



**Amt Crivitz** Amt der Zukunft

## Gemeinde Langen Brütz

<b>Beschlussvorlage</b>	<b>Vorlage-Nr:</b> BV LaB GV 204/22 <b>Datum:</b> 30.09.2022 <b>Status:</b> öffentlich
<b>Stellungnahme der Gemeinde Langen Brütz im Rahmen der Behördenbeteiligung gemäß § 4 (2) BauGB zur 5. Änderung B-Plan Nr. 1/91 der Stadt Crivitz</b>	
<b>Fachbereich:</b> Amt für Stadt- und Gemeindeentwicklung <b>Sachbearbeiter/-in:</b> Frau Priehn	

Beratungsfolge (Zuständigkeit)	Sitzungstermin
Gemeindevertretung Gemeinde Langen Brütz (Entscheidung)	19.10.2022

### **Sachverhaltsdarstellung:**

Die Stadtvertretung der Stadt Crivitz hat am 29.08.2022 den Entwurf der 5. Änderung des B-Plans Nr. 1/91 „Wohnungsbaugebiet Neustadt“ zur Auslegung bestimmt.

Ziel der Planung ist die Herstellung von planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung von Einzel- und Doppelhäusern sowie Hausgruppen im Änderungsbereich. Die Nutzung als Allgemeines Wohngebiet innerhalb des Änderungsbereiches bleibt dabei erhalten. Das Maß der baulichen Nutzung und die öffentlichen Verkehrsflächen werden an die neue Planungskonzeption angepasst.

Im Rahmen der Behördenbeteiligung gemäß § 4 (2) BauGB wird die Gemeinde Langen Brütz um die Abgabe einer Stellungnahme gebeten.

### **Finanzielle Auswirkungen:**

keine

### **Anlage/n:**

Auszug Planzeichnung

### **Beschlussvorschlag:**

Die Gemeinde Langen Brütz trägt zum Entwurf der 5. Änderung des Bebauungsplans Nr. 1/91 der Stadt Crivitz und dessen Begründung keine Anregungen und Hinweise vor.

