

**Satzung der Gemeinde Carlow über den
Bebauungsplan Nr. 6 "Baugebiet westlich der
Schönberger Straße in Carlow"
- Beteiligung der Gemeinde Siemz-Niendorf als
Nachbargemeinde -**

<i>Amt Schönberger Land</i> Fachbereich IV <i>Bearbeitung:</i> Stefanie Müller	<i>Datum</i> 27.11.2020
---	----------------------------

<i>Beratungsfolge</i>	<i>Geplante Sitzungstermine</i>	<i>Ö / N</i>
Gemeindevertretung Siemz-Niendorf (Entscheidung)	17.12.2020	Ö

Sachverhalt

Die Gemeindevertretung Carlow hat auf ihrer Sitzung am 29.10.2020 die öffentliche Auslegung des geänderten Entwurfs des Bebauungsplanes Nr. 6 der Gemeinde Carlow beschlossen.

Planungsziele des Bebauungsplanes sind:

- Ausweisung eines allgemeinen Wohngebietes mit ca. 19-20 Bauplätzen für den Eigenheimbau
- Kostenmindernde Erschließung unter Nutzung der in der Schönberger Straße vorhandenen technischen Erschließungsmedien
- Sicherung einer den Maßstäben des Ortes entsprechenden Bebauung und einer ortstypischen, aber auch modernen Gestaltung durch geeignete Darstellungen und Festsetzungen
- Ausweisung eines Parkplatzes im nördlichen Plangebiet für den Nutzungsbereich Friedhof
- Verbesserung der fußläufigen Erschließung des Bereiches Friedhof durch Anlegen eines Gehweges an der Schönberger Straße oder im Plangebiet
- Erhaltung und Ergänzung des vorhandenen Grünsystems, optische und emotionale Abschirmung vom Funktionsbereich Friedhof
- Festsetzung von Kompensationsmaßnahmen für Eingriffe in den Naturhaushalt

Die vollständigen Entwurfsunterlagen des o.g. Bebauungsplanes liegen in der Zeit vom 23. November 2020 bis einschließlich 23. Dezember 2020 während der Dienststunden im FB IV - Bauen und Gemeindeentwicklung - des Amtes Schönberger Land, Dassower Straße 4, 23923 Schönberg im OG, öffentlich zur Einsicht aus.

Zusätzlich sind diese auf der Internetseite im o.g. Zeitraum unter www.rehna.de des Amtes Rehna einsehbar.

Im Zuge der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wird die Gemeinde Siemz-Niendorf unterrichtet und um Äußerung bis spätestens 23. Dezember gebeten.

Beschlussvorschlag

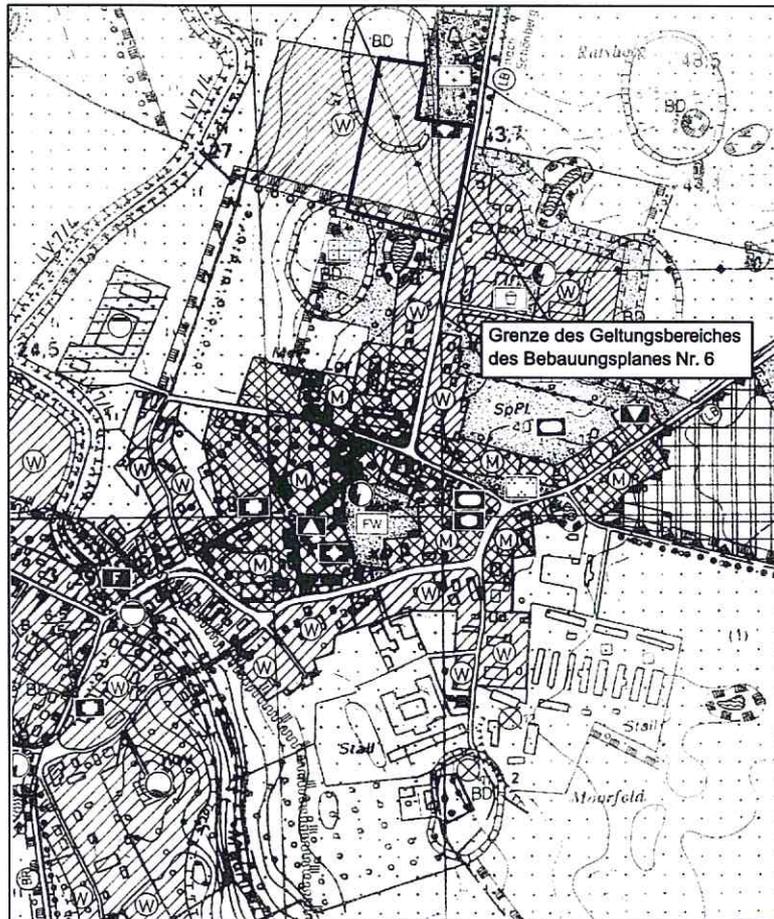
Die Gemeinde Siemz-Niendorf hat zur Satzung der Gemeinde Carlow über den Bebauungsplan Nr. 6 „Baugebiet westlich der Schönberger Straße in Carow“ keine weiteren Anregungen oder Hinweise vorzubringen.

