

# SATZUNG DER STADT EGGESIN ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 14/2015 "Wohngebiet Adolf-Bytzeck-Straße"

## TEXT (Teil B)

### I. Planungsrechtliche Festsetzungen § 9 Abs. 1 BauGB

- 1. Art und Maß der baulichen Nutzung**  
**§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und §§ 1, 4 und 19 Abs. 4 BauNVO**  
 Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)  
 Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe und Tankstellen sind nicht Bestandteil des Bebauungsplanes und somit unzulässig (§ 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO).
- 2. Überbaubare Grundstücksfläche**  
**§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB und § 12 Abs. 6, 14 Abs. 1 und 23 Abs. 5 BauNVO**  
 2.1 Garagen sind auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen zwischen den straßenseitigen Grundstücksgrenzen und den straßenseitigen Baugrenzen unzulässig.  
 2.2 Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen zwischen den straßenseitigen Grundstücksgrenzen und den straßenseitigen Baugrenzen können Nebenanlagen nur im Sinne des § 14 Abs. 1 BauNVO nur ausnahmsweise zugelassen werden.

- 3. Versorgungsflächen**  
**§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB**  
 Die mit a gekennzeichnete Fläche für Versorgungsanlagen wird mit der Zweckbestimmung Elektrizität und Telekommunikationslinie festgesetzt.  
 Die mit b gekennzeichnete Fläche für Versorgungsanlagen wird mit der Zweckbestimmung Fernwärmeleitung und Breitbandkabel festgesetzt.

- 4. Geh-, Fahr- und Leitungsrechte**  
**§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB**  
 4.1 Die Fläche A ist mit einem Geh- und Fahrrecht zugunsten der Eigentümer, Nutzer und Besucher der angrenzenden Bauflächen des allgemeinen Wohngebietes (geplante Parzelle 20) sowie mit Leitungsrecht zugunsten der Eigentümer des vorgenannten Grundstücks zu belasten.  
 4.2 Die Fläche B ist einem Leitungsrecht zugunsten des für den Bau und Betrieb von Fernwärmeleitungen und Breitbandkabel zuständigen Unternehmensträger zu belasten.

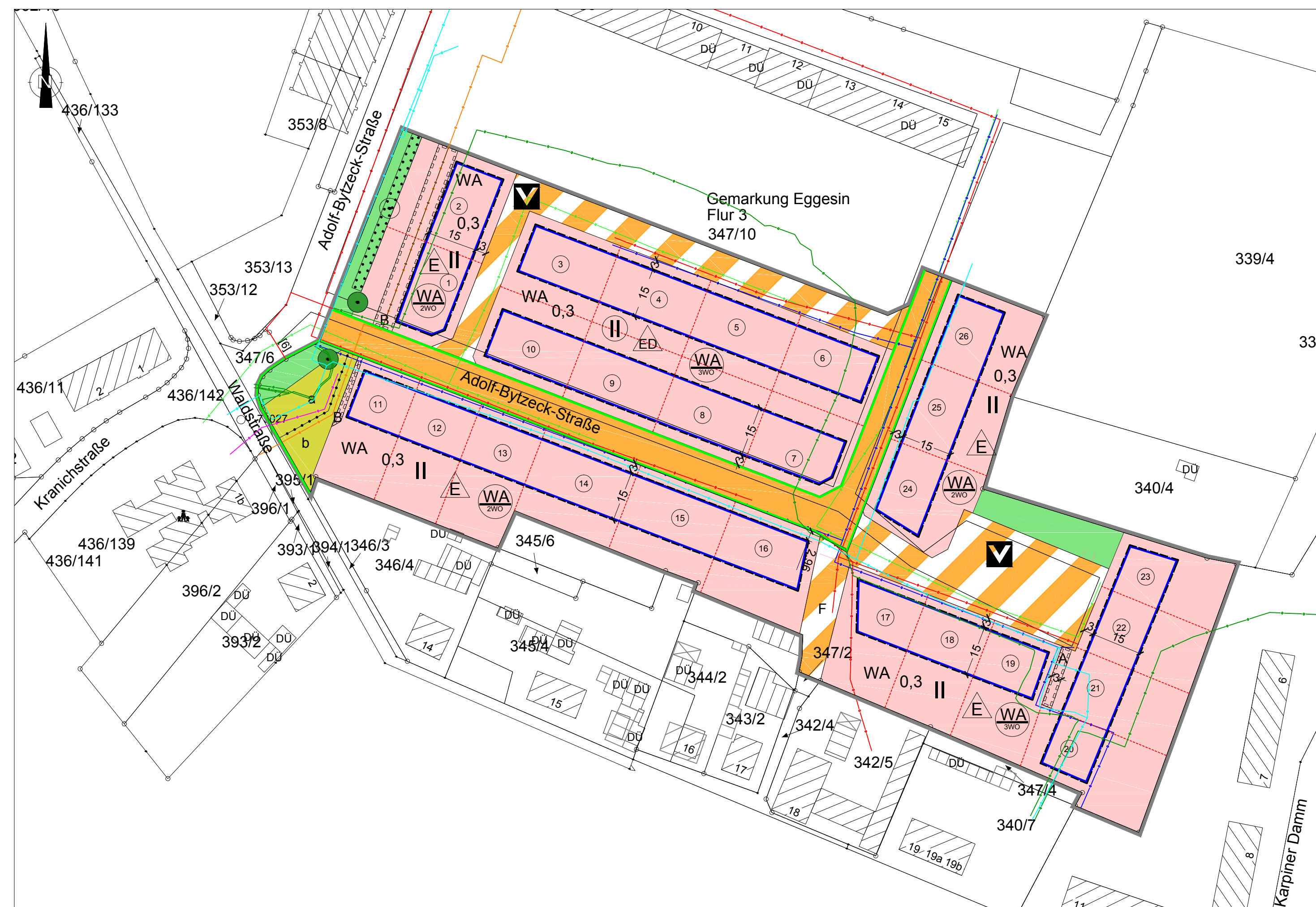
- II. Hinweise**  
**1) Bodenkennkmale**  
 Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gemäß § 11 DSchG M-V die zuständige untere Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen und der Fund und die Fundstelle bis zum Eintreffen von Mitarbeitern oder Beauftragten des Landesamtes in unverändertem Zustand zu erhalten. Verantwortlich sind hierfür der Entdecker, der Leiter der Arbeiten, der Grundeigentümer sowie zufällige Zeugen, die den Wert des Fundes erkennen. Die Verpflichtung erlischt 5 Werktage nach Zugang der Anzeige.