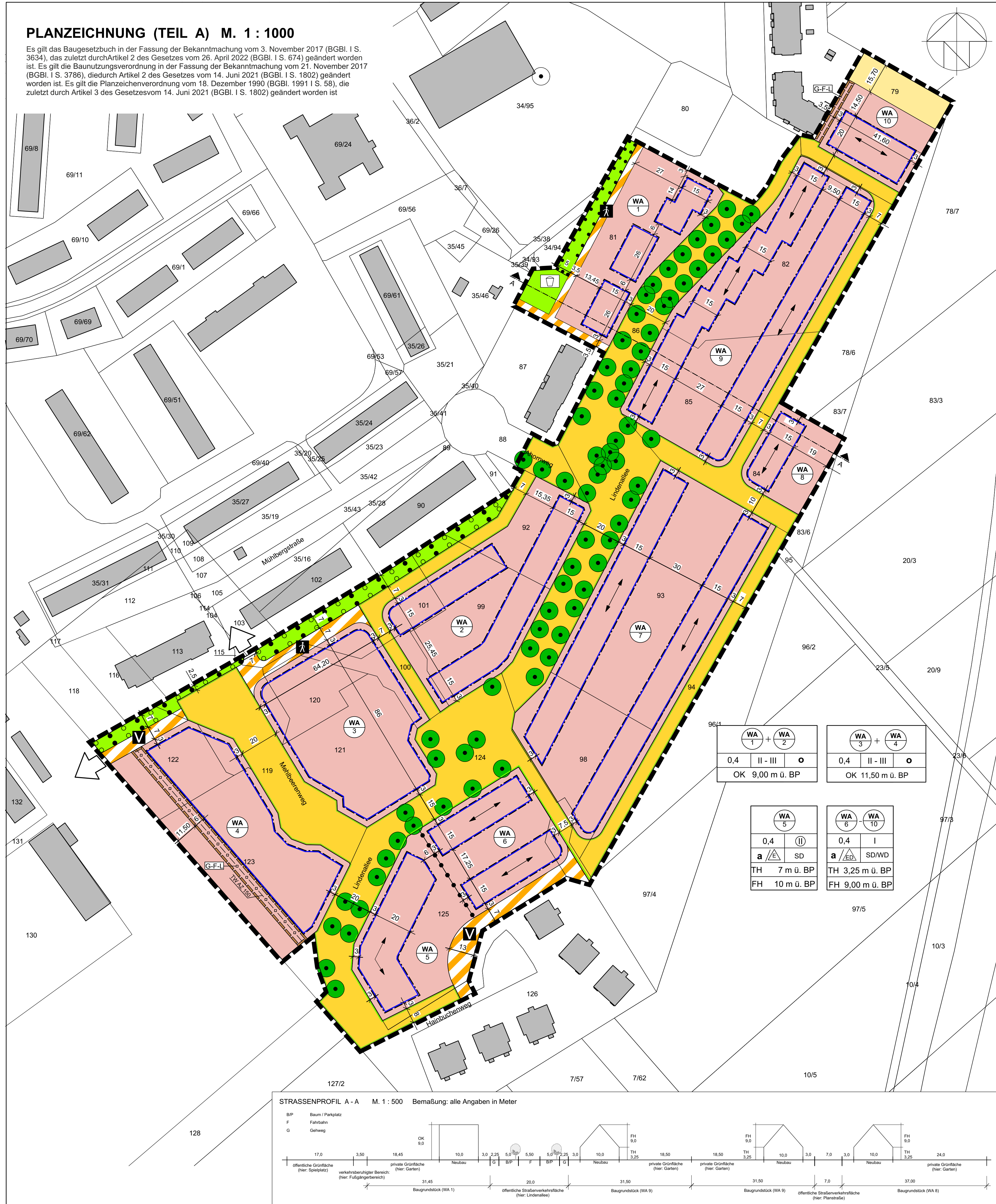




# SATZUNG DER STADT CRIVITZ ÜBER DIE 5. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 1/91 "WOHNUNGSBAUGEBIET NEUSTADT"

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

Es gilt das Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 26. April 2022 (BGBl. I S. 674) geändert worden ist. Es gilt die Bauzonenverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist. Es gilt die Planzeichenverordnung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Artikel 5 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist.



## ZEICHENERKLÄRUNG / FESTSETZUNGEN

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

WA Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)

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

0,4 Grundflächenzahl (§ 16 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO)

II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß (§ 16 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO)

II-III Zahl der Vollgeschosse als Mindest- und Höchstmaß (§ 16 Abs. 4 BauNVO)

TH ü. BP Traufhöhe als Höchstmaß über Bezugspunkt (§ 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO)

FH ü. BP Firsthöhe als Höchstmaß über Bezugspunkt (§ 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO)

OK ü. BP Oberkante als Höchstmaß über Bezugspunkt (§ 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO)

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

o Offene Bauweise (§ 22 Abs. 1 BauGB)

a Abweichende Bauweise (§ 22 Abs. 4 BauNVO)

Einzel- und Doppelhäuser zulässig

Baugrenze (§ 23 Abs. 2 BauNVO)

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

Öffentliche Straßenverkehrsfläche

Straßenbegrenzungslinie

### 5. Flächen für die Wasserbeseitigung (§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB)

Flächen für die Rückhaltung von Niederschlagswasser

### 6. Hauptversorgungsleitung (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)

unterirdische Versorgungsleitung (hier: Trinkwasserversorgungsleitung AZ 150)

### 7. Öffentliche Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

Öffentliche Grünflächen

### 8. Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten Ver- und Entsorgungsträger

### 9. Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

### 10. Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)

Umgrenzung von Flächen zur Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)

Bäume, zu erhalten

### 11. Örtliche Bauvorschriften über die Gestaltung (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 86 LBauO)

Hauptflurstichrichtung

### 12. Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Abgrenzung des unterschiedlichen Maßes der baulichen Nutzung (hier: Zahl der Vollgeschosse, Höhe baulicher Anlagen, Abgrenzung der Bauweise (hier: Maß der abweichenden Bauweise) und Abgrenzung der Gestaltung (hier: Dachgestaltung))

### 13. Darstellungen ohne Normcharakter

Flurstücksgrenzen

Flurstücksnummer

Bemaßung (alle Angaben in Meter)

Teilgebiete des allgemeinen Wohngebietes

Anbindung

Straßenprofilkennzeichnung

## TEXT TEIL B

### 1. Textliche Festsetzungen

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

Im allgemeinen Wohngebiet sind Ferienwohnungen nach § 13a BauNVO i.V.m. § 1 Abs. 5 BauNVO unzulässig.

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

Bezugspunkt bei Festsetzungen der Höhe baulicher Anlagen (§ 9 Abs. 3 BauGB und § 18 Abs. 1 BauNVO)

Der Bezugspunkt für die Festsetzung der Höhe baulicher Anlagen ist die für die jeweiligen Teilgebiete festgesetzte Höhe in Metern über NNH, welche aus der nachstehenden Tabelle zu entnehmen ist.

Teilgebietsbezeichnung Bezugspunkt Höhe in Metern ü. NNH

WA 1 70 WA 6 68

WA 2 69 WA 7 69

WA 3 68 WA 8 70

WA 4 68 WA 9 70

WA 5 67 WA 10 70

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

Für technische notwendige Dachaufbauten ist eine Überschreitung der zulässigen Höhe baulicher Anlagen bis höchstens 1,50 m zulässig.

#### Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. §§ 12, 14, 20, 22, 23 BauNVO)

Abweichend von der offenen Bauweise darf in dem Teilgebiet WA 5 die Länge der Einzelhäuser höchstens 18 m betragen.

Abweichend von der offenen Bauweise darf in den Teilgebieten WA 6 bis WA 10 die Länge der Einzelhäuser höchstens 15 m und die Länge der Doppelhäuser höchstens 20 m betragen.

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

#### Innere der nicht überbaubaren Grundstücksflächen zwischen den öffentlichen Verkehrsflächen sowie den Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung (hier: verkehrsbenutzter Bereich) und der jeweils verkehrsfähigen Baugrenze (hier: Vorgarten) sind Nebenanlagen gemäß § 14 Abs. 1 BauNVO nicht zulässig.

Garagen und überdeckte Stellplätze (Carports) sind innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen sowie zwischen den öffentlichen Verkehrsflächen sowie den Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung (hier: verkehrsbenutzter Bereich) und der jeweils verkehrsfähigen Baugrenze (hier: Vorgarten) zulässig.