Finanzielle Auswirkungen

keine

Anlage/n

1	B-Plan Nr. 6 Gemeinde Carlow Planteil A (öffentlich)
---	--



ÜBERSICHTSPLAN M. 1: 10.000

SATZUNG DER GEMEINDE CARLOW ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 6 FÜR DAS WOHNGEBIET WESTLICH DER SCHÖNBERGER STRASSE

UND SATZUNG ÜBER ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN NACH § 86 DER
LANDESBYBAUORDNUNG VON MECKLENBURG - VORPOMMERN

ENTWURF

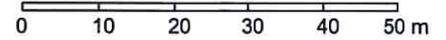
EXEMPLAR ZUR BETEILIGUNG NACH § 4 Abs. 2 BauGB

AUGUST 2020

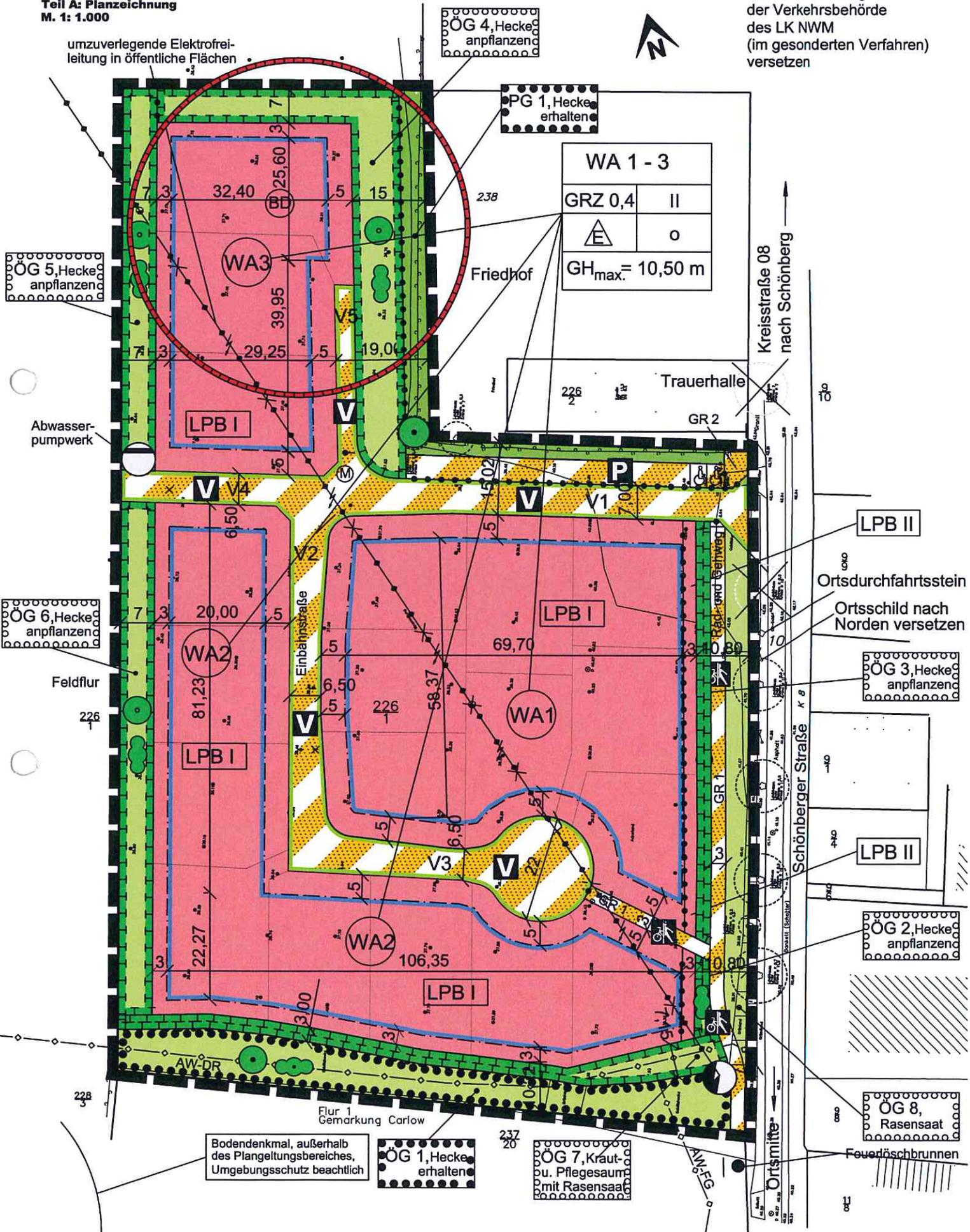
SATZUNG DER GEMEINDE CARLOW ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 6

