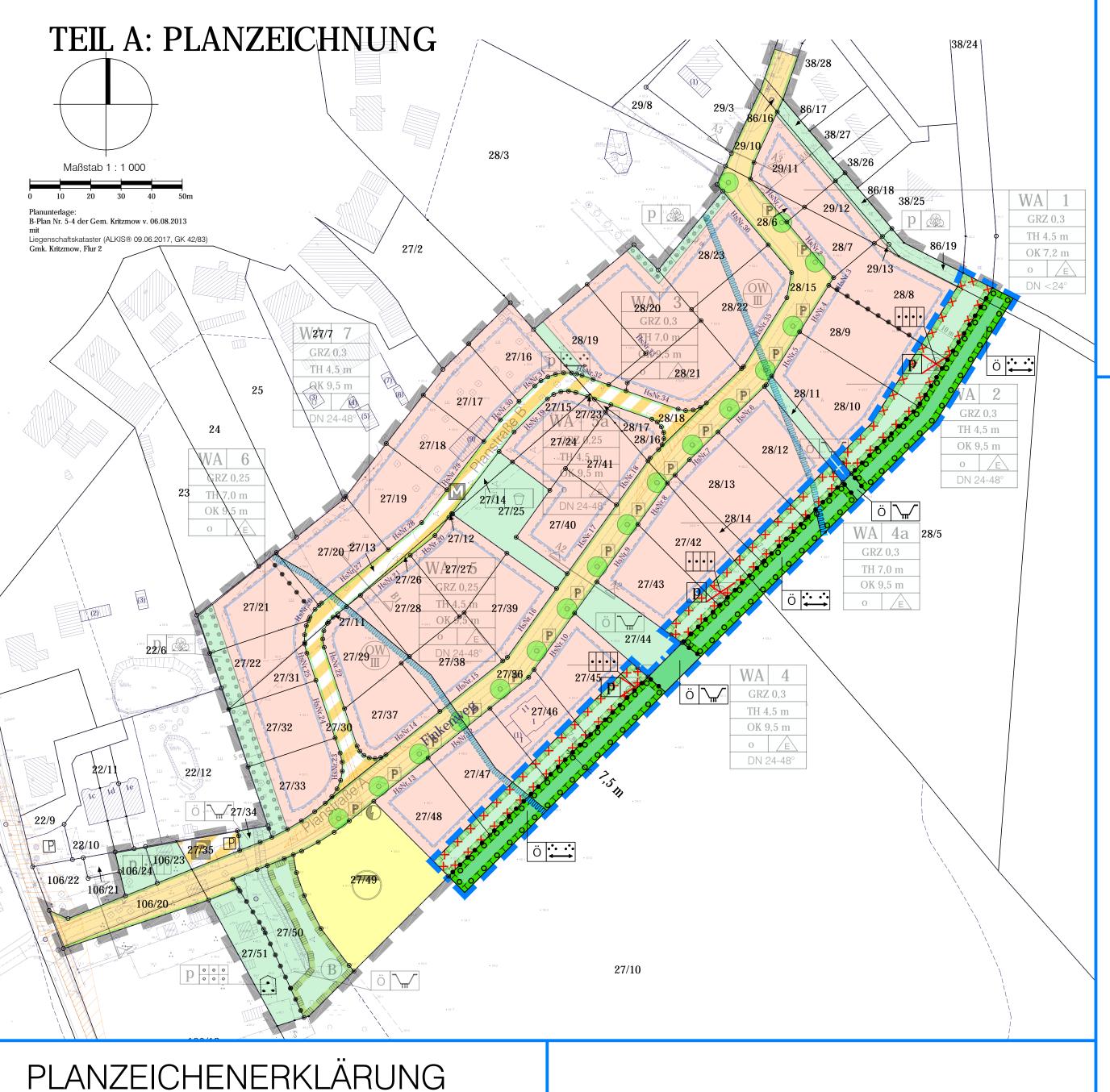
SATZUNG DER GEMEINDE KRITZMOW

ÜBER DIE 1. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANS NR. 5-4 FÜR DAS WOHNGEBIET "ERWEITERUNG SCHÄFERWIESE"

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuchs (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung Kritzmow vom 28.08.2018 folgende Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 5-4 für das Gebiet "Erweiterung Schäferwiese" in Kritzmow, betreffend die Wohngrundstücke Finkenweg 3 - 13, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:



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

Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

0 0 0 0 XTOXOTX

XTOXOTX

Rechtsgrundlage

(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

Hausgartenfläche

Aufhebung der Festsetzung

Eingrünung, Gehölzpflanzung

(BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 4. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057) sowie die

Planzeichenverordnung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), geändert durch Art. 3 des Gesetzes

Gegenstand der 1. Änderung des Bebauungsplans sind nur die farbig hervorgehobenen Festsetzungen

Die blass hinterlegten Darstellungen in Teil A verweisen auf fortgeltende Festsetzungen des B-Plans

Erläuterung

vom 4. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057).

Grünflächen

öffentliche Grünflächen

Oberflächenentwässerung

Verbindungsgrün

Nr. 5-4 vom 06.08.2013.