#### Mindest- und Höchstmaß der Baugrundstücke (§ 9 Abs. 1 Nr. 3 BauGB)

Die Größe eines Baugrundstücks darf höchstens 1000 qm betragen. Dies gilt nicht für die Teilgebiete WA 1 - WA 5.

#### Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)

Je Einzelhaus und je Gebäudehälfte eines Doppelhauses in den Teilgebieten WA 6 - WA 10 ist höchstens eine Wohnung zulässig.

#### Versickerung von Niederschlagswasser (§ 9 Abs. 1 Nr. 16d BauGB i.V.m. § 32 LWaO)

Das anfallende Wasser aus Niederschlägen ist auf den Baugrundstücken zu versickern.

#### Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

In dem Teilgebiet WA 10 sind Wohn- und Schlafräume auf der zur Bundesstraße B 321 abgewandten Gebäudeseite anzurorden. Alternativ sind diese Räume mit entsprechend schallgedämmten Lüftungen zu versehen.

#### Anpflanzungen und Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a und b BauGB)

Anzupflanzende Bäume sind als standortgerechte, heimische Laubbäume zu pflanzen, zu pflegen und bei Abgang artgerecht zu ersetzen.

Die zu erhaltenden Bäume sind bei Abgang artgerecht zu ersetzen.

Innere der Flächen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen ist bei Abgang einzelner Bäume, Sträucher und sonstigen Bepflanzungen ein artgerechter Ersatz durch Neuanpflanzung zu schaffen.

#### Zuordnungsfestsetzung (§ 9 Abs. 1a BauGB i.V.m. § 1a Abs. 3 BauGB)

Der Eingriff im Geltungsbereich des Bebauungsplanes werden folgende Flächen und Maßnahmen außerhalb des Plangebietes zugeordnet:

Innere der Maßnahmenflächen (hier: Flurstücke 44/1 tlw., Flur 3 der Gemarkung) ist die unter der Textziffer 20.1 aufgeführte V2 - Maßnahmen zu vollziehen.

#### Innere der Maßnahmenflächen (hier: Flurstücke 44/1 tlw., Flur 3 der Gemarkung) ist die unter der Textziffer 20.1 aufgeführte V2 - Maßnahmen zu vollziehen.

Innere der Maßnahmenflächen (hier: Flurstücke 44/1 tlw., Flur 3 der Gemarkung) ist die unter der Textziffer 20.1 aufgeführte V2 - Maßnahmen zu vollziehen.

#### Innere der Maßnahmenflächen (hier: Flurstücke 44/1 tlw., Flur 3 der Gemarkung) ist die unter der Textziffer 20.1 aufgeführte V2 - Maßnahmen zu vollziehen.

Innere der Maßnahmenflächen (hier: Flurstücke 44/1 tlw., Flur 3 der Gemarkung) ist die unter der Textziffer 20.1 aufgeführte V2 - Maßnahmen zu vollziehen.

#### Innere der Maßnahmenflächen (hier: Flurstücke 44/1 tlw., Flur 3 der Gemarkung) ist die unter der Textziffer 20.1 aufgeführte V2 - Maßnahmen zu vollziehen.

Innere der Maßnahmenflächen (hier: Flurstücke 44/1 tlw., Flur 3 der Gemarkung) ist die unter der Textziffer 20.1 aufgeführte V2 - Maßnahmen zu vollziehen.

#### Innere der Maßnahmenflächen (hier: Flurstücke 44/1 tlw., Flur 3 der Gemarkung) ist die unter der Textziffer 20.1 aufgeführte V2 - Maßnahmen zu vollziehen.

Innere der Maßnahmenflächen (hier: Flurstücke 44/1 tlw., Flur 3 der Gemarkung) ist die unter der Textziffer 20.1 aufgeführte V2 - Maßnahmen zu vollziehen.

#### Innere der Maßnahmenflächen (hier: Flurstücke 44/1 tlw., Flur 3 der Gemarkung) ist die unter der Textziffer 20.1 aufgeführte V2 - Maßnahmen zu vollziehen.

Innere der Maßnahmenflächen (hier: Flurstücke 44/1 tlw., Flur 3 der Gemarkung) ist die unter der Textziffer 20.1 aufgeführte V2 - Maßnahmen zu vollziehen.

#### Innere der Maßnahmenflächen (hier: Flurstücke 44/1 tlw., Flur 3 der Gemarkung) ist die unter der Textziffer 20.1 aufgeführte V2 - Maßnahmen zu vollziehen.

Innere der Maßnahmenflächen (hier: Flurstücke 44/1 tlw., Flur 3 der Gemarkung) ist die unter der Textziffer 20.1 aufgeführte V2 - Maßnahmen zu vollziehen.

#### Innere der Maßnahmenflächen (hier: Flurstücke 44/1 tlw., Flur 3 der Gemarkung) ist die unter der Textziffer 20.1 aufgeführte V2 - Maßnahmen zu vollziehen.

Innere der Maßnahmenflächen (hier: Flurstücke 44/1 tlw., Flur 3 der Gemarkung) ist die unter der Textziffer 20.1 aufgeführte V2 - Maßnahmen zu vollziehen.

