



## Gemeinde Tramm

<b>Beschlussvorlage</b>	<b>Vorlage-Nr:</b> BV Tra GV 153/18 <b>Datum:</b> 09.05.2018 <b>Status:</b> öffentlich
<b>Beteiligung zur 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 3 "Trammer Straße" der Stadt Crivitz gem. § 2 (2) BauGB</b>	
<b>Fachbereich:</b> Amt für Stadt- und Gemeindeentwicklung <b>Sachbearbeiter/-in:</b> Herr Wiese	

Beratungsfolge (Zuständigkeit)	Sitzungstermin
Gemeindevertretung Gemeinde Tramm (Entscheidung)	05.07.2018

### **Sachverhaltsdarstellung:**

Die Stadtvertretung der Stadt Crivitz hat in ihrer Sitzung am 11.12.2017 beschlossen, für das Bebauungsplangebiet Nr. 3 „Trammer Straße“ die 3. Änderung im vereinfachten Verfahren gem. § 13 BauGB aufzustellen. Das Plangebiet "Südöstliches Lercheneck" liegt am südlichen Siedlungsrand der Stadt Crivitz, umfasst eine Fläche von rund 1,8 ha.

Der Änderungsbereich umfasst die Flurstücke 85 (nordöstlicher Teilbereich), 86 - 102, 103 (nordöstlicher Teilbereich), 135 (nordöstlicher Teilbereich), 136 (nordöstlicher Teilbereich), 137 – 148, 151 – 156 (nordöstlicher Teilbereich) und 181, der Flur 14 in der Gemarkung Crivitz).

Ziel der Änderung des Bebauungsplanes ist die Vereinfachung der Verkehrsführung, bei einer gleichzeitigen Reduzierung der Verkehrsfläche. Die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung von Einfamilienhäusern in Form von Einzel- und Doppelhäusern werden an die Planungskonzeption angepasst. Die reinen Wohngebiete sollen zugleich als allgemeine Wohngebiete ausgewiesen werden.

Die Unterlagen liegen vom 07.05.18 bis 12.06.2018 öffentlich im Amt Crivitz während der Dienststunden aus.

