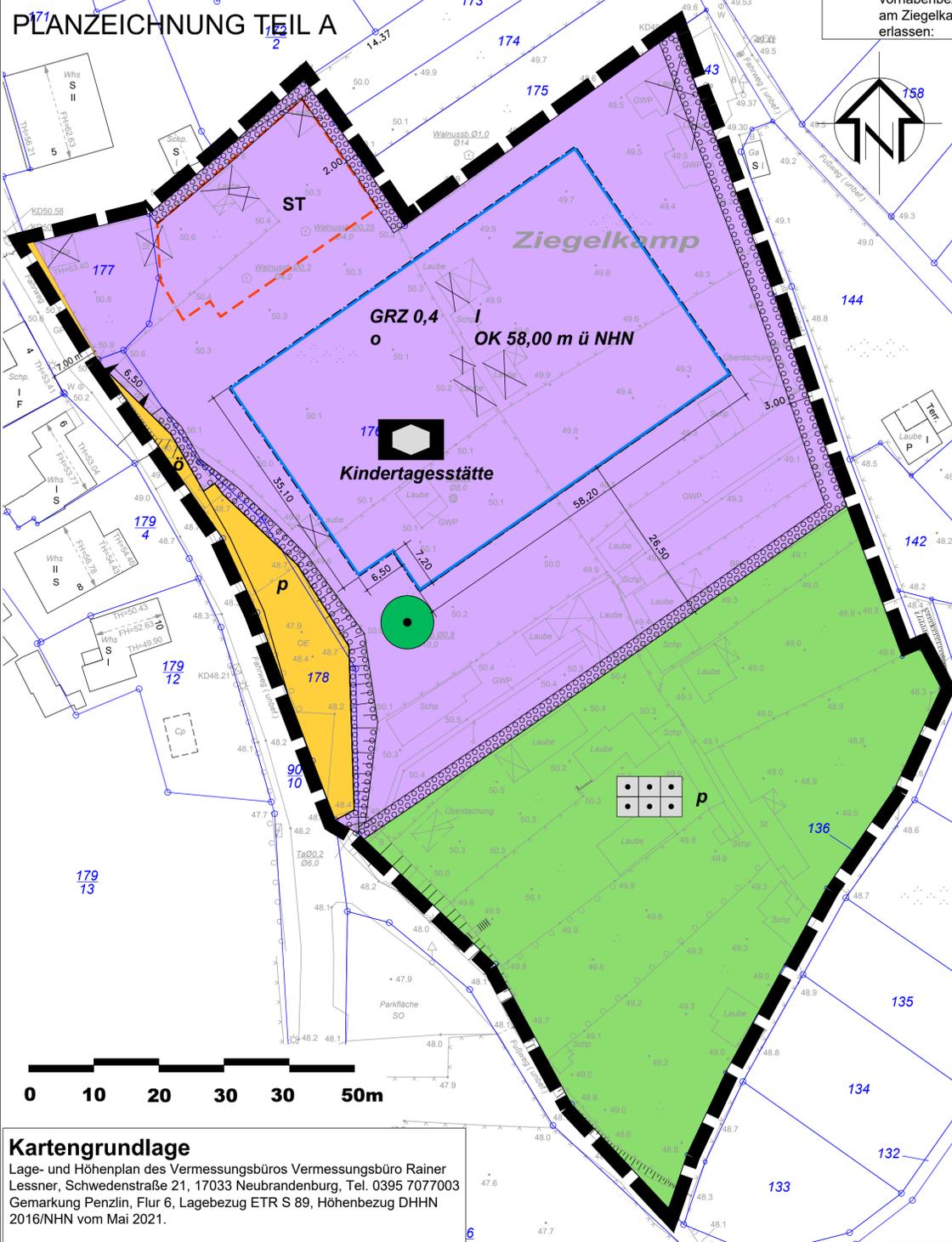


STADT PENZLIN Landkreis Mecklenburgische Seenplatte

Satzung über den vorzeitigen vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 25 "Kindertagesstätte Simon unterm Regenbogen am Ziegelkamp"