#### Innere der Maßnahmenflächen (hier: Flurstücke 44/1 tlw., Flur 3 der Gemarkung) ist die unter der Textziffer 20.1 aufgeführte V2 - Maßnahmen zu vollziehen.

Innere der Maßnahmenflächen (hier: Flurstücke 44/1 tlw., Flur 3 der Gemarkung) ist die unter der Textziffer 20.1 aufgeführte V2 - Maßnahmen zu vollziehen.

#### Innere der Maßnahmenflächen (hier: Flurstücke 44/1 tlw., Flur 3 der Gemarkung) ist die unter der Textziffer 20.1 aufgeführte V2 - Maßnahmen zu vollziehen.

Innere der Maßnahmenflächen (hier: Flurstücke 44/1 tlw., Flur 3 der Gemarkung) ist die unter der Textziffer 20.1 aufgeführte V2 - Maßnahmen zu vollziehen.

#### Innere der Maßnahmenflächen (hier: Flurstücke 44/1 tlw., Flur 3 der Gemarkung) ist die unter der Textziffer 20.1 aufgeführte V2 - Maßnahmen zu vollziehen.

Innere der Maßnahmenflächen (hier: Flurstücke 44/1 tlw., Flur 3 der Gemarkung) ist die unter der Textziffer 20.1 aufgeführte V2 - Maßnahmen zu vollziehen.

#### Innere der Maßnahmenflächen (hier: Flurstücke 44/1 tlw., Flur 3 der Gemarkung) ist die unter der Textziffer 20.1 aufgeführte V2 - Maßnahmen zu vollziehen.

Innere der Maßnahmenflächen (hier: Flurstücke 44/1 tlw., Flur 3 der Gemarkung) ist die unter der Textziffer 20.1 aufgeführte V2 - Maßnahmen zu vollziehen.

#### Innere der Maßnahmenflächen (hier: Flurstücke 44/1 tlw., Flur 3 der Gemarkung) ist die unter der Textziffer 20.1 aufgeführte V2 - Maßnahmen zu vollziehen.

Innere der Maßnahmenflächen (hier: Flurstücke 44/1 tlw., Flur 3 der Gemarkung) ist die unter der Textziffer 20.1 aufgeführte V2 - Maßnahmen zu vollziehen.

#### Innere der Maßnahmenflächen (hier: Flurstücke 44/1 tlw., Flur 3 der Gemarkung) ist die unter der Textziffer 20.1 aufgeführte V2 - Maßnahmen zu vollziehen.

Innere der Maßnahmenflächen (hier: Flurstücke 44/1 tlw., Flur 3 der Gemarkung) ist die unter der Textziffer 20.1 aufgeführte V2 - Maßnahmen zu vollziehen.

#### Innere der Maßnahmenflächen (hier: Flurstücke 44/1 tlw., Flur 3 der Gemarkung) ist die unter der Textziffer 20.1 aufgeführte V2 - Maßnahmen zu vollziehen.

Innere der Maßnahmenflächen (hier: Flurstücke 44/1 tlw., Flur 3 der Gemarkung) ist die unter der Textziffer 20.1 aufgeführte V2 - Maßnahmen zu vollziehen.

#### Innere der Maßnahmenflächen (hier: Flurstücke 44/1 tlw., Flur 3 der Gemarkung) ist die unter der Textziffer 20.1 aufgeführte V2 - Maßnahmen zu vollziehen.

Innere der Maßnahmenflächen (hier: Flurstücke 44/1 tlw., Flur 3 der Gemarkung) ist die unter der Textziffer 20.1 aufgeführte V2 - Maßnahmen zu vollziehen.

#### Innere der Maßnahmenflächen (hier: Flurstücke 44/1 tlw., Flur 3 der Gemarkung) ist die unter der Textziffer 20.1 aufgeführte V2 - Maßnahmen zu vollziehen.

Innere der Maßnahmenflächen (hier: Flurstücke 44/1 tlw., Flur 3 der Gemarkung) ist die unter der Textziffer 20.1 aufgeführte V2 - Maßnahmen zu vollziehen.

#### Innere der Maßnahmenflächen (hier: Flurstücke 44/1 tlw., Flur 3 der Gemarkung) ist die unter der Textziffer 20.1 aufgeführte V2 - Maßnahmen zu vollziehen.

Innere der Maßnahmenflächen (hier: Flurstücke 44/1 tlw., Flur 3 der Gemarkung) ist die unter der Textziffer 20.1 aufgeführte V2 - Maßnahmen zu vollziehen.

#### Innere der Maßnahmenflächen (hier: Flurstücke 44/1 tlw., Flur 3 der Gemarkung) ist die unter der Textziffer 20.1 aufgeführte V2 - Maßnahmen zu vollziehen.

Innere der Maßnahmenflächen (hier: Flurstücke 44/1 tlw., Flur 3 der Gemarkung) ist die unter der Textziffer 20.1 aufgeführte V2 - Maßnahmen zu vollziehen.

#### Innere der Maßnahmenflächen (hier: Flurstücke 44/1 tlw., Flur 3 der Gemarkung) ist die unter der Textziffer 20.1 aufgeführte V2 - Maßnahmen zu vollziehen.

Innere der Maßnahmenflächen (hier: Flurstücke 44/1 tlw., Flur 3 der Gemarkung) ist die unter der Textziffer 20.1 aufgeführte V2 - Maßnahmen zu vollziehen.