### **Finanzielle Auswirkung:**

keine

**Anlage/n:**

- Entwurf der Planzeichnung

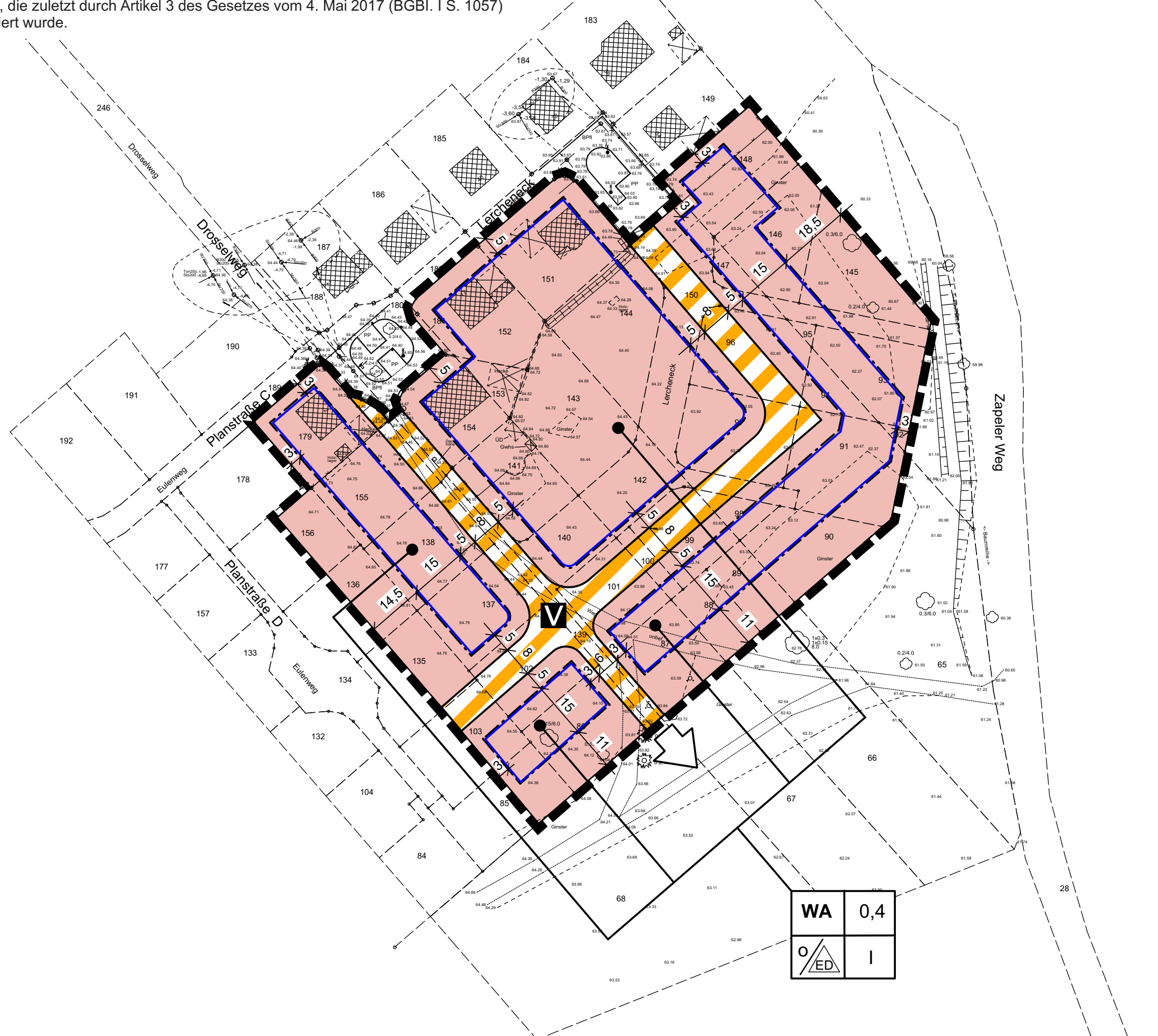
**Beschlussvorschlag:**

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Tramm beschließt, im Rahmen der Beteiligung zum Entwurf der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 der Stadt Crivitz keine Hinweise und Anregungen mitzuteilen.

# SATZUNG DER STADT CRIVITZ ÜBER DIE 3. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 3 "TRAMMER STRASSE"

## PLANZEICHNUNG (TEIL A) M. 1 : 1000

Es gilt die BauNVO (BauNutzungsverordnung) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), die zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 4. Mai 2017 (BGBl. I S. 1548) geändert wurde.  
Es gilt die PlanZV (Planzeichenvorordnung) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 4. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057) geändert wurde.



WA	0,4
ED	I

## TEXT (TEIL B)

### I Textliche Festsetzungen

#### 1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) 1 BauGB)

In allgemeinen Wohngebieten sind die folgenden ausnahmsweise zulässigen Nutzungen nach § 4 (3) BauNVO i.V.m. § 1 (6) BauNVO unzulässig:

- Betriebe des Beherbergungsgewerbes
- Anlagen für Verwaltungen
- Gartenbaubetriebe
- Tankstellen

#### 2. Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 (1) Nr. 2 BauGB i. V. m. §§ 14, 23 BauNVO)

2.1 Innerhalb der nicht überbaubaren Grundstücksflächen zwischen den Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung und der verkehrsfächseitigen Baugrenze (hier: Vorgärten) sind Nebenanlagen gemäß § 14 (1) BauNVO nicht zulässig

2.2 Garagen und überdachte Stellplätze (Carports) sind innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen sowie zwischen den Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung und der verkehrsfächseitigen Baugrenze (hier: Vorgärten) zulässig.