Aufgrund des § 10 i. V. m. § 12 des Baugesetzbuchs (BauGB) vom 3. November 2017 (BGBl. I Nr. 72 vom 10.11.2017 S. 3634), in der derzeit geltenden Fassung sowie der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern vom 15. Oktober 2015 (GVOBl. M-V S. 344, 2016 S. 28) in der derzeit geltenden Fassung wird nach Beschlussfassung durch die Stadtvertretung Penzlin vom xx.xx.2021 folgende Satzung über den vorzeitigen vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 25 "Kindertagesstätte Simon unterm Regenbogen am Ziegelkamp", bestehend aus der Planzeichnung - Teil A und dem Text - Teil B erlassen:



Planzeichenerklärung

Planungsrechtliche Festsetzungen nach PlanZV

- Art der baulichen Nutzung § 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB**
 - Gemeinbedarfsfläche
 - Kindertagesstätte
- Maß der baulichen Nutzung § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB**
 - GRZ 0,4 Grundflächenzahl (GRZ) § 16 BauNVO
 - I Anzahl der Vollgeschosse
 - OK 58,00 m ü NHN maximale Höhe der baulichen Anlagen über dem Bezugspunkt NHN /DHHN16 § 16 BauNVO
- Bauweise / Baugrenzen § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB**
 - o offene Bauweise § 22 BauNVO
 - Baugrenze § 23 Abs. 3 BauNVO
- Verkehrsfläche § 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB**
 - Straßenbegrenzungslinie
 - Straßenverkehrsfläche p - privat ö- öffentlich
 - Ein- und Ausfahrten
- Grünfläche § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB**
 - Zweckbestimmung
 - Dauerkleingärten p - privat
- Planungen, Nutzungsregelungen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft § 9 Abs. 1 Nr. 25 und Abs. 6 BauGB**
 - Pflanzbindung
 - Erhaltung: Baum geschützter Baum nach § 18 NatSchGM-V
- Sonstige Planzeichen**
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches § 9 Abs. 7 BauGB
 - Umgrenzung von Flächen für Stellplätze zugeordnet zur Hauptnutzung § 9 Abs. 1 Nr. 22 BauG
- Darstellung ohne Normcharakter**
 - Flurstücksgrenzen Flurstücksnummer Bemessung
 - vorhandene Lauben Abbruch Zaun
 - Höhenpunkt

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN -TEIL B

Planungsrechtliche Festsetzungen gemäß § 9 Baugesetzbuch (BauGB) i. V. m. der Baunutzungsverordnung (BauNVO)

- Flächen für den Gemeinbedarf und Zweckbestimmung § 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB**
 - Die als Gemeinbedarf festgesetzte Fläche dient einer Kindertagesstätte sowie der Kindertagesstätte dienende Nebenanlagen.
 - Ausnahmsweise zulässig sind Anlagen für kirchliche, kulturelle und soziale Zwecke.
- Flächen für Stellplätze, Garagen, Carports § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB i.V.m. § 12 BauNVO**

Stellplätze, Garagen und Carports sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche und der mit ST gekennzeichneten Fläche zulässig.
- Nicht überbaubare Grundstücksfläche § 23 BauNVO**

Auf der nicht überbaubaren Fläche sind alle der Kindertagesstätte dienende Nebenanlagen und Gebäude zulässig.
- Vorhaben- und Erschließungsplan §12 Abs. 3 a i.V.m. § 9 Abs. 2 BauGB**

Im Plangebiet sind nur solche Vorhaben zulässig, zu denen sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag verpflichtet. Änderungen des Durchführungsvertrages oder des Abschlusses eines Durchführungsvertrages sind zulässig.