#### Innere der Maßnahmenflächen (hier: Flurstücke 44/1 tlw., Flur 3 der Gemarkung) ist die unter der Textziffer 20.1 aufgeführte V2 - Maßnahmen zu vollziehen.

Innere der Maßnahmenflächen (hier: Flurstücke 44/1 tlw., Flur 3 der Gemarkung) ist die unter der Textziffer 20.1 aufgeführte V2 - Maßnahmen zu vollziehen.

#### Innere der Maßnahmenflächen (hier: Flurstücke 44/1 tlw., Flur 3 der Gemarkung) ist die unter der Textziffer 20.1 aufgeführte V2 - Maßnahmen zu vollziehen.

Innere der Maßnahmenflächen (hier: Flurstücke 44/1 tlw., Flur 3 der Gemarkung) ist die unter der Textziffer 20.1 aufgeführte V2 - Maßnahmen zu vollziehen.

#### Innere der Maßnahmenflächen (hier: Flurstücke 44/1 tlw., Flur 3 der Gemarkung) ist die unter der Textziffer 20.1 aufgeführte V2 - Maßnahmen zu vollziehen.

Innere der Maßnahmenflächen (hier: Flurstücke 44/1 tlw., Flur 3 der Gemarkung) ist die unter der Textziffer 20.1 aufgeführte V2 - Maßnahmen zu vollziehen.

#### Innere der Maßnahmenflächen (hier: Flurstücke 44/1 tlw., Flur 3 der Gemarkung) ist die unter der Textziffer 20.1 aufgeführte V2 - Maßnahmen zu vollziehen.

Innere der Maßnahmenflächen (hier: Flurstücke 44/1 tlw., Flur 3 der Gemarkung) ist die unter der Textziffer 20.1 aufgeführte V2 - Maßnahmen zu vollziehen.

#### Innere der Maßnahmenflächen (hier: Flurstücke 44/1 tlw., Flur 3 der Gemarkung) ist die unter der Textziffer 20.1 aufgeführte V2 - Maßnahmen zu vollziehen.

Innere der Maßnahmenflächen (hier: Flurstücke 44/1 tlw., Flur 3 der Gemarkung) ist die unter der Textziffer 20.1 aufgeführte V2 - Maßnahmen zu vollziehen.

#### Innere der Maßnahmenflächen (hier: Flurstücke 44/1 tlw., Flur 3 der Gemarkung) ist die unter der Textziffer 20.1 aufgeführte V2 - Maßnahmen zu vollziehen.

Innere der Maßnahmenflächen (hier: Flurstücke 44/1 tlw., Flur 3 der Gemarkung) ist die unter der Textziffer 20.1 aufgeführte V2 - Maßnahmen zu vollziehen.

#### Innere der Maßnahmenflächen (hier: Flurstücke 44/1 tlw., Flur 3 der Gemarkung) ist die unter der Textziffer 20.1 aufgeführte V2 - Maßnahmen zu vollziehen.

Innere der Maßnahmenflächen (hier: Flurstücke 44/1 tlw., Flur 3 der Gemarkung) ist die unter der Textziffer 20.1 aufgeführte V2 - Maßnahmen zu vollziehen.

#### Innere der Maßnahmenflächen (hier: Flurstücke 44/1 tlw., Flur 3 der Gemarkung) ist die unter der Textziffer 20.1 aufgeführte V2 - Maßnahmen zu vollziehen.

Innere der Maßnahmenflächen (hier: Flurstücke 44/1 tlw., Flur 3 der Gemarkung) ist die unter der Textziffer 20.1 aufgeführte V2 - Maßnahmen zu vollziehen.

#### Innere der Maßnahmenflächen (hier: Flurstücke 44/1 tlw., Flur 3 der Gemarkung) ist die unter der Textziffer 20.1 aufgeführte V2 - Maßnahmen zu vollziehen.

Innere der Maßnahmenflächen (hier: Flurstücke 44/1 tlw., Flur 3 der Gemarkung) ist die unter der Textziffer 20.1 aufgeführte V2 - Maßnahmen zu vollziehen.

#### Innere der Maßnahmenflächen (hier: Flurstücke 44/1 tlw., Flur 3 der Gemarkung) ist die unter der Textziffer 20.1 aufgeführte V2 - Maßnahmen zu vollziehen.

Innere der Maßnahmenflächen (hier: Flurstücke 44/1 tlw., Flur 3 der Gemarkung) ist die unter der Textziffer 20.1 aufgeführte V2 - Maßnahmen zu vollziehen.

#### Innere der Maßnahmenflächen (hier: Flurstücke 44/1 tlw., Flur 3 der Gemarkung) ist die unter der Textziffer 20.1 aufgeführte V2 - Maßnahmen zu vollziehen.

Innere der Maßnahmenflächen (hier: Flurstücke 44/1 tlw., Flur 3 der Gemarkung) ist die unter der Textziffer 20.1 aufgeführte V2 - Maßnahmen zu vollziehen.

#### Innere der Maßnahmenflächen (hier: Flurstücke 44/1 tlw., Flur 3 der Gemarkung) ist die unter der Textziffer 20.1 aufgeführte V2 - Maßnahmen zu vollziehen.

