

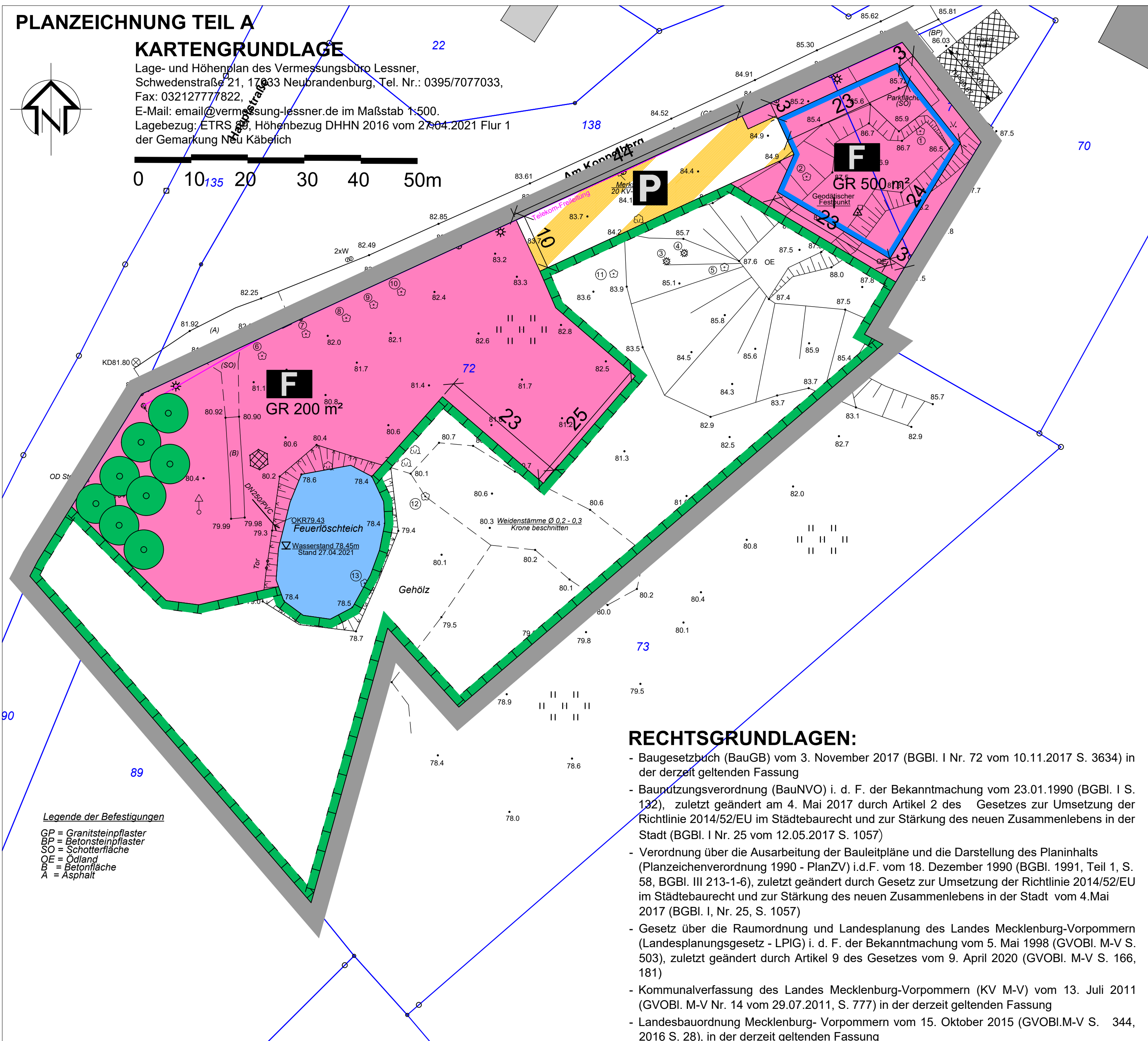
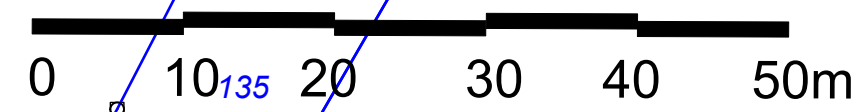
GEMEINDE CÖLPIN Satzung über den Bebauungsplan Nr. 6 "Am Koppelberg" Neu Käbelich Fläche für Gemeinbedarf Feuerwehr - Vorentwurf