2.3 Die erforderlichen Flächen für notwendige Stellplätze und Garagen sind auf dem Baugrundstück herzustellen. (§ 9 (1) 4 BauGB i.V.m. § 12 (2) BauNVO)

#### 3. Anschluss anderer Flächen an die Verkehrsflächen (§ 9 (1) 11 BauGB)

Grundstückszufahrten sind in einer Breite von maximal 4 m zulässig.

### II Örtliche Bauvorschriften über die Gestaltung (§ 9 (4) BauGB i. V. m. § 86 LBauO M-V)

#### 1. Gestaltung von Doppelhäusern

Doppelhäuser sind hinsichtlich der Außenfassaden und der Dachform einheitlich zu gestalten.

#### 2. Höhe von Hecken und Einfriedungen

Hecken und Einfriedungen entlang öffentlicher Verkehrsflächen sind bis zu einer Höhe von höchstens 1,20 m zulässig. Im Bereich von Kurvenradien der öffentlichen Verkehrsflächen sind Hecken und Einfriedungen bis zu einer Höhe von höchstens 0,70 m zulässig.

#### 3. Solarmodule

Solarmodule mit Antirefleksionsbeschichtung sind auf dem Dach zulässig, jedoch nur parallel zur Dachfläche.

### III Hinweise

#### 1. Bodendenkmalfunde

Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gemäß § 11 DSchG MV 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.

#### 2. Abfall- und Kreislaufwirtschaft

Sollten bei Erdarbeiten Auffälligkeiten wie unnatürliche Verfärbungen bzw. Gerüche des Bodens auftreten, ist der Landrat des Landkreises Ludwigslust-Parchim zu informieren. Der Grundstückbesitzer ist als Abfallbesitzer nach § 15 Kreislaufwirtschaftsgesetz (KrWG) zur ordnungsgemäßen Entsorgung des belasteten Bodenaushubs verpflichtet.

#### 3. Artenschutzrechtliche Kompensations-/Vermeidungsmaßnahmen \*

##### 3.1 Reptilienschutzzaun

3.1.1 Stellung eines Reptilienschutzzaunes um den gesamten Baubereich, Abfangen und Umsetzen der Zauneidechsen von März bis September.

3.1.2 Stellung eines zweiten Reptilienschutzzaunes und Abfangen des inneren Baubereiches bis Juni/Juli.

3.2 Schaffung und dauerhafte Pflege von Zielstrukturen auf der Kompensationsfläche (im südlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 3 „Trammer Straße“, hier: Flurstücke 65 - 70, Flur 14 der Gemarkung Crivitz, Landkreis Ludwigslust - Parchim) für die Brutvogelarten, Amphibien, Reptilien und ggf. auch Nachtkerzenschwärmer.

3.3 Oberirdische Gehölzfällungen werden ausschließlich in der Zeit von Ende Oktober bis Ende Februar durchgeführt, d.h. außerhalb der Hauptbrutzeit von Brutvögeln.

3.4 Anwesenheit einer ökologischen Baubegleitung zur Evakuierung streng geschützter Amphibien und Reptilien während relevanter Phasen der Baufeldfreimachung und Tiefbauarbeiten.

##### 4. CEF - Maßnahmen \*

Aufwertung folgender Flächen durch Anlage von Habitatstrukturen für Zauneidechsen :

- Flurstück 81, Flur 18 der Gemarkung Crivitz (hier: Arboretum), Landkreis Ludwigslust - Parchim
- Flurstück 44/1, Flur 3 der Gemarkung Crivitz, Landkreis Ludwigslust - Parchim

Die genauen Angaben zur Maßnahmenbeschreibung können den Konzepten „Maßnahmenkonzept zum Schutz der Zauneidechse (Lacerta agilis) im Zuge der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 „Trammer Straße“ der Stadt Crivitz“ (Ortlieb, 2018) und „Konzeptplan der Kompensationsfläche südlich des Änderungsbereiches zum B-Plan Nr. 3 Trammer Straße“ (Ortlieb, in Vorb.) entnommen werden.

\* optional, Zulässigkeit wird im weiteren Planverfahren geprüft

## VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Stadtvertretung vom ..... Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck ..... erfolgt.

2. Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 17 des LPlG M-V beteiligt worden.

3. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gem. § 4 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 3 Abs.1 BauGB am ..... unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert. Die zuständigen Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange sind zur Äußerung auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB aufgefordert worden.

4. Die Stadtvertretung hat am ..... den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

5. Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom ..... bis ..... während der Dienststunden nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden können am ..... ortsüblich bekannt gemacht.

Der Inhalt der Bekanntmachung über die Auslegung der Planentwürfe und die nach § 3 (2) BauGB auszuliegenden Unterlagen wurden unter [www.amt-crivitz.de](http://www.amt-crivitz.de) ins Internet gestellt.

6. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gem. § 4 Abs. 2 BauGB am ..... zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

7. Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde nach der öffentlichen Auslegung (Nummer 5) geändert. Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom ..... bis ..... während der Dienststunden nach § 3 Abs. 2 BauGB erneut öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden können am ..... im Crivitzer Amtsboten ortsüblich bekannt gemacht.

Der Inhalt der Bekanntmachung über die Auslegung der Planentwürfe und die nach § 3 (2) BauGB auszuliegenden Unterlagen wurden unter [www.amt-crivitz.de](http://www.amt-crivitz.de) ins Internet gestellt.

8. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gem. § 3 Abs. 2 BauGB am ..... über die erneute öffentliche Auslegung benachrichtigt

Crivitz, den ..... Siegel .....  
(Bürgermeister)

9. Der katastermäßige Bestand am ..... sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.

10. Die Stadtvertretung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am ..... geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.

Crivitz, den ..... Siegel .....  
(Bürgermeister)

11. Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am ..... von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung des Bebauungsplanes wurde mit Beschluss vom ..... gebilligt.

Crivitz, den ..... Siegel .....  
(Bürgermeister)

12. Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt und ist bekannt zu machen.

Crivitz, den ..... Siegel .....  
(Bürgermeister)

13. Der Satzungsbeschluss sowie die Internetseite des Amtes und die Stelle, bei der die Satzung auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am ..... ortsüblich 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 (§ 215 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden.

Die Satzung ist am ..... in Kraft getreten.

Crivitz, den ..... Siegel .....  
(Bürgermeister)

## PRÄAMBEL

Aufgrund des § 10 BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. S. 3634) sowie nach § 86 der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern vom 18. April 2006 (GVOBl. M-V S. 102) beschließt die Stadtvertretung am ..... nachstehende Satzung über die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 "Trammer Straße", für das Gebiet: "Südöstliches Lercheneck", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B).

## ÜBERSICHTSPLAN



## SATZUNG DER STADT CRIVITZ

### ÜBER DIE 3. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 3 "TRAMMER STRASSE"

#### FÜR DAS GEBIET: "SÜDÖSTLICHES LERCHECK"

ENTWURF  
MÄRZ 2018

Bearbeitet : A. Grundmann

Gezeichnet : S. Winkler

ARCHITEKTUR + STADTPLANUNG  
STADTPLANUNGSBÜRO BEIMS  
SCHWERIN

Projekt-Nr. 2248

## ZEICHENERKLÄRUNG / FESTSETZUNGEN

### 1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB)

WA Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)

### 2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB)

0,4 Grundflächenzahl (§ 19 (1) BauNVO)

I Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß (§ 16 (2) BauNVO)

### 3. Bauweise / Überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 (1) Nr. 2 BauGB)

o offene Bauweise (§ 22 (2) BauNVO)

ED nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

Baugrenze (§ 23 (2) BauNVO)

### 4. Öffentliche Verkehrsflächen (§ 9 (1) Nr. 11 BauGB)

Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung (§ 9 (1) Nr. 11 BauGB)

V Verkehrsberuhigter Bereich

### 5. Sonstige Planzeichen

Geltungsbereich (§ 9 (7) BauGB)

### 6. Darstellungen ohne Normcharakter

Flurstücksgrenzen

141 Flurstücksnummer

15,00 Bemaßung (Angaben in Meter)

Fortführung gemäß dem rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 3 "Trammer Straße"