## Verfahrensvermerke

- Die Stadtvertretung der Stadt Eggesin hat in ihrer Sitzung am 16.07.2015 den Aufstellungsbeschluss für Bebauungsplanes Nr. 14/2015 „Wohngebiet Adolf-Bytzeck-Straße“ gefasst. Die ortsübliche Bekanntmachung des Beschlusses ist durch Abdruck im „Amtlichen Mitteilungsblatt“ des Amtes „Amt Stettiner Haff“ Nr. 06/2016 am 14.06.2016 erfolgt.
  - Die Öffentlichkeit hatte die Gelegenheit hatte in der Zeit vom 14.06.2016 bis zum 15.07.2016 sich über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie über die wesentlichen Auswirkungen der Planung zu informieren.
  - Die Stadtvertretung der Stadt Eggesin hat in ihrer Sitzung am 13.10.2016 den Entwurf des Bebauungsplans Nr. 14/2015 „Wohngebiet Adolf-Bytzeck-Straße“ mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
  - Die Abstimmung mit den Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB und die Beteiligung der von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange erfolgte gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 19.12.2016.
  - Der Entwurf des Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 02.01.2017 bis zum 06.02.2017 während folgender Zeiten nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.  
 montags 9:00 Uhr bis 12:00 Uhr und 13:30 Uhr bis 15:30 Uhr  
 dienstags 9:00 Uhr bis 12:00 Uhr und 13:30 Uhr bis 18:00 Uhr  
 mittwochs 9:00 Uhr bis 12:00 Uhr und 13:30 Uhr bis 15:00 Uhr  
 donnerstags 9:00 Uhr bis 12:00 Uhr und 13:30 Uhr bis 15:30 Uhr  
 freitags 9:00 Uhr bis 12:00 Uhr  
 Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von allen Interessenten schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können, im „Amtlichen Mitteilungsblatt“ des Amtes „Amt Stettiner Haff“ Nr. 12/2016 am 13.12.2016 ortsüblich bekannt gemacht.
  - Die Stadtvertretung der Stadt Eggesin hat in ihrer Sitzung am ..... die vorgebrachten Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
  - Der Bebauungsplan Nr. 14/2015 „Wohngebiet Adolf-Bytzeck-Straße“, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am ..... von der Stadtvertretung der Stadt Eggesin als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluss der Stadtvertretung vom ..... gebilligt.
- Eggesin, den .....  
 Der Bürgermeister
- Eggesin, den .....  
 Der Bürgermeister
- Pasewalk, den .....  
 Der Bürgermeister