FÜR DAS WOHNGEBIET WESTLICH DER SCHÖNBERGER STRASSE
UND SATZUNG ÜBER ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN NACH § 86 DER
LANDESBAUORDNUNG VON MECKLENBURG - VORPOMMERN

Teil A: Planzeichnung
M. 1: 1.000



Standort Ortsschild,
nach Abstimmung mit
der Verkehrsbehörde
des LK NWM
(im gesonderten Verfahren)
versetzen



Planzeichenerklärung

ERLÄUTERUNG DER FESTSETZUNGEN

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG

(§ 9 Abs. 1 BauGB)



Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)

Vermessungsbüro Apolony
Dipl. -Ing. Ulrike Schirm
Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur
Bülower Straße 24, 19217 Rehna
Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur
Tel. 038872-60325 Fax. 038872 - 60364
Mail: info@geo-land-mv.de
Rehna, den 16.08.2016
Höhensystem: DHHN92 (NHN)

2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

GRZ 0,4

Grundflächenzahl (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

II

Anzahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

GH_{max.} =

Gebäudehöhe als Höchstmaß in Metern

3. BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN

(§ 9 Abs. 1 Nr.2 BauGB, § 22 und 23 BauNVO)



offene Bauweise

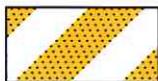
nur Einzelhäuser zulässig



Baugrenze

4. VERKEHRSFLÄCHEN

(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)



Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

Zweckbestimmung:



Verkehrsberuhigter Bereich



Gehweg- und Radweg, z.B. (GR1)



Parkplatz



Straßenbegrenzungslinie

V1 - V5

Bezeichnung der öffentlichen Verkehrsflächen

5. FLÄCHEN FÜR VERSORGENSANLAGEN, FÜR DIE ABFALLENTSORGUNG UND ABWASSERBESEITIGUNG SOWIE FÜR ABLAGERUNGEN, HAUPTVERSORGUNGS- UND HAUPTWASSERLEITUNGEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 13, 14 und Abs. 6 BauGB)



Trafo



Abwasserpumpwerk



Löschwasserentnahmestelle



Leitung oberirdisch, Elektrofreileitung



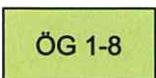
umzuverlegende Leitung oberirdisch, Elektrofreileitung



