

# Satzung der Gemeinde Broderstorf

## Landkreis Rostock

### über den Bebauungsplan Nr. 18 \*Schule an der Carbak\*

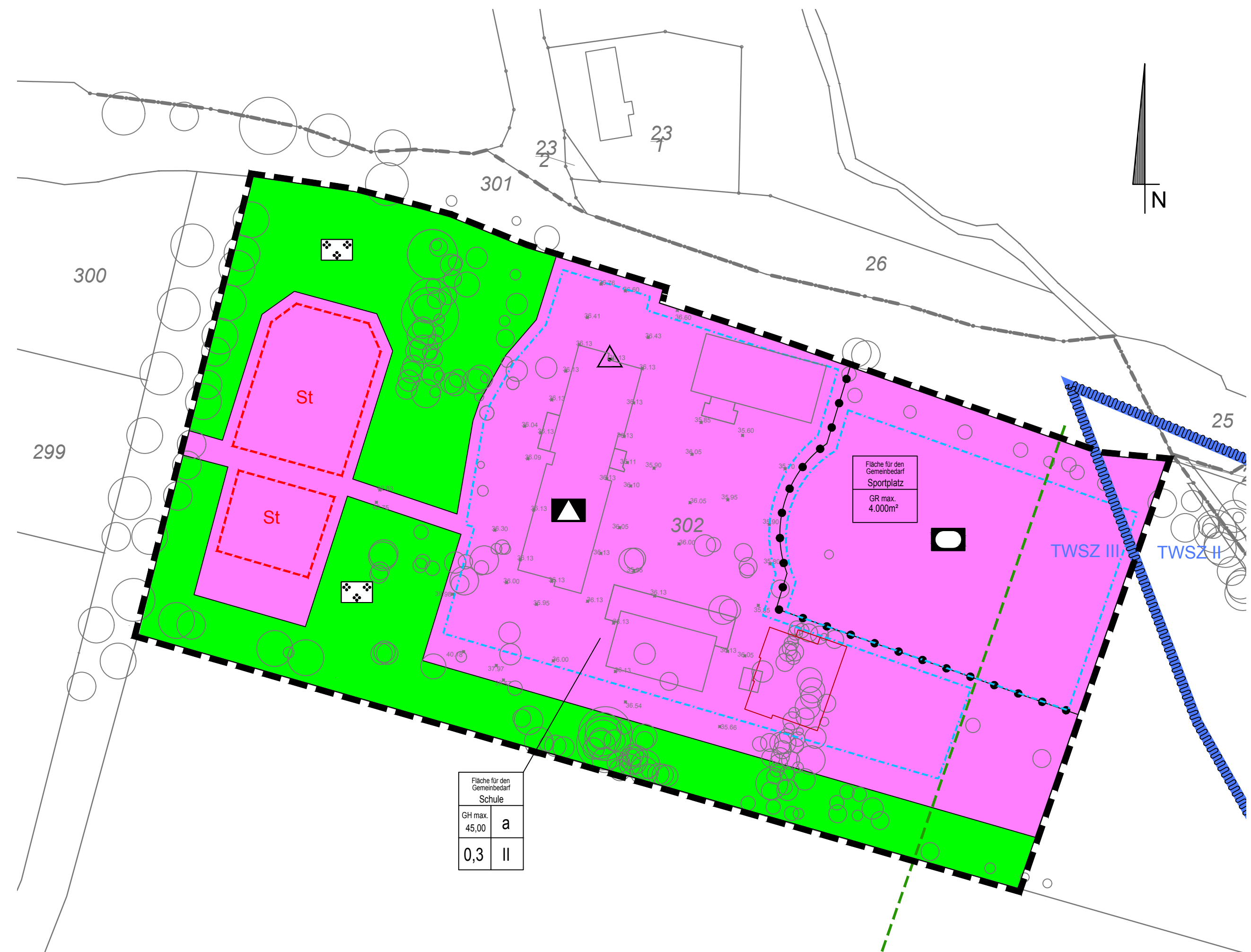


Südlich der B 110, östlich der Straße zum Bahnhof, Flurstück 302, der Flur 1, Gemarkung Teschendorf

Auf Grund des § 10 des Baugesetzbuches in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I, S.3634), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 08.08.2020 (BGBl. I, S. 1728) wird nach Beschlussfassung der Gemeindevertretung vom ..... folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr.18 "Schule an der Carbak", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), dem Text (Teil B) erlassen:  
Es gilt die BauNVO 2017.