## PLANZEICHNUNG (Teil A)

M 1 : 1.000



Kartengrundlage digitale ALK Stand 07.04.2016

9. Der Bebauungsplan Nr. 14/2015 „Wohngebiet Adolf-Bytzeck-Straße“ als Satzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.  
 Eggesin, den .....
- Der Bürgermeister
10. Der Beschluss der Satzung des Bebauungsplans Nr. 14/2015 „Wohngebiet Adolf-Bytzeck-Straße“ und die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von allen Interessenten eingesehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft erteilt sind am ..... im „Amtlichen Mitteilungsblatt“ des Amtes „Amt Stettiner Haff“ Nr. .... ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung einschließlich der sich ergebenden Rechtsfolgen (§§ 214 und 215 BauGB, § 5 Abs. 5 KV M-V) sowie die Möglichkeit, Entschädigungsansprüche geltend zu machen und das Erlöschen dieser Ansprüche (§ 44 BauGB) hingewiesen worden.  
 Die Satzung über den Bebauungsplan ist mit Ablauf des ..... in Kraft getreten.  
 Eggesin, den .....
- Der Bürgermeister

## ZEICHENERKLÄRUNG

Planzeichen	Erläuterung	Rechtsgrundlage
<b>I. Festsetzungen</b>		
<b>1. Art der baulichen Nutzung</b>		
WA	Allgemeine Wohngebiete i. V. m. textlicher Festsetzung Nr. 1	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB § 4 BauNVO
II	0,4 Grundflächenzahl Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß Zahl der Vollgeschosse zwingend	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB § 16 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO § 16 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO § 16 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO
<b>3. Bauweise, Baugrenzen</b>		
E	nur Einzelhäuser zulässig	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB § 22 Abs. 2 BauNVO
ED	nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig	§ 23 Abs. 3 BauNVO
<b>4. Beschränkung der Zahl der Wohnungen</b>		
WA	höchstens 2 Wohnungen je Wohngebäude zulässig	§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB
<b>5. Verkehrsflächen</b>		
	öffentliche Straßenverkehrsfläche	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
	Straßenbegrenzungslinie	
	Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung Zweckbestimmung: Verkehrsberuhigter Bereich Fußweg	
<b>6. Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen; Anlagen, Einrichtungen und sonstige Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken</b>		
b	Flächen für Versorgungsanlagen Zweckbestimmung: b i. V. m. textlicher Festsetzung Nr. 3	§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB

Satzung der Eggesin über den Bebauungsplan Nr. 14/2015 „Wohngebiet Adolf-Bytzeck-Straße“ für den südlichen Teil der Adolf-Bytzeck-Straße (Gemarkung Eggesin Flur 3 Flurstück 347/10 (teilweise))  
 Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414) zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 20. Oktober 2015 (BGBl. I S. 1722) wird nach Beschlussfassung durch die Stadtvertretung vom ..... folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 14/2015 „Wohngebiet Adolf-Bytzeck-Straße“ bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) erlassen:

- 7. Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen**  
 unterirdische Fernwärmeleitung § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB
- 8. Grünflächen**  
 öffentliche Grünflächen  
 Zweckbestimmung: Verkehrsbegleitgrün § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB
- 9. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft**  
 Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern  
 Erhaltung: Bäume  
 Einzelbäume § 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 BauGB
- 10. Sonstige Planzeichen**  
 Mit Geh-, Fahr und Leitungsrechten zu belastende Fläche i. V. m. textlichen Festsetzungen Nr. 4.1-4.2 § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB  
 Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans § 9 Abs. 7 BauGB  
 Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung z. B. von Flächen für Versorgungsanlagen § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