I. FESTSETZUNGEN

Zweckbestimmung:

GRÜNFLÄCHEN

Planzeichen

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Sträuchern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)

Aufhebung von Festsetzungen über Flächen für Naturschutzmaßnahmen und für die (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 BauGB) Anpflanzung von Sträuchern

(§ 9 (6) BauGB)

SONSTIGE FESTSETZUNGEN

 $\overline{}$

Abgrenzung der Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen hier: Trinkwasserschutzzone III der Warnow, nachrichtlich

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der 1. Änderung des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)

TEIL B: TEXT

egenstand des Teils B der 1. Änderung des Bebauungsplans sind nur die blau hervorgehobener (Der schwarz abgedruckte Text beinhaltet nachrichtlich die fortgeltenden Textfestsetzungen des B-Plans Nr. 5-4 vom 06.08.2013, die für die Beurteilung von Vorhaben im Bereich der 1. Änderung relevant sind.)

- 3. Anpflanzgebote, Bindungen für die Erhaltung von Bäumen und Bepflanzungen (§ 9 (1) 25a, b BauGB)
- 3.1 Auf den mit Anpflanzgebot festgesetzten Flächen sind standortheimische Sträucher im Verbund auf Lücke in einer Dichte von mind. 1 Strauch je 2,5 m² anzupflanzen und dauerhaft zu erhalten. An der südöstlichen Plangebietsgrenze sind folgende Arten in einem pyramidalen Strukturaufbau zu verwenden: Mantelgehölze: Bibernell-Rose, Gewöhnliche Stachelbeere, Echte Himbeere; führende Gehölze: Schlehdorn, Hundsrose, Wolliger Schneeball, Gemeine Hasel, Schwarzer Holunder; Überhälter: Wild-Apfel, Vogel-Kirsche.

An der nordöstlichen Plangebietsgrenze sind folgende Arten zu verwenden: Weißbuche,

- 3.3 Für die Anpflanzgebote gem. Nr. 3.1, 3.2 sind die folgenden Mindestqualitäten zu verwenden. Sträucher: verpflanzt bzw. Containerware / H 60-100 cm. Straßenbäume: 3-mal verpflanzte Hochstämme 18 -20 cm.
- 3.5 In der öffentlichen Grünfläche an der südöstlichen Plangebietsgrenze ist auf max. 20 % der Gesamtfläche die Anlage von Wegen in wassergebundener Bauweise zulässig.

VERFAHRENSVERMERKE

vereinfachtes Verfahren nach § 13 BauGB

- Geändert aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 18.07.2017. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln am 26.03.2018 erfolgt.
- 2. Die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 17 LPIG beteiligt worden.
- 3. Von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach §§ 3(1), 4(1) BauGB wurde abgesehen.
- 4. Der Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplans mit der Begründung hat in der Zeit vom 17.04.2018 bis zum 17.05.2018 während der Dienst- und Öffnungszeiten nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist abgegeben werden können und dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen unberücksichtigt bleiben können, durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln am 26.03.2018 ortsüblich
- Den von der Planänderung berührten Behörden wurde mit Schreiben vom 17.04.2018 Gelegenheit zur
- 6. Die Gemeindevertretung hat die fristgemäß abgegebenen Stellungnahmen der Bürger sowie der Behörden am 28.08.2018 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
- 7. Die 1. Änderung des Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 28.08.2018 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zur Planänderung wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom 28.08.2018 gebilligt.

	Kritzmow,	(Siegel)	Kaiser Bürgermeister
8.	Der katastermäßige Bestand im Änderungsbereich des Bebauungsplans amwird als richtig dargestellt bescheinigt.		

Hansch

ÖbVI

Die Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.

Rostock,

Kaiser Kritzmow, Bürgermeister

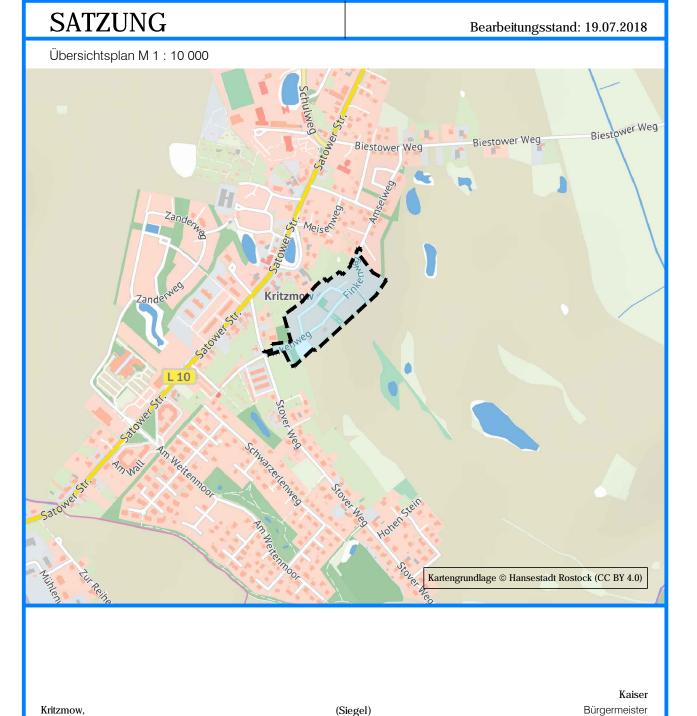
10. Der Beschluss über die 1. Änderung des Bebauungsplans sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln am gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrensund Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist mit Ablauf des ...

Kaiser Kritzmow, Bürgermeister

Gemeinde Kritzmow

Landkreis Rostock

1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 05-4 für das Wohngebiet "Erweiterung Schäferwiese" in Kritzmow, betreffend die Wohngrundstücke Finkenweg 3 - 13



Dipl.- Ing. Wilfried Millahn Architekt für Stadtplanung, AKMV 872-92-1-d bsd • Warnowufer 59 • 18057 Rostock • Tel. (0381) 377 06 42 • Fax (0381) 377 06 59