Aufgrund des § 10 Baugesetzbuch (BauGB) i. d. F. der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634) in der derzeit geltenden Fassung wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung Cölpin vom _____ folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 6 "Am Koppelberg", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B) erlassen:

PLANZEICHNUNG TEIL A

KARTENGRUNDLAGE

Lage- und Höhenplan des Vermessungsbüro Lessner, Schwedenstraße 21, 17033 Neubrandenburg, Tel. Nr.: 0395/7077033, Fax: 03212777822, E-Mail: email@vermessung-lessner.de im Maßstab 1:500. Lagebezug: ETRS 89, Höhenbezug DHHN 2016 vom 27.04.2021 Flur 1 der Gemarkung Neu Käbelich



RECHTSGRUNDLAGEN:

- Baugesetzbuch (BauGB) vom 3. November 2017 (BGBl. I Nr. 72 vom 10.11.2017 S. 3634) in der derzeit geltenden Fassung
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) i. d. F. der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 122), zuletzt geändert am 4. Mai 2017 durch Artikel 2 des Gesetzes zur Umsetzung der Richtlinie 2014/52/EU im Städtebaurecht und zur Stärkung des neuen Zusammenlebens in der Stadt (BGBl. I Nr. 25 vom 12.05.2017 S. 1057)
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 - PlanZV) i.d.F. vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991, Teil 1, S. 58, BGBl. III 213-1-6), zuletzt geändert durch Gesetz zur Umsetzung der Richtlinie 2014/52/EU im Städtebaurecht und zur Stärkung des neuen Zusammenlebens in der Stadt vom 4. Mai 2017 (BGBl. I, Nr. 25, S. 1057)
- Gesetz über die Raumordnung und Landesplanung des Landes Mecklenburg-Vorpommern (Landesplanungsgesetz - LPIG) i. d. F. der Bekanntmachung vom 5. Mai 1998 (GVOBl. M-V S. 503), zuletzt geändert durch Artikel 9 des Gesetzes vom 9. April 2020 (GVOBl. M-V S. 166, 181)
- Kommunalverfassung des Landes Mecklenburg-Vorpommern (KV M-V) vom 13. Juli 2011 (GVOBl. M-V Nr. 14 vom 29.07.2011, S. 777) in der derzeit geltenden Fassung
- Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern vom 15. Oktober 2015 (GVOBl. M-V S. 344, 2016 S. 28), in der derzeit geltenden Fassung

PLANZEICHENERKLÄRUNG Planungsrechtliche Festsetzungen gemäß PlanZV

- Art der baulichen Nutzung § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB**
 - F** Flächen für den Gemeinbedarf Feuerwehr § 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB
 - Wasserfläche mit der Zweckbestimmung Löschwasserteich § 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB
- Maß der baulichen Nutzung § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB**
 - GR Zulässige Grundfläche § 16 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO
 - I max. Zahl der Vollgeschosse § 16 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO
- Bauweise / Baugrenze § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB**
 - Baugrenze § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB**
 - P** öffentliche Parkfläche
- Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB**
 - Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB
 - Anpflanzen von Bäumen § 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchst. a) BauGB
- Sonstige Planzeichen**
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der 10. Änderung § 9 Abs. 7 BauGB
 - geodätischer Festpunkt
- Darstellungen ohne Normcharakter**
 - Flurstücksgrenzen
 - Flurstücksnummer
 - Telekommunikationsleitung oberirdisch
 - Höhenpunkte in Metern über NHN im DHHN 2016
 - Bemaßung in Metern

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN (TEIL B)

Planungsrechtliche Festsetzungen gemäß § 9 Baugesetzbuch (BauGB) i. V. m. der Baunutzungsverordnung (BauNVO)

- Fläche für Gemeinbedarf und Zweckbestimmung § 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB**

Innerhalb der Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung Feuerwehr sind Anlagen und Einrichtungen für die Feuerwehr, insbesondere

 - Feuerwehrgerätehaus mit Sozialtrakt und Schulungsraum
 - Aufstellflächen
 - Übungsflächen

zulässig.
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung öffentliche Parkfläche § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB**

Stellplätze, Garagen und Carports sind nur innerhalb der Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung öffentliche Parkfläche zulässig.