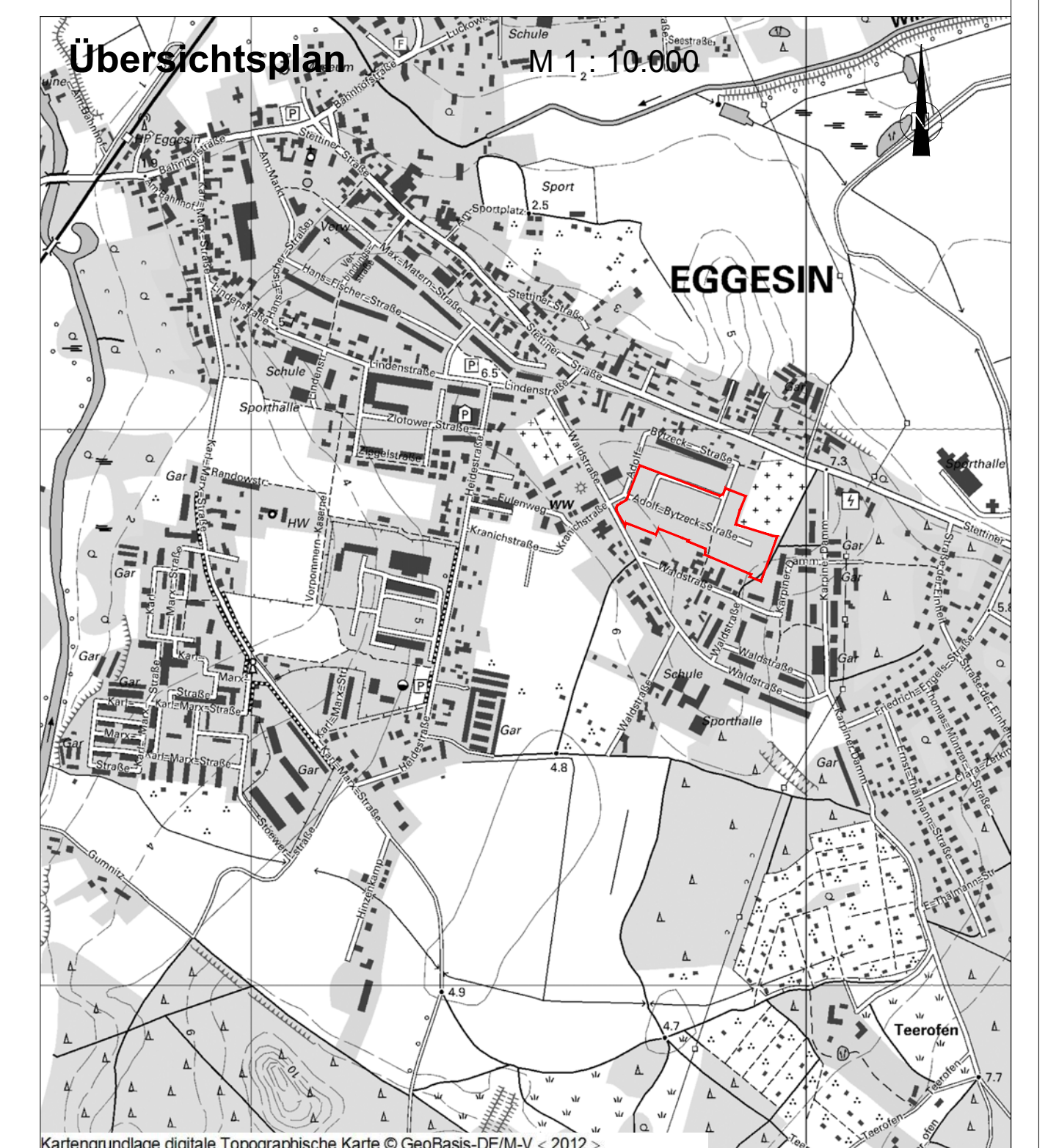
## II. Hinweise

- 3  
 Ordnungsnummer der Baugrundstücke  
 Parzellierungsvorschlag  
 Fernwärmeleitung und Breitbandkabel  
 Regenentwässerung  
 Schmutzwässerung  
 Trinkwasserleitung  
 Mittelspannungskabel der E.DIS  
 Niederspannungskabel der E.DIS  
 Telekommunikationslinie der Telekom

## III. Darstellungen der Planunterlage

- 347/10  
 Flurstücksnummer  
 vorhandene Flurstücksgrenze

Es gilt die PlanzV vom 18.12.1990, die am 22.07.2011 geändert worden ist.  
 Es gilt die BauNVO vom 23.01.1990 zuletzt geändert am 11.06.2013.



Kartengrundlage digitale Topographische Karte © GeoBasis-DE/MV < 2012 >  
**Bebauungsplan Nr. 14/2015**  
**"Wohngebiet Adolf-Bytzeck-Straße" der Stadt Eggesin**  
 Stand: April 2017

Planverfasser: Gudrun Trautmann