#### Planzeichnung ( Teil A )

M: 1 : 1.000



#### Zeichenerklärung

Planzeichen

##### Festsetzungen

	Fläche für den Gemeinbedarf; Zweckbestimmung Schule	§ 9 Abs. 1 Nr. 5	BauGB
	Fläche für den Gemeinbedarf; Zweckbestimmung: Sportplatz	§ 9 Abs. 1 Nr. 5	BauGB
0,4	maximal zulässige Grundflächenzahl	§ 9 Abs. 1 Nr. 1	BauGB
GR max. 4.000m <sup>2</sup>	maximal zulässige Grundfläche	§ 9 Abs. 1 Nr. 1	BauGB
II	Zahl der Vollgeschosse, als Höchstmaß II Vollgeschoss	§ 9 Abs. 1 Nr. 1	BauGB
GH max. 45 m	maximale Gebäudehöhe in Metern über HN 76	§ 9 Abs. 1 Nr. 1	BauGB
a	abweichende Bauweise	§ 9 Abs. 1 Nr. 2	BauGB
	Baugrenze	§ 9 Abs. 1 Nr. 2	BauGB
	Umgrenzung der Flächen für Stellplätze	§ 9 Abs. 1 Nr. 4	BauGB
	Grünfläche; Zweckbestimmung Gehölzbestände	§ 9 Abs. 1 Nr. 15	BauGB
	Abgrenzung Art der baulichen Nutzung	§ 1 Abs. 4	BauNVO
	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans	§ 9 Abs. 7	BauGB

##### Nachrichtliche Übernahme

	Geodätischer Festpunkt	§ 7 VermKatG M-V	
	Trinkwasserschutzzone mit Zonenbezeichnung	§ 9 Abs. 6	BauGB
	Waldabstand 30 m	§ 9 Abs. 6 § 20 Abs. 1	BauGB LWaldG

##### Darstellung ohne Normcharakter

	Flurgrenze	
	Flurstückgrenze mit Grenzpunkt	
20/5	Flurstücksnummer	
	Gebäudebestand mit Angabe der Geschosse	
	Gebäude Planung	
	Laubbaum mit Kronendurchmesser	
	Geländepunkt Höhenangabe in Metern über HN 76	

#### Hinweise

##### Gehölzschutz

Es ist verboten, Bäume, die außerhalb des Waldes, von Kurzumtriebsplantagen oder gärtnerisch genutzten Grundflächen stehen, in der Zeit vom 01.03. bis 30.09. abzuschneiden, auf dem Stock zu setzen oder zu beseitigen.

##### Artenschutz

Die Baufeldberäumung ist außerhalb der Brutzeit vom 31.Oktober bis 28.Februar durchzuführen.

##### Waldabstand

Innerhalb des 30m Waldabstandes sind keine baulichen Anlagen zum dauerhaften Aufenthalt von Menschen zulässig.

#### Text (Teil B)

##### 1. Flächen für den Gemeinbedarf

§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB

###### 1.1. der Zweckbestimmung Schule:

Innerhalb der Gemeinbedarfsflächen mit der Zweckbestimmung Schule sind Schulgebäude, Hortgebäude, Sportanlagen, einschließlich der erforderlichen Freiflächen, Freizeitanlagen, Stellplätze und Nebenanlagen zulässig.

###### 1.2. der Zweckbestimmung Sportplatz:

Innerhalb der festgesetzten Grünfläche sind Sportplätze und Freizeit- und Sportanlagen zulässig.

##### 2. Überbaubare Grundstücksfläche, Bauweise

§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB

Innerhalb der Flächen für den Gemeinbedarf ist eine abweichende Bauweise zulässig. Die Abweichung von der offenen Bauweise besteht in der Zulässigkeit von Gebäudelängen und -Verkettungen über 50m.

##### 3. Grünfläche

§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB

###### der Zweckbestimmung Gehölzbestände

Der Gehölzbestand auf der festgesetzten Fläche ist zu pflegen und dauerhaft zu erhalten.

##### 4. Erhaltungsgebot von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB

Gesetzlich geschützte Bäume  
Während der Baufeldberäumung sind gesetzlich geschützte Bäume zu erhalten und entsprechende Schutzmaßnahmen gegen Beschädigungen des Stamm-, Kronen- und Wurzelbereiches vorzunehmen. Notwendige Baumfällungen sind entsprechend des Baumschutzkompensationserlasses MV zu beantragen und auszugleichen. Die Grundstückbesitzer haben den Antrag rechtzeitig beim Landkreis zu stellen.

