Satzung der Gemeinde Satow über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 38 "Am Kammerhof

Teil A - Planzeichnung

Planzeichenerklärung

Es gilt die Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802), sowie die Planzeichenverordnung (PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802).

1. Festsetzungen

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 16, 20 BauNVO)

GFZ **Geschossflächenzahl**

Nutzungsschablonen

WA 1 - 3	**I a**
GRZ 0,3	ED
DN 30°- 48°	$FH_{max.}$ 9,00

WA 4, 6, 7, 8	**II a**
GRZ 0,3	E
GFZ 0,4	$FH_{max.}$ 8,50

WA 5	**III a**
GRZ 0,4	
DN ≤ 20°	$FH_{max.}$ 10,50

Präambel

Aufgrund des § 10 i.V.m. § 13 des Baugesetzbuchs (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeinde Satow vom …… folgende Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplan Nr. 38 „Am Kammerhof" gelegen im Nordosten der Ortslage Satow, östlich der Straße „Am Kammerhof" und nördlich der Fritz-Reuter-Straße (Landesstraße L 10), begrenzt im Westen durch die schon bestehende Wohnsiedlung und im Süden durch das vorhandene Gewerbegebiet, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), erlassen:

Unverbindliche Planerläuterung:

Die Änderungen des Teil B sind in Rot gekennzeichnet. In den Baugebieten WA 4, 6, 7 und 8 wird zusätzlich zur bereits geltenden Grundflächenzahl (GRZ) von 0,3 eine Geschossflächenzahl (GFZ) von 0,4 festgesetzt.

Hinweise

Alle übrigen Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 38 bleiben rechtskräftig.

Die in der Satzung genannten Gesetze und Richtlinien können im Bauamt der Gemeinde Satow, Heller Weg 2a in 18239 Satow, während der Öffnungszeiten eingesehen werden.

Der vorliegende Entwurf ist nicht rechtsverbindlich. Alle Rechtsgeschäfte, die auf Grundlage dieses Entwurfs getätigt werden, geschehen auf eigene Verantwortung.

Plangrundlagen:
Digitale Topographische Karte © Geo Basis - DE/M-V, 2020; Lage- und Höhenplan DHHN92, Vermessungsbüro Hansch&Bernau, 03/2021; eigene Erhebungen

Planverfasser:

Stadt- und Regionalplanung
Dipl. Geogr. Lars Fricke
Lübsche Straße 85
23966 Wismar
Tel. 03841 2840700
info@sup-wismar.de www.sup-wismar.de

Verfahrensvermerke

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom …… Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist am …… durch Veröffentlichung im Internet unter www.gemeinde-satow.de und durch Aushang an den Schautafeln der Gemeinde Satow erfolgt.

   Gemeinde Satow, den
   (Siegel) Der Bürgermeister

2. Die Gemeindevertretung hat am …… den Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 38 mit Begründung gebilligt und zur öffentlichen Auslegung bestimmt.

   Gemeinde Satow, den
   (Siegel) Der Bürgermeister

3. Der Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 38, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), sowie die Begründung dazu, haben in der Zeit vom …… bis zum …… während der Dienststunden im Bauamt Satow sowie im Internet unter www.satow.de nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist durch Veröffentlichung im Internet unter www.gemeinde-satow.de und durch Aushang an den Schautafeln der Gemeinde Satow bekannt gemacht worden.

   Gemeinde Satow, den
   (Siegel) Der Bürgermeister

4. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, sind mit Schreiben vom …… über die öffentliche Auslegung informiert und gemäß § 4 Abs. 2 BauGB zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

   Gemeinde Satow, den
   (Siegel) Der Bürgermeister

5. Die Gemeindevertretung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am …… geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

   Gemeinde Satow, den
   (Siegel) Der Bürgermeister

6. Die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 38, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), wurde am …… von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung wurde gebilligt.

   Gemeinde Satow, den
   (Siegel) Der Bürgermeister

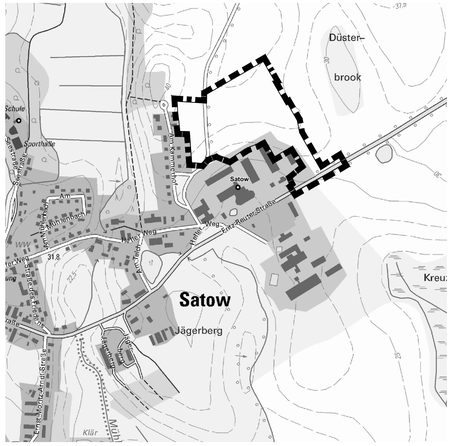
7. Die Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 38, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), wird hiermit ausgefertigt.

   Gemeinde Satow, den
   (Siegel) Der Bürgermeister

8. Der Satzungsbeschluss und die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am …… durch Veröffentlichung im Internet unter www.satow.de und durch Aushang an den Schautafeln der Gemeinde Satow 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 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist am …… in Kraft getreten.

   Gemeinde Satow, den
   (Siegel) Der Bürgermeister

Übersichtsplan



Quelle: Auszug aus der digitalen Topografischen Karte, © Geo Basis - DE/M-V, 2020

SATZUNG DER GEMEINDE SATOW

über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 38 "Am Kammerhof"

gelegen im Nordosten der Ortslage Satow, östlich der Straße „Am Kammerhof" und nördlich der Fritz-Reuter-Straße (Landesstraße L 10), begrenzt im Westen durch die schon bestehende Wohnsiedlung und im Süden durch das vorhandene Gewerbegebiet

ENTWURF

13.06.2022