Innere der Maßnahmenflächen (hier: Flurstücke 44/1 tlw., Flur 3 der Gemarkung) ist die unter der Textziffer 20.1 aufgeführte V2 - Maßnahmen zu vollziehen.

#### Innere der Maßnahmenflächen (hier: Flurstücke 44/1 tlw., Flur 3 der Gemarkung) ist die unter der Textziffer 20.1 aufgeführte V2 - Maßnahmen zu vollziehen.

Innere der Maßnahmenflächen (hier: Flurstücke 44/1 tlw., Flur 3 der Gemarkung) ist die unter der Textziffer 20.1 aufgeführte V2 - Maßnahmen zu vollziehen.

#### Innere der Maßnahmenflächen (hier: Flurstücke 44/1 tlw., Flur 3 der Gemarkung) ist die unter der Textziffer 20.1 aufgeführte V2 - Maßnahmen zu vollziehen.

Innere der Maßnahmenflächen (hier: Flurstücke 44/1 tlw., Flur 3 der Gemarkung) ist die unter der Textziffer 20.1 aufgeführte V2 - Maßnahmen zu vollziehen.

#### Innere der Maßnahmenflächen (hier: Flurstücke 44/1 tlw., Flur 3 der Gemarkung) ist die unter der Textziffer 20.1 aufgeführte V2 - Maßnahmen zu vollziehen.

Innere der Maßnahmenflächen (hier: Flurstücke 44/1 tlw., Flur 3 der Gemarkung) ist die unter der Textziffer 20.1 aufgeführte V2 - Maßnahmen zu vollziehen.

#### Innere der Maßnahmenflächen (hier: Flurstücke 44/1 tlw., Flur 3 der Gemarkung) ist die unter der Textziffer 20.1 aufgeführte V2 - Maßnahmen zu vollziehen.

Innere der Maßnahmenflächen (hier: Flurstücke 44/1 tlw., Flur 3 der Gemarkung) ist die unter der Textziffer 20.1 aufgeführte V2 - Maßnahmen zu vollziehen.

#### Innere der Maßnahmenflächen (hier: Flurstücke 44/1 tlw., Flur 3 der Gemarkung) ist die unter der Textziffer 20.1 aufgeführte V2 - Maßnahmen zu vollziehen.

Innere der Maßnahmenflächen (hier: Flurstücke 44/1 tlw., Flur 3 der Gemarkung) ist die unter der Textziffer 20.1 aufgeführte V2 - Maßnahmen zu vollziehen.

#### Innere der Maßnahmenflächen (hier: Flurstücke 44/1 tlw., Flur 3 der Gemarkung) ist die unter der Textziffer 20.1 aufgeführte V2 - Maßnahmen zu vollziehen.

Innere der Maßnahmenflächen (hier: Flurstücke 44/1 tlw., Flur 3 der Gemarkung) ist die unter der Textziffer 20.1 aufgeführte V2 - Maßnahmen zu vollziehen.

#### Innere der Maßnahmenflächen (hier: Flurstücke 44/1 tlw., Flur 3 der Gemarkung) ist die unter der Textziffer 20.1 aufgeführte V2 - Maßnahmen zu vollziehen.

Innere der Maßnahmenflächen (hier: Flurstücke 44/1 tlw., Flur 3 der Gemarkung) ist die unter der Textziffer 20.1 aufgeführte V2 - Maßnahmen zu vollziehen.

#### Innere der Maßnahmenflächen (hier: Flurstücke 44/1 tlw., Flur 3 der Gemarkung) ist die unter der Textziffer 20.1 aufgeführte V2 - Maßnahmen zu vollziehen.

Innere der Maßnahmenflächen (hier: Flurstücke 44/1 tlw., Flur 3 der Gemarkung) ist die unter der Textziffer 20.1 aufgeführte V2 - Maßnahmen zu vollziehen.

#### Innere der Maßnahmenflächen (hier: Flurstücke 44/1 tlw., Flur 3 der Gemarkung) ist die unter der Textziffer 20.1 aufgeführte V2 - Maßnahmen zu vollziehen.

Innere der Maßnahmenflächen (hier: Flurstücke 44/1 tlw., Flur 3 der Gemarkung) ist die unter der Textziffer 20.1 aufgeführte V2 - Maßnahmen zu vollziehen.

#### Innere der Maßnahmenflächen (hier: Flurstücke 44/1 tlw., Flur 3 der Gemarkung) ist die unter der Textziffer 20.1 aufgeführte V2 - Maßnahmen zu vollziehen.

Innere der Maßnahmenflächen (hier: Flurstücke 44/1 tlw., Flur 3 der Gemarkung) ist die unter der Textziffer 20.1 aufgeführte V2 - Maßnahmen zu vollziehen.

#### Innere der Maßnahmenflächen (hier: Flurstücke 44/1 tlw., Flur 3 der Gemarkung) ist die unter der Textziffer 20.1 aufgeführte V2 - Maßnahmen zu vollziehen.

Innere der Maßnahmenflächen (hier: Flurstücke 44/1 tlw., Flur 3 der Gemarkung) ist die unter der Textziffer 20.1 aufgeführte V2 - Maßnahmen zu vollziehen.

#### Innere der Maßnahmenflächen (hier: Flurstücke 44/1 tlw., Flur 3 der Gemarkung) ist die unter der Textziffer 20.1 aufgeführte V2 - Maßnahmen zu vollziehen.