3. Maßnahmen und Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB

- Pflanzgebote - Auf den im Plan festgesetzten Standorten zum Anpflanzen von Bäumen sind 4 Laubbäume - Schwarzerle *Alnus Glutinosa* und 4 Eschen *Fraxinus Excelsior* - Hochstamm; 3 x verpflanzt, mit Drahtballen, STU 18 - 20 cm zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten.
- Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft werden am Rand des Löschteichs sowie auf dem Hügel festgesetzt. Die Flächen werden ein- bis zweimal durch Mahd gepflegt und von jeglicher Nutzung und Bebauung freigehalten.

4. Nachrichtliche Übernahme

Innerhalb des Geltungsbereichs befindet sich ein Gewässer mit einer teilweise befestigte Zuwegung. Das Gewässer wird als Wasserfläche besonderer Zweckbestimmung Löschteich festgesetzt.

VERFAHRENSVERMERKE

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung Cölpin vom 05.05.2021 gemäß § 2 Abs. 1 i.V.m. § 1 Abs. 3 BauGB. Die Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist gemäß § 2 Abs. 1 S. 2 BauGB durch Abdruck im Amtlichen Bekanntmachungsblatt "Stargarder Zeitung" Nr. ___/___ am 10.05.2021 und im Internet auf der Internetseite des Amtes <https://www.burg-stargard.de/2021/05/29/aufstellungsbeschluss-b-plan-nr-6-am-koppelberg-neu-kaebelich-fuer-die-gemeinde-coelpin/> erfolgt.

- Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 1 Abs. 4 BauGB mit Schreiben vom _____ beteiligt worden. In diesem Rahmen erfolgte gleichzeitig die Anzeige gemäß § 17 Abs. 1 Landesplanungsgesetz.

- Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB erfolgte vom _____ bis _____.

- Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange und die Nachbargemeinden sind nach § 4 Abs. 1 S. 1 und Abs. 2 BauB mit Schreiben vom _____ zur Abgabe einer frühzeitigen Stellungnahme und zu einer Äußerung zu dem erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB aufgefordert worden. Die Nachbargemeinden wurden nach § 2 Abs. 2 BauGB beteiligt.

- Die Gemeindevertretung hat gemäß § 3 Abs. 2 S. 1 BauGB am _____ den Entwurf Bebauungsplanes Nr. 6 "Am Koppelberg" Neu Käbelich mit Begründung und Umweltbericht beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

- Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 6 "Am Koppelberg" Neu Käbelich, bestehend aus der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen, mit der Begründung einschließlich des Umweltberichtes und den vorliegenden umweltbezogenen Informationen, haben in der Zeit vom _____ nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich während der Dienst- und Öffnungszeiten des Amtes und im Internet unter <https://www.burg-stargard.de/wirtschaft/auslegungsunterlagen/> ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, durch Abdruck in der "Stargarder Zeitung" und im Internet bekannt gemacht worden. Die Bekanntmachung zur Auslegung und die Aufforderung zur Stellungnahme erfolgten mit Hinweis auf § 3 Abs. 2 S. 2 Halbsatz 2 BauGB.

- Die durch die Planung berührten Behörden und Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 3 Abs. 2 BauGB über die öffentliche Auslegung in Kenntnis gesetzt und gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom _____ zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

- Die Stadtvertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger gemäß § 3 Abs. 2 S. 4 BauGB sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 S. 1 BauGB und § 1 Abs. 7 BauGB am _____ abschließend geprüft. Die Bedenken und Anregungen wurden berücksichtigt. Das Ergebnis ist gemäß § 3 Abs. 2 S. 4 BauGB mitgeteilt worden.

- Der Bebauungsplan Nr. 6 "Am Koppelberg" Neu Käbelich, bestehend aus der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen wurde am _____ von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung mit dem Umweltbericht wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom _____ gebilligt.

- Der katastermäßige Bestand wird als richtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der lagerichtigen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, dass eine Prüfung nur grob erfolgte, da die Liegenschaftskarte durch Digitalisierung des analogen Bestandes entstanden ist. Regressansprüche können nicht abgeleitet werden.

