

Amt Schönberger Land

Beschlussvorlage Gemeinde Selmsdorf	Vorlage-Nr:	VO/4/0877/2014 - Fachbereich IV						
	Status:	öffentlich						
	Sachbearbeiter:	G.Kortas-Holzerland						
	Datum:	13.03.2014						
	Telefon:	038828-330-157						
	E-Mail:	g.kortas-holzerland@schoenbergerland.de						
1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 16 Wohngebiet "Am Mühlenbruch" der Gemeinde Selmsdorf hier: Aufstellungs-, Entwurfs- und Auslegungsbeschluss								
Beratungsfolge 27.03.2014 Gemeindevertretung Selmsdorf		Abstimmung: <table border="1"><thead><tr><th>Ja</th><th>Nein</th><th>Enth.</th></tr></thead><tbody><tr><td></td><td></td><td></td></tr></tbody></table>	Ja	Nein	Enth.			
Ja	Nein	Enth.						

Sachverhalt:

Die Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 16 wird erforderlich, da die mit der Gemeinde abgestimmten Planungen des Kindergartenbetreibers mit den Festsetzungen des Bebauungsplanes nicht vereinbar sind. Die Erfüllung der Festsetzungen des Ursprungsplanes führt zu erheblichen Belastungen des Betreibers. Die Einhaltung der gestalterischen Vorgaben des Ursprungsplanes lässt die Umsetzung eines wirtschaftlich tragfähigen Konzeptes nicht zu.

In Vorbereitung der heutigen Sitzung der Gemeindevertretung wurde der Entwurf der 1. Änderung erarbeitet. Die Gemeindevertretung wird gebeten, den Entwurf zu billigen und die öffentliche Auslegung zu beschließen. Zeitgleich zur öffentlichen Auslegung soll die Beteiligung der betroffenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange erfolgen.

Beschlussvorschlag:

1. Die Gemeindevertretung der Gemeinde Selmsdorf beschließt die Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 16 für das in der Anlage dargestellte ca. 1,0 ha große Gebiet in der Ortslage Selmsdorf, gelegen nördlich der Bundesstraße 105 und westlich der Zufahrt von der B 105 in das Gebiet des Bebauungsplanes Nr. 16, umfassend das Flurstück 320 der Flur 3, Gemarkung Selmsdorf Dorf.
2. Es wird folgendes Planungsziel verfolgt:
Gegenstand der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 16 ist die Änderung der städtebaulichen Festsetzungen und der örtlichen Bauvorschriften in einem Teilbereich des Ursprungsplanes. Dieser Teilbereich umfasst ausschließlich das festgesetzte Allgemeine Wohngebiet mit der laufenden Nr. 3 (WA 3). Die Änderungen betreffen im Einzelnen:
 - die Änderung der Anzahl der zulässigen Vollgeschosse im WA 3,
 - die Reduzierung der Mindestfirsthöhe auf 6,0 m,
 - die Erweiterung der zulässigen Dachformen um das Pultdach,
 - die Festsetzung einer zulässigen Dachneigung bei Pultdächern von 12° bis 18°,
 - der ersatzlose Wegfall der Festsetzung zum Dachüberstand innerhalb des WA 3.
 -
3. Die Gemeindevertretung der Gemeinde Selmsdorf billigt den vorliegenden Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 16 und den Entwurf der Begründung dazu. Die Anlage ist Bestandteil des Beschlusses.
4. Der Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 16 einschließlich der Begründung ist gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 2 i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen. Gemäß § 13 Abs. 3 BauGB ist ortsüblich bekannt zu machen, dass der Bebauungsplan im vereinfachten Verfahren

ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB aufgestellt wird. Bei der Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung ist ferner mitzuteilen, wo sich die Öffentlichkeit über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die wesentlichen Auswirkungen der Planung unterrichten kann und dass sich die Öffentlichkeit innerhalb einer bestimmten Frist zur Planung äußern kann.

5. Die berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 3 i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB zur Stellungnahme innerhalb eines Monats aufzufordern und über die öffentliche Auslegung zu informieren.
6. Der Bürgermeister wird beauftragt, die Beschlüsse ortsüblich bekannt zu machen.

Finanzielle Auswirkungen:

Die Planungskosten werden über die Treuhandmaßnahme „Mühlenbruch“ finanziert.

Anlage:

Entwurf der 1. Änderung B 16 Wohngebiet „Am Mühlenbruch“

G.Kortas-Holzerland
SB

F.Behrens
FBL

F.Lehmann
LVB

SATZUNG DER GEMEINDE SELMSDORF

über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 16

Wohngebiet "Am Mühlenbruch"

Übersichtsplan M 1:5000



Plangrundlagen:
rechtskräftiger Bebauungsplan Nr. 16 der Gemeinde Selmsdorf, Flächennutzungsplan der Gemeinde Selmsdorf in der wirksamen Fassung; Topographische Karte im Maßstab 1:10000, Landesamt für innere Verwaltung M-V; eigene Erhebungen

Unverbindliche Planerläuterung:

Gegenstand der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 16 ist die Änderung der städtebaulichen Festsetzungen und der örtlichen Bauvorschriften in einem Teilbereich des Ursprungsplanes. Dieser Teilbereich umfasst ausschließlich das festgesetzte Allgemeine Wohngebiet mit der laufenden Nr. 3 (WA 3). Das WA 3 umfasst das Flurstück 320 der Flur 3 in der Gemarkung Selmsdorf Dorf und befindet sich unmittelbar westlich der Bebauungsplanzufahrt von der B 105. Die Änderungen betreffen im Einzelnen:

- die Änderung der Anzahl der zulässigen Vollgeschosse im WA 3,
- die Reduzierung der Mindestfirshöhe auf 6,0 m,
- die Erweiterung der zulässigen Dachformen um das Pultdach,
- die Festsetzung einer zulässigen Dachneigung bei Pultdächern von 12° bis 18°,
- der ersatzlose Wegfall der Festsetzung zum Dachüberstand innerhalb des WA 3.