&lt;



# AMT CRIVITZ

## Die Amtsvorsteherin

Amt Crivitz, Amtsstraße 5, 19089 Crivitz

siehe Verteiler



**Amt Crivitz** Amt der Zukunft

Bearbeiter: Jana Priehn  
Amt.: Amt für Stadt- u. Gemeindeentwicklung  
Bereich: Stadt- und Gemeindeentwicklung  
Telefon: 03863 5454-432  
Fax: 03863 5454-103  
E-Mail: [jana.priehn@amt-crivitz.de](mailto:jana.priehn@amt-crivitz.de)

für die Stadt Crivitz

Ihr Zeichen/Ihre Nachricht vom

Unser Zeichen/unsere Nachricht vom

Datum  
29.09.2022

### **5. Änderung des B-Plans Nr. 1/91 „Wohnungsbaugelbiet Neustadt“ der Stadt Crivitz hier: Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB Benachrichtigung über die öffentlichen Auslegung der Planung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB**

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Stadtvertretung der Stadt Crivitz hat in ihrer Sitzung am 29.08.2022 den Entwurf für die 5. Änderung des B-Plans Nr. 1/91 und den Entwurf der dazugehörigen Begründung gebilligt und die öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB sowie die Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Das Bauleitplanverfahren wird gemäß §13 a BauGB Bebauungspläne der Innenentwicklung im vereinfachten Verfahren ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB durchgeführt.

Der Entwurf der 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1/91 und die dazugehörige Begründung liegen in der Zeit

**vom 10.10.2022 bis zum 15.11.2022**

zu folgenden Öffnungszeiten:

Montag	9.00 – 12.00 Uhr
Dienstag	9.00 – 12.00 Uhr und 14.00 – 16.00 Uhr
Donnerstag	9.00 – 12.00 Uhr und 14.00 – 18.00 Uhr
Freitag	9.00 – 12.00 Uhr

sowie nach vorheriger Vereinbarung zu anderen Zeiten im Amt Crivitz, Amtsstraße 5 in 19089 Crivitz, Zimmer 126 zu jedermanns Einsicht öffentlich aus. Die Unterlagen können ebenso auf der Homepage des Amtes Crivitz ([www.amt-crivitz.de](http://www.amt-crivitz.de)) eingesehen werden.

#### **Allgemeine Datenschutzinformation:**

Der Kontakt mit dem Amt Crivitz ist mit der Speicherung und Verarbeitung der von Ihnen ggf. mitgeteilten persönlichen Daten verbunden (Rechtsgrundlage: Art. 6 (1) e DSGVO i. V. m. § 4 (1) DSGVO M-V). Weitere Informationen erhalten Sie unter [www.amt-crivitz.de](http://www.amt-crivitz.de)

**Dienstgebäude:**  
Amtsstraße 5  
19089 Crivitz

**Internet:** [www.amt-crivitz.de](http://www.amt-crivitz.de)  
**E-Mail:** [info@amt-crivitz.de](mailto:info@amt-crivitz.de)

**Bankverbindung**  
Sparkasse Mecklenburg-Schwerin  
IBAN: DE60 1405 2000 0000 0503 00  
BIC: NOLADE21LWL

**Steuer-Nr:** 090 / 144 / 03407

**Öffnungszeiten**  
Mo., Die., Do., Fr.: 09.00 – 12.00 Uhr  
Die.: 14.00 – 16.00 Uhr  
Do.: 14.00 – 18.00 Uhr  
**Bürgerbüro:** 1. Samstag im Monat  
09.00 – 12.00 Uhr

Ziel der Planung ist die Herstellung von planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung von Einzel- und Doppelhäusern im Änderungsbereich. Die Nutzung als Allgemeines Wohngebiet innerhalb des Änderungsbereiches bleibt dabei erhalten. Das Maß der baulichen Nutzung und die öffentlichen Verkehrsflächen werden an die neue Planungskonzeption angepasst.

In der Anlage erhalten Sie die Entwurfsunterlagen (Planzeichnung und Begründung) mit der Bitte, Ihre Stellungnahme zur Planung **innerhalb eines Monats** schriftlich vorzubringen. Auf Wunsch kann Ihnen der Entwurf auch in Papierform mit der Post zugestellt werden.

Liegt diese bis zu diesem Zeitpunkt nicht vor, so geht die Stadt Crivitz davon aus, dass von Ihnen zu vertretende öffentliche Belange dem Planvorhaben nicht entgegenstehen.

Es wird darauf hingewiesen, dass nicht innerhalb der Auslegungsfrist abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über die 5. Änderung des B-Plans Nr. 1/91 der Stadt Crivitz gemäß § 4a Abs. 6 BauGB unberücksichtigt bleiben können, sofern die Stadt Crivitz deren Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit der 5. Änderung des B-Plans Nr. 1/91 nicht von Bedeutung ist.