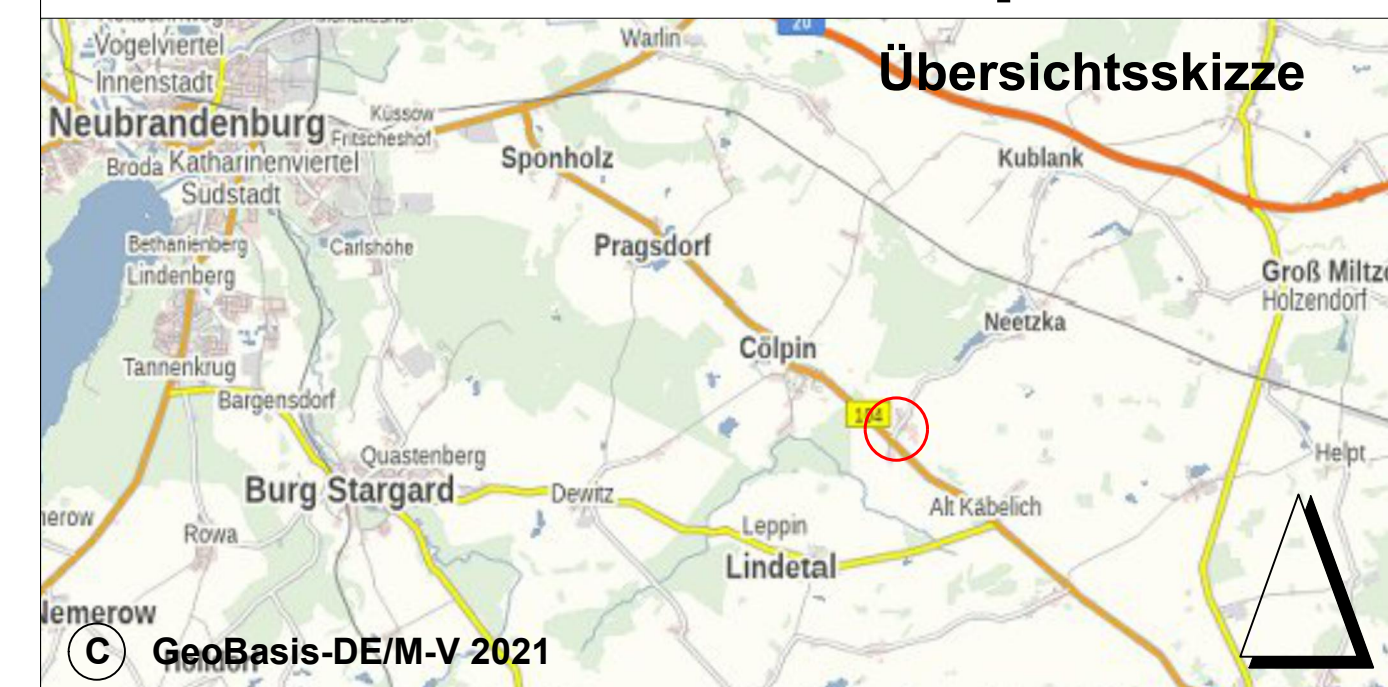
- Die Genehmigung des Bebauungsplanes, einschließlich der örtlichen Bauvorschriften wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom _____, AZ: _____ erteilt.

- Die Satzung über den Bebauungsplan Nr. 6 "Am Koppelberg" wird hiermit ausgefertigt.

- Die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienstzeiten von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am _____ ortsüblich bekanntgemacht worden, und im Internet bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formschriften (§ 214 BauGB) und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 BauGB) hingewiesen worden. Sie Satzung über den bebauungsplan Nr. 6 "Am Koppelberg" Neu Käbelich ist mit Ablauf des _____ in Kraft getreten.

-

Landkreis Mecklenburgische Seenplatte Gemeinde Cölpin



Bebauungsplan Nr. 6 "Am Koppelberg" Neu Käbelich Fläche für Gemeinbedarf Feuerwehr

AUFTRAGGEBER: Gemeinde Cölpin über das Amt Stargarder Land Mühlenstraße 30 17094 Burg Stargard		AUFTRAGNEHMER: A & S GmbH Neubrandenburg architekten stadtplanner ingenieure August-Milarch-Straße 117033 Neubrandenburg Tel.: (0395) 581020 Fax: (0395) 5810215	
Maßstab:	1 : 1000		
Bearbeiter:	B.Sc. Iennart Salomon		
Datum:	Stand August 2022		
Projektstand:	Vorentwurf		