##### 5. Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstige Bepflanzung

§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB

Im Geltungsbereich sind mindestens 10 heimische, standortgerechte Laubbäume oder Obstbäume mit einem Stammumfang von 16 - 18 cm und einer Baumscheibe von mind. 12 m<sup>2</sup> Größe zu pflanzen, zu pflegen und dauernd zu erhalten.

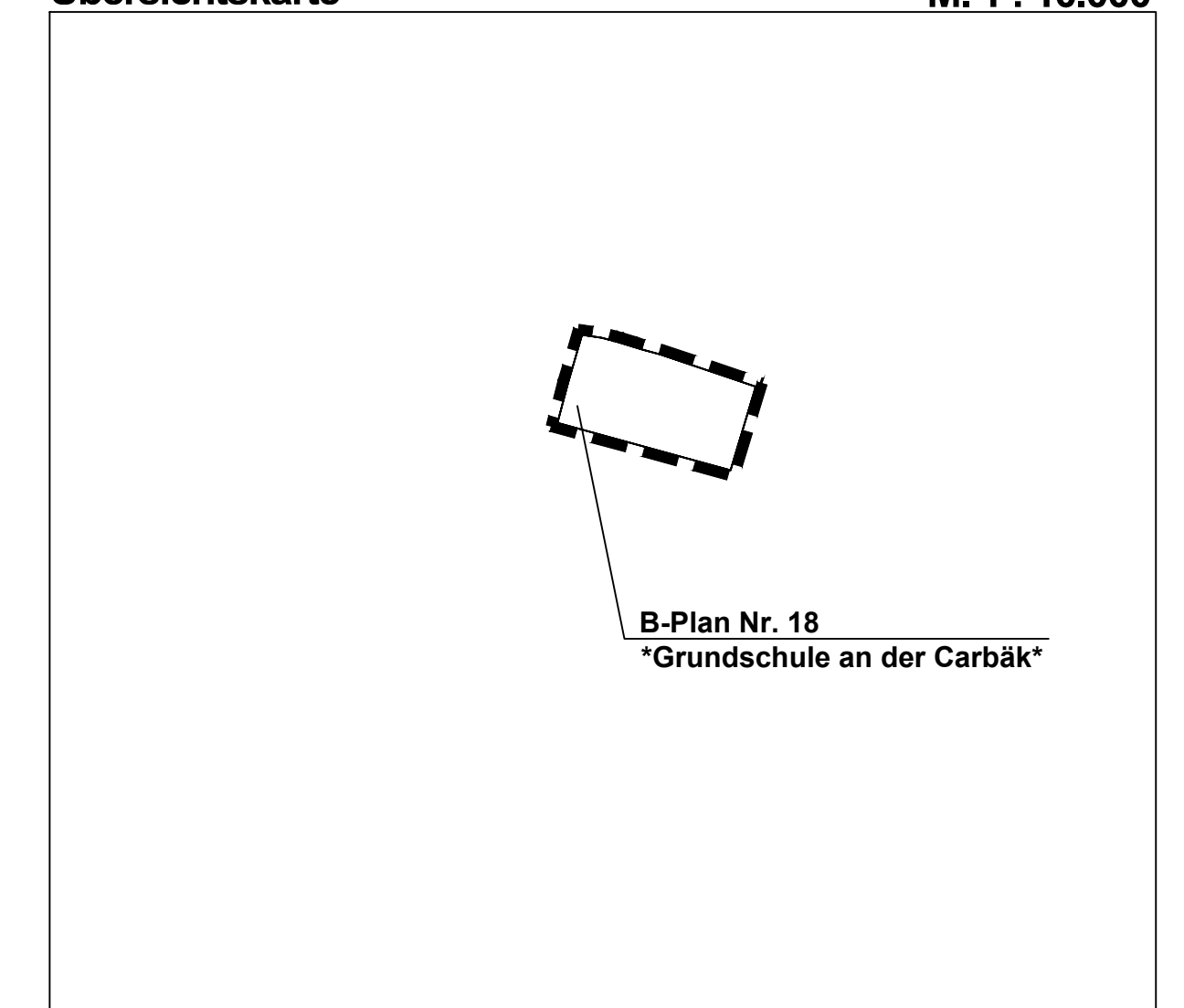
##### 6. Stellplätze und Nebenanlagen

§ 12 und § 14 BauNVO

Stellplätze und Nebenanlagen sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche sowie auf ausgewiesenen Flächen für Stellplätze zulässig.

