits- und Wellnesszentrum", bestehend aus Planzeichnung (Teil A) und Textlichen Festsetzungen (Teil B), als Bebauungsplan der Innenentwicklung nach § 13a BauGB im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB ohne Umweltprüfung / Umweltbericht erlassen.

Verfahrensvermerke zur 2. Änderung

- 1. Einleitung des Änderungsverfahrens durch die Gemeindevertretung am 21.01.2010. Die örtliche Bekanntmachung erfolgt am 09.02.2010.
2. Die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 20 LPiG M-V und Anzeigerlass mit Schreiben vom 05.02.2010 über die Absicht, den Bebauungsplan zu ändern informiert worden.
3. Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 (1) wurde durch öffentliche Vorstellung des Vorentwurfs des Bebauungsplans, bestehend aus einem Lageplanentwurf sowie der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) des Bebauungsplans und der dazugehörigen Begründung am 21.01.2010 durchgeführt.
4. Die Gemeindevertretung hat am 21.01.2010 den Entwurf der Bebauungsplanänderung nach § 13a BauGB gebilligt.
5. Die von der Planung betroffenen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 05.02.2010 über Absicht einer Stellungnahme aufgefordert worden.
6. Die Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 (2) BauGB ist durch öffentliche Auslegung des Entwurfs des Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie der dazugehörigen Begründung vom 01.03.2010 bis zum 08.04.2010 während folgender Zeiten im Amt Mönchgraben: montags, mittwochs, donnerstags: 7.30 bis 16.00 Uhr, dienstags: 7.30 bis 18.00 Uhr, freitags: 7.30 bis 12.00 Uhr sowie in der Kuvertverwaltung Middelhagen: montags bis donnerstags: 8.00 bis 14.00 Uhr, freitags: 8.00 bis 12.00 Uhr durchgeführt worden.
7. Die Gemeindevertretung hat die von den Trägern öffentlichen Belangen und der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 08.07.2010 geprüft. Das Ergebnis der Abwägung ist mitgeteilt worden.
8. Die Bebauungsplanänderung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 08.07.2010 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen und die Bebauungsplanänderung ist als Bebauungsplan gebilligt.
9. Der katastralmäßige Bestand am 31.12.10 sowie die geometrischen Festsetzungen entsprechen dem Liegenschaftskataster.
10. Die 2. Änderung des Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit aufgeführt.
11. Der Beschluss über die Satzung über die 2. Änderung sowie die Stelle, bei der der Bebauungsplan Nr. 1/1998 während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann, ist über die amtliche Bekanntmachung durch Aushang in der Zeit vom 21.01.2010 bis zum 08.07.2010 ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weitere auf Fälligkeit und Erheben von Entschädigungsansprüchen (§§ 44, 246a Abs. 1 Satz 1 Nr. 9 BauGB) hingewiesen worden. Der Bebauungsplan ist am 08.07.2010 in Kraft getreten.
12. Die 2. Änderung des Bebauungsplans ist am 08.07.2010 in Kraft getreten.