Mit freundlichen Grüßen  
Im Auftrag



J. Priehn  
Sachbearbeiterin  
Stadt-und Gemeindeentwicklung

Mit dem Entwurf des Bebauungsplanes sind folgende umweltrelevanten Informationen und Stellungnahmen verfügbar und liegen ebenfalls aus:

Artenschutzfachliche Betrachtung einschließlich Maßnahmen zur Vermeidung von Artenschutzkonflikten (Ökologische Dienste Ortlieb, Stand: 05.03.2019)	(1)
Kartierbericht zur Brutvogelerfassung im Rahmen des Projektes „B-Plan Neustadt“ in Crivitz (Ökologische Dienste Ortlieb, Stand: 11.01.2018)	(2)
Bericht zur Erfassung von Reptilien in Crivitz Neustadt und gutachterliche Einschätzung zur Populationsgröße der Zauneidechse (Ökologische Dienste Ortlieb, Stand 29.12.2016)	(3)
Maßnahmenkonzept zum Schutz der Zauneidechse ( <i>Lacerta agilis</i> ) im Zuge der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 „Trammer Straße“ der Stadt Crivitz (Ökologische Dienste Ortlieb, 20.07.2018)	(4)
vorliegende umweltbezogene Stellungnahmen von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange aus der Beteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB:	(5)
Landkreis Ludwigslust-Parchim, 22.05.2019, 05.06.2019, 12.06.2019	(5 / 1.)
Staatliches Amt für Landwirtschaft und Umwelt Westmecklenburg, 10.04.2019	(5 / 2.)
Landesamt für zentrale Aufgaben und Technik der Polizei, Brand- und Katastrophenschutz M-V, 25.04.2019	(5 / 3.)
Landesforst Mecklenburg-Vorpommern, Anstalt des öffentlichen Rechts, Forstamt Gädebehn, 30.04.2019	(5 / 4.)
Straßenbauamt Schwerin, 30.04.2019	(5 / 5.)

Die o. g. Unterlagen enthalten die folgenden Arten umweltbezogener Informationen. Es werden Aussagen getroffen bzw. Hinweise gegeben zu:

<b>Tiere und Pflanzen, biologische Vielfalt, Schutzgebiete</b>	
Beschreibung des Vorhabengebietes, Artenschutzrechtliche Auswirkungen des Vorhabens, Bestand und Relevanzprüfung, Pflanzenarten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie, Tierarten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie (Säugetier, Amphibien, Reptilien), Europäische Vogelarten (Brutvögel, Gast- und Rastvögel), Insekten, Konfliktanalyse für artenschutzrechtlich relevanten Arten und Vermeidungsmaßnahmen für Säugetiere (Fledermaus) und Europäische Vogelarten (Brutvögel, Mehlschwalbe, Star) sowie Auflistung planungsbezogener CEF-Maßnahmen	(1) (2) (3) (4)
keine Bedenken hinsichtlich speziellen Artenschutz nach § 44 Abs. 1 Bundesnaturschutzgesetz bei Einhaltung der Vermeidungs- und CEF-Maßnahmen	(5 / 1.)

Belange nach §§ 5 Satz 1 Nr. 1 bis 3 und 40 Abs. 2 Nr. 2 Naturschutzausführungsgesetz (NatSchAG M-V) nicht betroffen	(5 / 2.)
keine Waldflächen gemäß § 2 LWaldG vorhanden bzw. grenzen an, keine Bedenken forstbehördlicher Sicht, durch die vorgesehenen Kompensationsmaßnahmen wird kein Wald gemäß § 2 LWaldG entstehen.	(5 / 4.)
<b>Mensch, menschliche Gesundheit:</b>	
Plangebiet in keinem Verfahren zur Neuregelung der Eigentumsverhältnisse, Angabe von genehmigungsbedürftigen Anlagen nach dem Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG), Aufzählung von Auflagen im Sinne des Immissionsschutzes, Maßnahmen zur Reduzierung der Schallimmission, Einstufung von Schallimmissionswerten	(5 / 2.)
Lärmschutzforderungen gegenüber Straßenbauverwaltung	(5 / 5.)
<b>Boden</b>	
Berücksichtigung des vorsorgenden Bodenschutzes, Ansprüche an die Bauleitplanung (Vermeidungsmaßnahmen, Bodenumgang bei baulichen Maßnahmen), Aufzählung von Auflagen im Sinne des Bodenschutzes	(5 / 1.)
Zufallsfunde von Munition nicht ausgeschlossen, keine Altlasten / kein Altlastenverdacht	(5 / 1.) (5 / 3.)
Altlasten- und Bodenschutzkataster	(5 / 2.)
<b>Wasser</b>	
Auswirkungen der Planung auf das Schutzgut Wasser, Grundwasserstand, Versickerungsleistung i.V.m. Flächenversiegelung, Niederschlagswasserbeseitigung vor Ort, Anzeigepflicht bei Entnahme von Grundwasser im Rahmen der Löschwasserversorgung, Abwasserbeseitigung	(5 / 1.)
Gewässer erster Ordnung gem. § 48 Abs. 1 des Wassergesetzes des Landes Mecklenburg – Vorpommern (LWaG) und wasserwirtschaftliche Anlagen werden nicht berührt, keine wasserwirtschaftlichen Bedenken	(5 / 2.)
<b>Kultur und sonstige Sachgüter</b>	
keine Auswirkungen auf archäologische Kulturdenkmale festzustellen, im Plangebiet befindet sich keine Baudenkmale, kein ausgewiesener Denkmalbereich, keine Bodendenkmale	(5 / 1.)