Hinweise

- Werden bei Erdarbeiten Sachen, Sachgesamtheiten oder Teile von Sachen entdeckt, von denen anzunehmen ist, dass an ihrer Erhaltung gem. § 2 Abs.1 DSchG M-V ein öffentliches Interesse besteht, z. B. archäologische Funde und auffällige Bodenverfärbungen, ist gemäß § 11 DSchG die Untere Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen. Anzeigepflicht besteht für den Entdecker, den Leiter der Arbeiten, den Grundeigentümer und zufälligen Zeugen, die den Wert des Gegenstandes erkennen. Der Fund und die Fundstelle sind in unverändertem Zustand zu erhalten. Die Verpflichtung erlischt fünf Werktage nach Zugang der Anzeige, bei schriftlicher Anzeige spätestens nach einer Woche. Die Untere Denkmalschutzbehörde kann im Benehmen mit dem zuständigen Landesamt die Frist im Rahmen des Zumutbaren verlängern, wenn die sachgemäße Untersuchung oder die Bergung des Denkmals dies erfordert.
- Sollten im Falle von Baumaßnahmen Hinweise auf schädliche Bodenveränderungen oder Altlastverdachtsflächen (vererdete Müllkörper, Verunreinigungen des Bodes, Oberflächen- und Grundwassers, u.a.) auftreten, sind diese der unteren Bodenschutzbehörde des Landkreises Mecklenburgische Seenplatte sofort anzuzeigen. Die Arbeiten sind gegebenenfalls zu unterbrechen.
- Gebäudeabbrüche und Rodungen- sowie Rückschnitt von Gehölzen/Hecken ist nur außerhalb des Zeitraumes 30.09. bis 01.03. des Folgejahres zulässig.
- Vor Beginn von Abbruchmaßnahmen sind die betreffenden Gebäude auf Vorkommen von Brut-, Nist-, Wohn-, oder Zufluchtstätten geschützter Tierarten (z.B. Fledermäuse, Kleinvögel) zu untersuchen. Werden derartige Lebensstätten entdeckt, sind die Arbeiten einzustellen und unverzüglich die untere Naturschutzbehörde des Landkreises Mecklenburgische Seenplatte; Regionalstandort Waren (0395/57087-3235) zu informieren, damit die Tiere ggf. umgesetzt werden können. Gleiches trifft bei der Fällung von Bäumen mit erkennbaren Höhlungen im Stammbereich zu.
- Eine Baufeldfreimachung ist nur im Zeitraum 31.08. bis 01.03. des Folgejahres zulässig.
- Vor der Umsetzung des Planes sind im Zuge des Baugenehmigungsverfahrens mit der Unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Mecklenburgische Seenplatte Maßnahme zur Vermeidung der Tötung und Verletzung der Zauneidechsen abzustimmen.

RECHTSGRUNDLAGEN:

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I Nr. 72 vom 10.11.2017 S. 3634) in der derzeit geltenden Fassung
- Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I Nr. 75 vom 29.11.2017 S. 3786)
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung-PlanZV) i. d. F. vom 18.12.90 (BGBl. 1 S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04.05.17 (BGBl. I S. 1057)
- Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) i. d. F. der Bekanntmachung vom 15.10.15 (GVOBl. M-V 2015, S. 344), zuletzt geändert durch Gesetz vom 19. November 2019 (GVOBl. M-V S. 682)
- Kommunalverfassung für das Land Mecklenburg-Vorpommern (KV M-V) i. d. F. der Bekanntmachung vom 13. Juli 2011 (GVOBl. M-V Nr. 14 vom 29.07.2011, S. 777), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 23. Juli 2019 (GVOBl. M-V Nr. 14 vom 31.07.2019, S. 467)

Verfahrensvermerke

- Die Stadtvertretung der Stadt Penzlin hat am **01.06.2021** den Beschluss über die Aufstellung des vorzeitigen vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 25 "Kindertagesstätte Simon unterm Regenbogen am Ziegelkamp" gefasst. Die Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte ortsüblich im Amtlichen Mitteilungsblatt des Amtes Penzliner Land "Havel-Quelle" und im Internet.

