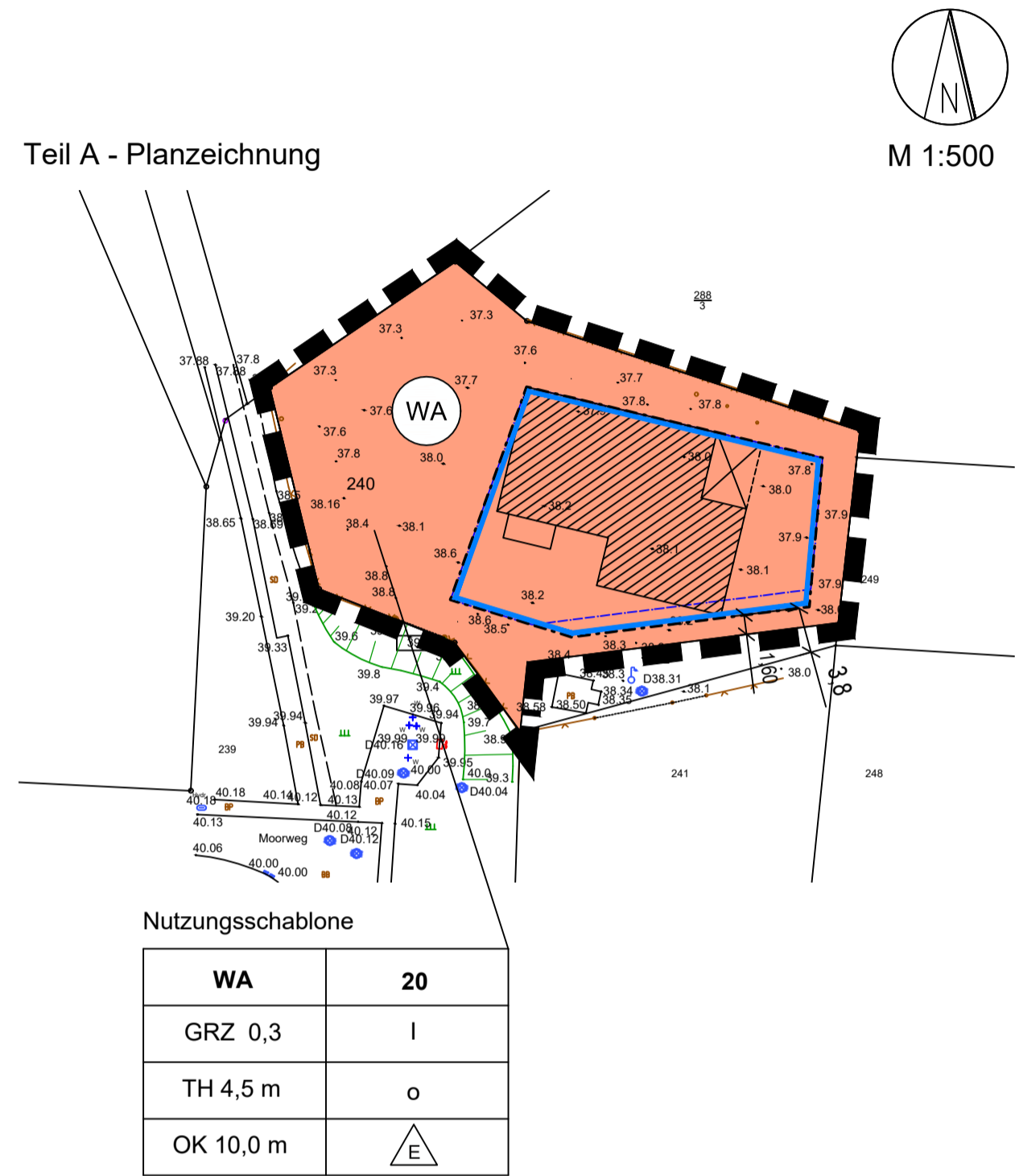


# SATZUNG DER GEMEINDE BRODERSTORF über die 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7/8 für das Wohngebiet auf der Fläche zwischen Broderstorf und Neu Broderstorf



## Planzeichenerklärung

Es gilt die Planzeichenverordnung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057).