#### Übersichtskarte

M. 1 : 10.000



#### Verfahrensvermerke

Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 06.05.2020. Der Vorentwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und Text (Teil B) und der Begründung haben in der Zeit vom ..... bis zum ..... im Amt Carbak während der Dienst- und Öffnungszeiten und im Internet nach § 3 Abs. 1 BauGB öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zu Protokoll geltend gemacht werden können und das nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Vorentwurf unberücksichtigt bleiben können durch Veröffentlichung am ..... im Mitteilungsblatt des Amtes Carbak, amtliches Mitteilungsblatt der Gemeinde Broderstorf und im Internet unter [www.amtcarbaek.de](http://www.amtcarbaek.de) ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auch darauf hingewiesen worden.

Die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Behörde ist gem. § 1 Abs. 4 BauGB i.V.m § 17 Abs. 1 LPlG beteiligt worden.

Die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist durch öffentliche Auslegung erfolgt. Der Vorentwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und Text (Teil B) und der Begründung haben in der Zeit vom ..... bis zum ..... im Amt Carbak während der Dienst- und Öffnungszeiten und im Internet nach § 3 Abs. 1 BauGB öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zu Protokoll geltend gemacht werden können und das nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Vorentwurf unberücksichtigt bleiben können durch Veröffentlichung am ..... im Mitteilungsblatt des Amtes Carbak, amtliches Mitteilungsblatt der Gemeinde Broderstorf und im Internet unter [www.amtcarbaek.de](http://www.amtcarbaek.de) ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auch darauf hingewiesen worden.

Die von der Planung berührten Behörden, sonstige Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden sind mit Schreiben vom ..... zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

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

Die Gemeindevertretung Broderstorf hat am ..... den Entwurf des Bebauungsplans Nr. 18 mit Begründung, einschließlich Umweltbericht gebilligt und zur Auslegung bestimmt.

Die von der Planung berührten Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom ..... zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Der Bebauungsplan Nr. 18, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie der Begründung, einschließlich Umweltbericht haben in der Zeit vom ..... bis zum ..... während der Dienst- und Öffnungszeiten und im Internet nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zu Protokoll geltend gemacht werden können, am ..... im Mitteilungsblatt des Amtes Carbak, amtliches Mitteilungsblatt der Gemeinde Broderstorf und im Internet unter [www.amtcarbaek.de](http://www.amtcarbaek.de) ortsüblich bekannt gemacht worden.

Broderstorf,

Bürgermeisterin

Die Gemeindevertretung Broderstorf hat die vorgebrachten Stellungnahmen der Öffentlichkeit, der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am ..... geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden. Der Bebauungsplans Nr. 18, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am ..... von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom ..... gebilligt.

Broderstorf,

Bürgermeisterin

Der katastermäßige Bestand an Flurstücken am ..... wird als richtig dargestellt bescheinigt. Die lagerichtige Darstellung der Grenzpunkte wurde nur groß geprüft. Die vollständige und lagerichtige Darstellung des Gebäudebestandes konnte nicht überprüft werden. Regressansprüche können nicht abgeleitet werden.

.....

Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur

Die Satzung über den Bebauungsplan Nr. 18, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.

Broderstorf,

Bürgermeisterin

Der Beschluss über den Bebauungsplan Nr. 18 sowie 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 ..... im Mitteilungsblatt des Amtes Carbak, amtliches Mitteilungsblatt der Gemeinde Broderstorf und im Internet unter [www.amtcarbaek.de](http://www.amtcarbaek.de) ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Vorschriften sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Auf Rechtswirkungen des § 5 Kommunalverfassung Mecklenburg-Vorpommern wurde ebenfalls hingewiesen. Die Satzung ist mit der Bekanntmachung in Kraft getreten.

Broderstorf,

Bürgermeisterin

#### Auslegungsexemplar

gemäß § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch

Ausgelegt  
vom: 29.03.2021  
bis: 30.04.2021

Siegel      Unterschrift

Satzung der  
Gemeinde Broderstorf  
(Landkreis Rostock)



über den Bebauungsplan Nr. 18  
\* Schule an der Carbak \*

ign waren GBR  
Lagerstraße 3 11162 Wannsee  
Tel: +49 30 91 6405-0 Fax: +49 30 91 6405-10

ign+architekten  
ingenieure

Waren (Münzt), den 14.12.2020