PLANZEICHENERKLÄRUNG gem Anlage zur PlanzV 90

- 1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§9 ABS. 1 NR. 1 BAUGB; §§ 1 - 11 BAUVVO)
1.01.02 REINE WOHNBEREITE (§ 3 BAUVVO)
1.01.03 ALLGEMEINE WOHNBEREITE (§ 4 BAUVVO)
1.01.04 SONSTIGE SONDERBEREITE (§ 11 BAUVVO)
2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§9 ABS. 1 NR. 1 BAUGB, §16 BAUVVO)
2.01.00 GESCHOSSFLÄCHENZAHL. als HOCHSTMIß (max. zul. GESCHOSSFLÄCHE in qm)
2.02.00 GRUNDFLÄCHENZAHL. max. zul. GRUNDFLÄCHE in qm
2.02.01 ZAHLEN DER VOLLGESCHOSSE AN HOCHSTMIß (hier max. 1 Vollgeschoss)
3. BAUWEISE, BAUWEISEN UND BAUWEISEN (§9 ABS. 1 NR. 2 BAUGB, §§ 22 UND 23 BAUVVO)
3.01.00 OFFENE BAUWEISE
3.03.00 OFFENE BAUWEISE
3.01.04 NUR EINZELHAUSER ZULÄSSIG
3.05.00 BAUGRENZE
4. VERKEHRSFLÄCHEN (§9 (1) 11 BAUGB)
4.01 STRASSENVERKEHRSFLÄCHEN
4.02 STRASSENVERKEHRSFLÄCHEN
4.03 VERKEHRSFLÄCHEN BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG
4.03.00 ZWECKBESTIMMUNG
4.03.01 ÖFFENTLICHE PARKPLATZ
4.03.02 VERKEHRSDOMINANTER BEREICH
5. FLÄCHEN FÜR VERSORGENSANLAGEN, FÜR DIE ABFALLEITUNG UND ABWASSERBEIHEITUNG SOWIE FÜR ABLAGERUNGEN (§ 9 ABS. 1 NR. 12, 14 BAUGB)
5.01 STRASSENVERKEHRSFLÄCHEN
5.02 VERKEHRSFLÄCHEN BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG
5.03.00 ZWECKBESTIMMUNG
5.03.01 ELEKTRIZITÄT
5.03.02 PRIVATE PARKANLAGE
5.03.03 VERKEHRSGRÜN
6. WASSERFLÄCHEN UND FLÄCHEN FÜR DIE WASSER ABFALLEITUNG UND ABWASSERBEIHEITUNG SOWIE FÜR ABLAGERUNGEN (§ 9 ABS. 1 NR. 15 BAUGB)
6.01 WASSERFLÄCHEN
6.02 LANDWIRTSCHAFT UND WALD (§ 9 ABS. 6 BAUGB)
6.02.00
7. LÄNDLICHE ANLAGEN UND WÄLDER (§ 9 ABS. 6 BAUGB)
7.01
7.02
8. SONSTIGE PLANZEICHEN
8.01
8.02
9. PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MASSNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT (§9 ABS. 1 NR. 20, 25 BAUGB)
9.01 ANPFLANZEN
9.02 ERHALTUNG
9.03 UMGRENZUNG VON FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN (§ 9 ABS. 1 NR. 25 BUCHSTABE A BAUGB)
9.04 UMGRENZUNG VON SCHUTZ- GEBIETEN UND SCHUTZBEREICHEN DES NATURSCHUTZRECHTS (§ 9 ABS. 6 BAUGB), hier: Kisten- und Gabelschutzbereiche nach NBS 300 M-V
10. REGELUNGEN FÜR STADTERHALTUNG UND DENKMALSCHUTZ (§9 ABS. 6 BAUGB)
10.01
10.02
11. SONSTIGE PLANZEICHEN
11.01
11.02
11.03
11.04
11.05
11.06
11.07
11.08
11.09
11.10
11.11
11.12
11.13
11.14
11.15
11.16
11.17
11.18
11.19
11.20
11.21
11.22
11.23
11.24
11.25
11.26
11.27
11.28
11.29
11.30
11.31
11.32
11.33
11.34
11.35
11.36
11.37
11.38
11.39
11.40
11.41
11.42
11.43
11.44
11.45
11.46
11.47
11.48
11.49
11.50
11.51
11.52
11.53
11.54
11.55
11.56
11.57
11.58
11.59
11.60
11.61
11.62
11.63
11.64
11.65
11.66
11.67
11.68
11.69
11.70
11.71
11.72
11.73
11.74
11.75
11.76
11.77
11.78
11.79
11.80
11.81
11.82
11.83
11.84
11.85
11.86
11.87
11.88
11.89
11.90
11.91
11.92
11.93
11.94
11.95
11.96
11.97
11.98
11.99
12. WEITERE PLANZEICHEN
12.01
12.02



Official stamp and contact information for the planning office: uhlig rath hertel fuß | Partnerschaft für Stadt-, Landschafts- und Regionalplanung, including address and phone number.