### 1. Festsetzungen

**Art der baulichen Nutzung** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 4 BauNVO)

	Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)
--	-------------------------------------

**Maß der baulichen Nutzung** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 16, 18 - 20 BauNVO)

GRZ	Grundflächenzahl
I	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
TH	zulässige Traufhöhe in m als Höchstmaß über Oberkante der Fahrbahn der zugehörigen Erschließungsstraße
OK	zulässige Gesamthöhe der Gebäude in m als Höchstmaß über Oberkante der Fahrbahn der zugehörigen Erschließungsstraße

**Bauweise, Baugrenzen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22, 23 BauNVO)

o	offene Bauweise
	Baugrenze
	nur Einzelhäuser zulässig

## Präambel

Aufgrund des § 10 i.V.m. § 13a Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 08. August 2020 (BGBl. I S. 1728), wird nach Beschlussfassung der Gemeinde Broderstorf vom ..... folgende Satzung über die 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7/8 für das Wohngebiet auf der Fläche zwischen Broderstorf und Neu Broderstorf, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), erlassen:

## Unverbindliche Planerläuterung

- Gegenstand der vorliegenden 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7/8 der Gemeinde Broderstorf sind
- die Festsetzung von Allgemeinen Wohngebieten anstelle von Grünflächen, die dem naturschutzrechtlichen Ausgleich dienen,
  - die Bestimmung von neuen naturschutzrechtlichen Ausgleichsmaßnahmen,
  - die geringfügige Erweiterung des Geltungsbereiches zur Berücksichtigung des tatsächlichen Katasterbestandes sowie
  - die geringfügige Erweiterung der überbaubaren Grundstücksfläche.

## Hinweise

Alle übrigen Festsetzungen einschließlich der örtlichen Bauvorschriften, Hinweise und Kennzeichnungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 7/8 in der Fassung der 4. Änderung gelten uneingeschränkt weiterhin fort.

Für die Überplanung einer Grünfläche, die ursprünglich der Kompensation von Eingriffen in Natur und Landschaft diente, werden 504 Ökopunkte aus dem Ökokonto LRO-036 „Naturwald Pölchow“ der Landesforst Mecklenburg-Vorpommern zum Ausgleich bezogen.

Die in der Satzung genannten Gesetze und Richtlinien können im Bau- und Entwicklungsamt des Amtes Carbak, Moorweg 5 in 18184 Broderstorf, während der Öffnungszeiten eingesehen werden.

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

## Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 5. Änderung des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)

## 2. Darstellungen ohne Normcharakter

vorhandene bauliche Anlagen

vorhandene Flurstücksgrenzen

240 Flurstücksnr.

5.0 Bemaßung in m

• 38.1 vorhandene Geländehöhen in m über NHN

## Plangrundlagen:

Lage- und Höhenplan, Vermessungsbüro Hansch und Bernau, Rostock, Stand: Januar 2019; topographische Karte im Maßstab 1:10.000, Landesamt für innere Verwaltung Mecklenburg-Vorpommern, © GeoBasis DE/M-V 2021; rechtskräftiger Bebauungsplan; eigene Erhebungen.

## Verfahrensvermerke

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom ..... Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Veröffentlichung im Mitteilungsblatt des Amtes Carbak am ..... und im Internet erfolgt.
- Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist mit Schreiben vom ..... beteiligt worden.
- Die Gemeindevertretung hat am ..... den Entwurf der 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7/8 mit Begründung gebilligt und zur öffentlichen Auslegung bestimmt.
- Der Entwurf der 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7/8, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), sowie die Begründung dazu haben in der Zeit vom ..... bis zum ..... während der Dienststunden im Bauamt des Amtes Carbak nach § 13a Abs. 2 Nr. 2 i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung ist mit den Hinweisen, dass von einer Umweltprüfung abgesehen wird und dass Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können und dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben können, durch Veröffentlichung im Mitteilungsblatt des Amtes Carbak am ..... und im Internet bekannt gemacht worden.

- 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 § 13a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

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

- Die 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7/8, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), wurde am ..... von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde gebilligt.

Broderstorf, den ..... (Siegel) Die Bürgermeisterin

- Der katastermäßige Bestand innerhalb des Geltungsbereiches am ..... wird als richtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der lagerichtigen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, dass eine Prüfung nur grob erfolgte, da die rechtsverbindliche Flurkarte im Maßstab 1: ..... vorliegt. Regressansprüche können nicht abgeleitet werden.

..., den ..... (Siegel)

- Die Satzung über die 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7/8, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), wird hiermit ausgefertigt.