Penzlin, den Bürgermeister
- Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 1 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 3 Raumordnungsgesetz (ROG) beteiligt worden.

Penzlin, den Bürgermeister
- Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist in der Zeit vom **20.07.2021 bis 23.08.2021** durchgeführt worden.

Penzlin, den Bürgermeister
- Die von der Planung berührten Behörden / sonstigen Träger öffentlicher Belange und die Nachbargemeinden sind nach § 4 Abs.1 BauB mit Schreiben vom zur Abgabe einer Stellungnahme und zu einer Äußerung zu dem erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB aufgefordert worden. Die Nachbargemeinden wurden nach § 2 Abs.2 BauGB beteiligt.

Penzlin, den Bürgermeister
- Die Stadtvertretung der Stadt Penzlin hat am den Entwurf des vorzeitigen vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 25 "Kindertagesstätte Simon unterm Regenbogen am Ziegelkamp" mit Begründung und Umweltbericht beschlossen und gemäß § 3 Abs. 2 BauGB zur Auslegung bestimmt.

Penzlin, den Bürgermeister
- Der Entwurf des vorzeitigen vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 25, sowie der Begründung einschließlich des Umweltberichtes und der vorliegenden umweltbezogenen Informationen, haben in der Zeit vom nach § 3 Abs 2 BauGB öffentlich während der Dienst- und Öffnungszeiten des Amtes und im Internet unter [www.penzlin.de/Verwaltung/Amtliche Bekanntmachungen](http://www.penzlin.de/Verwaltung/Amtliche%20Bekanntmachungen) ausgelegt. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, durch Abdruck in der "Penzliner Zeitung" und im Internet bekannt gemacht worden. Die Bekanntmachung zur Auslegung und die Aufforderung zur Stellungnahme erfolgten mit Hinweis auf § 3 Abs.2 Satz 2 Halbsatz 2 BauGB.

Penzlin, den Bürgermeister
- Die von der Planung berührten Behörden und die Träger öffentlicher Belage sind gemäß § 4 Abs. 2 BauGB über öffentliche Auslegung in Kenntnis gesetzt und am2021 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Penzlin, den Bürgermeister

- Der vorzeitige vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 25 wurde am von der Stadtvertretung beschlossen. Die Begründung wurde mit Beschluss vom gebilligt. Der Vorhaben- und Erschließungsplan und der Durchführungsvertrag lagen vor Satzungsbeschluss vor.

Penzlin, den Bürgermeister
- Der katastermäßige Bestand wird als richtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der lagerichtigen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, dass eine Prüfung nur grob erfolgte, da die Liegenschaftskarte durch Digitalisierung des analogen Bestandes entstanden ist. Regressansprüche können nicht abgeleitet werden.

Neubrandenburg, den Siegel
Landkreis Mecklenburgische Seenplatte
Kataster- und Vermessungsamt
- Die Genehmigung des vorzeitigen vorhabenbezogenen Bebauungsplanes wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom , AZ: erteilt.

Penzlin, den Bürgermeister
- Die Satzung über den vorzeitigen vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 25 wird hiermit ausgefertigt.

Penzlin, den Bürgermeister
- Die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienstzeiten von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, ist am im Amtlichen Mitteilungsblatt des Amtes Penzliner Land "Havel-Quelle" ortsüblich und im Internet bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formschriften (§ 214 BauGB) und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 BauGB) hingewiesen worden. Der vorzeitige vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 25 ist mit Ablauf des in Kraft getreten.

Penzlin, den Bürgermeister



Vorzeitiger vorhabenbezogener Bebauungsplan "Kindertagesstätte Simon unterm Regenbogen am Ziegelkamp" Vorentwurf

Datum Planstand : Mai 2021 Maßstab im Original 1:500

N:\2020\0605\2002-Penzlin-Kita-Vorentwurf\05-19-2021.dwg