Präambel

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuchs (BauGB) i.V.m. § 13 BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414) einschließlich aller rechtskräftigen Änderungen sowie nach § 86 der Landesbauordnung (LBauO M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.4.2006 (GVBl. M-V S. 102) einschließlich aller rechtsgültigen Änderungen wird nach Beschlussfassung der Gemeindevertretung Selmsdorf vom folgende Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 16 - Wohngebiet "Am Mühlenbruch" -, umfassend das Flurstück 320 der Flur 3, Gemarkung Selmsdorf Dorf, gelegen nördlich der B 105 und westlich der Zufahrt von der B 105 in das Gebiet des Bebauungsplanes Nr. 16, erlassen.

Text

Es gilt die Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11. Juni 2013 (BGBl. I S. 1548).

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

1.1 Innerhalb des Allgemeinen Wohngebietes mit der lfd. Nr. 3 (WA 3) ist die Errichtung von maximal 3 Vollgeschossen zulässig. Die Festsetzung zur Mindestanzahl der Vollgeschosse entfällt ersatzlos.

1.2 Die zulässige Firshöhe im WA 3 beträgt mindestens 6,0 m und maximal 10,5 m.

2. Festsetzungen zur äußeren Gestaltung baulicher Anlagen (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 86 LBauO M-V)

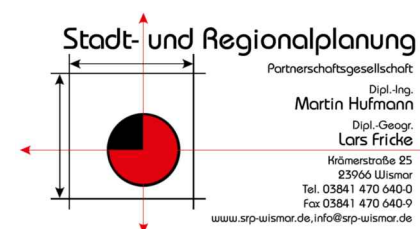
2.1 Innerhalb des WA 3 sind die Dächer als Sattel-, Walm-, Krüppelwalm- oder Pultdächer auszuführen.

2.2 Innerhalb des WA 3 beträgt die zulässige Dachneigung bei der Errichtung von Sattel-, Walm- oder Krüppelwalmdächern 35°-48°. Bei der Errichtung von Pultdächern beträgt die zulässige Dachneigung 12°-18°.

2.3 Die Festsetzungen des Ursprungsplans unter Punkt 11.4 zur Regelung des Dachüberstandes entfallen für das WA 3 ersatzlos.

3. Sonstige Festsetzungen

Alle sonstigen Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 16 gelten unverändert weiter.



Verfahrensvermerke

(1) Der Aufstellungsbeschluss der Gemeindevertretung über die 1. Änderung Bebauungsplanes Nr. 16 wurde am 27.03.2014 gefasst.

Selmsdorf, den (Siegel) Der Bürger

(2) Die Gemeindevertretung hat am 18.03.2014 den Entwurf der 1. Änderung Bebauungsplanes Nr. 16 mit Begründung gebilligt und zur öffentlichen Auslegung bestimmt. Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen öffentlichen Belange sind mit Schreiben vom über die öffentliche Auslegung unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Selmsdorf, den (Siegel) Der Bürger

(3) Der Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 16 sowie die Begründung dazu haben in der Zeit vom bis zum während der öffentlichen Auslegung nach § 13 Abs. 2 Nr. 2 i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass von einer Umweltprüfung zu erwarten ist, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von jeder Behörde schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am im Amtsblatt des Amtes Schönberger Land bekannt gemacht worden. Ebenfalls wurde darauf hingewiesen, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan nicht berücksichtigt werden können. Weiter wurde darauf hingewiesen, dass ein Widerspruch nach § 47 der Verwaltungsgerichtsordnung unzulässig ist, wenn mit ihm Einwendungen geltend gemacht werden, die vom Antragsteller im Rahmen der öffentlichen Auslegung nicht oder verspätet geltend gemacht wurden, aber hätten geltend gemacht werden können.

Selmsdorf, den (Siegel) Der Bürger

(4) Die Gemeindevertretung hat die fristgemäß abgegebenen Stellungnahmen der Beteiligten der Öffentlichkeit sowie die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am geprüft. Das Ergebnis ist mit Beschluss der Gemeindevertretung vom gebilligt.

Selmsdorf, den (Siegel) Der Bürger

(5) Die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 16 wurde am von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 16 wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom gebilligt.

Selmsdorf, den (Siegel) Der Bürger

(6) Die Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 16 wird hiermit ausgefertigt.

Selmsdorf, den (Siegel) Der Bürger

(7) Der Beschluss der Satzung der Gemeinde Selmsdorf über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 16 sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer zu erhalten ist, ist am im Amtsblatt des Amtes Schönberger Land bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltung der Verfahrens- und Formvorschriften und von den Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 1 BauGB, § 5 Abs. 1 Kommunalverfassung M-V) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Einspruchsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 16 ist mit Ablauf des in Kraft getreten.

Selmsdorf, den (Siegel) Der Bürger

Satzung der Gemeinde Selmsdorf
über die
1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 16
- Wohngebiet "Am Mühlenbruch" -

ENTWURF

Bearbeitungsstand 07.03.2014