Broderstorf, den ..... (Siegel) Die Bürgermeisterin

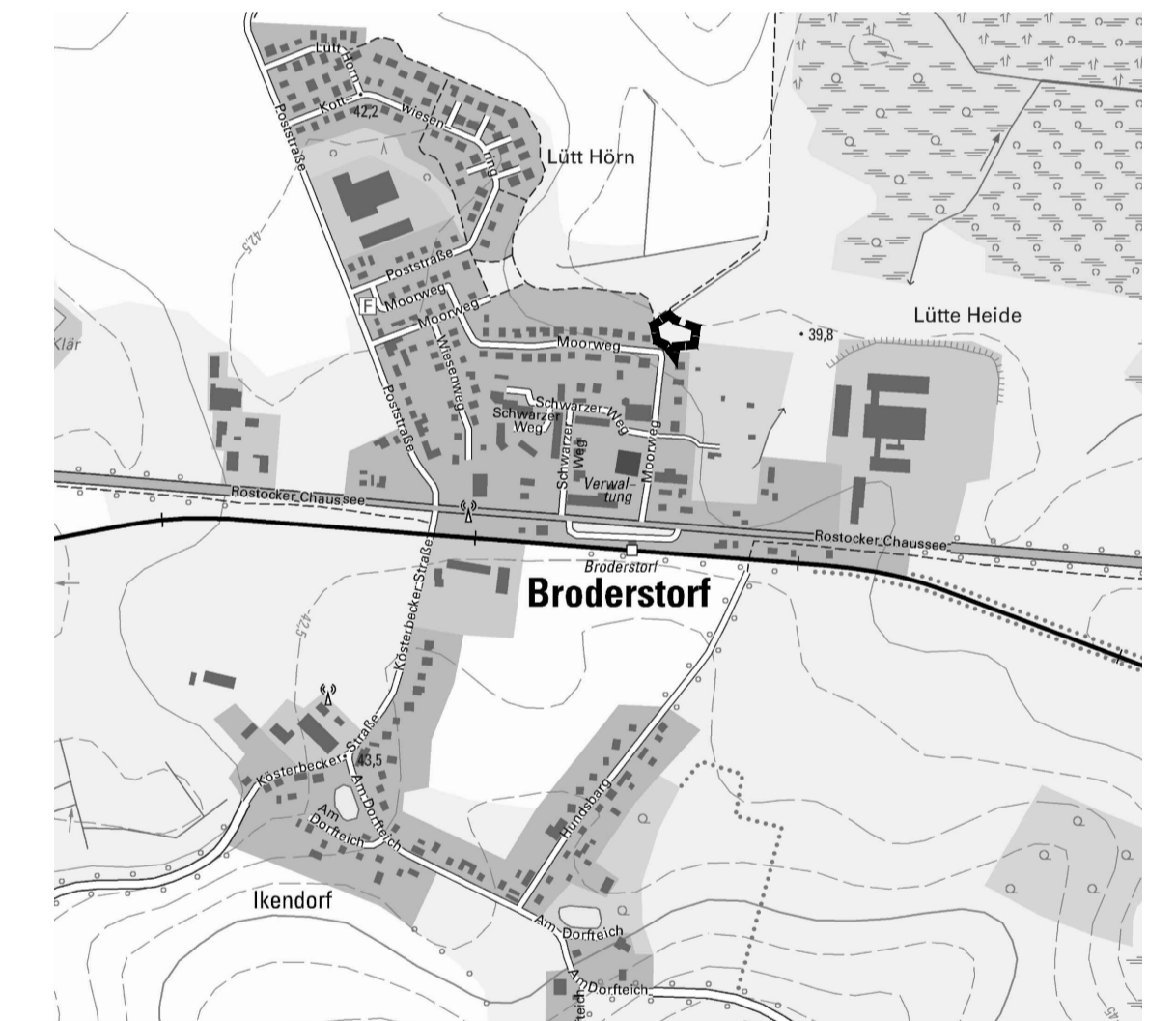
- Der Satzungsbeschluss und die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind durch Veröffentlichung im Mitteilungsblatt des Amtes Carbak am ..... und im Internet bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§§ 214, 215 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist am ..... in Kraft getreten.

Broderstorf, den ..... (Siegel) Die Bürgermeisterin

## Planverfasser:



## Übersichtsplan



Auszug aus der topographischen Karte, © GeoBasis DE/M-V 2021

**Satzung der Gemeinde Broderstorf**  
über die  
5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7/8  
für das Wohngebiet auf der Fläche  
zwischen Broderstorf und Neu Broderstorf

Entwurf

Bearbeitungsstand 02.06.2021