Leitungen unterirdisch, Abwasserdruckrohrleitung (AW-DR) und Abwasserleitung in Freigefälle (AW-FG)

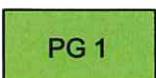
6. GRÜNFLÄCHEN

(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)



Grünfläche, öffentlich - Hecke anpflanzen und - Hecke erhalten

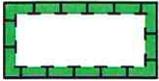
Zweckbestimmungen: - Kraut- und Pflegesaum mit Rasensaat
- Rasensaat



Grünfläche, privat

Zweckbestimmung: - Hecke erhalten

7. PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MASSNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)



Umgrenzung von Flächen für Massnahmen zum Schutz zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft



Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen



Anpflanzen Bäume



Anpflanzen Sträucher



Umgrenzung von Flächen mit Bindung für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern



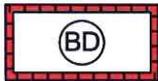
Erhaltung Bäume



Erhaltung Sträucher

8. REGELUNGEN FÜR DIE STADTERHALTUNG UND FÜR DEN DENKMALSCHUTZ

(§ 9 Abs. 6 BauGB)



Umgrenzung von Gesamtanlagen, die dem Denkmalschutz unterliegen (hier: Bodendenkmal)

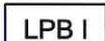
9. SONSTIGE PLANZEICHEN



Grenze des Geltungsbereiches des Flächennutzungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)



Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen, hier Bauflächen und Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)



Lärmpegelbereich I und II



ERLÄUTERUNGEN DER DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER

226



Flurstücksbezeichnung

Bemaßung in Metern



2 abzunehmende Bäume, (Verfahren außerhalb des Planverfahrens)



zu erhaltende Bäume, in angrenzenden Bereichen



Stellplatz Abfallbehälter



Bodendenkmal, außerhalb Umgebungsschutz beachtlich des Plangeltungsbereiches,



Feuerlöschbrunnen, außerhalb des Geltungsbereiches

Bezeichnung Baublock

WA 1 - 3	
0,4	II
	o
GH _{max.} = 10,50 m	

Grundflächenzahl

nur Einzelhäuser zulässig

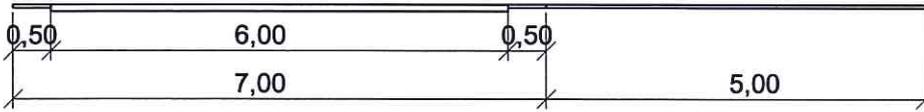
Gebäudehöhe in Metern

Anzahl der Vollgeschoße als Höchstmaß offene Bauweise

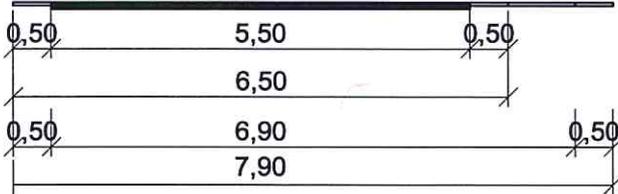
Querschnitte M. 1: 100 präzisiert

Mischverkehrsfläche, V1

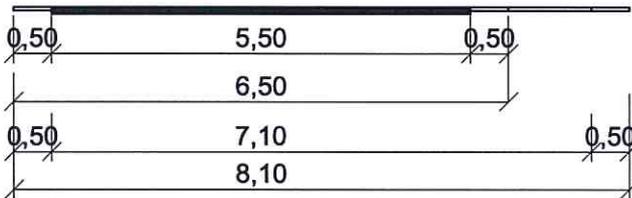
Parkplatz



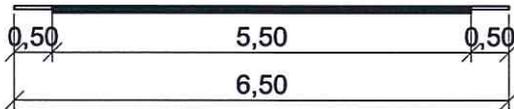
Mischverkehrsfläche, V2 6,50 m - 7,90 m



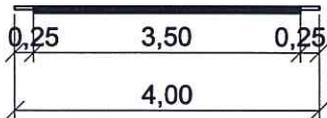
Mischverkehrsfläche, V3 6,50 m - 8,10 m



Mischverkehrsfläche, V 4



Mischverkehrsfläche, V 5



Rad- und Gehweg, GR 1

