



Amt Crivitz Amt der Zukunft

Gemeinde Langen Brütz

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

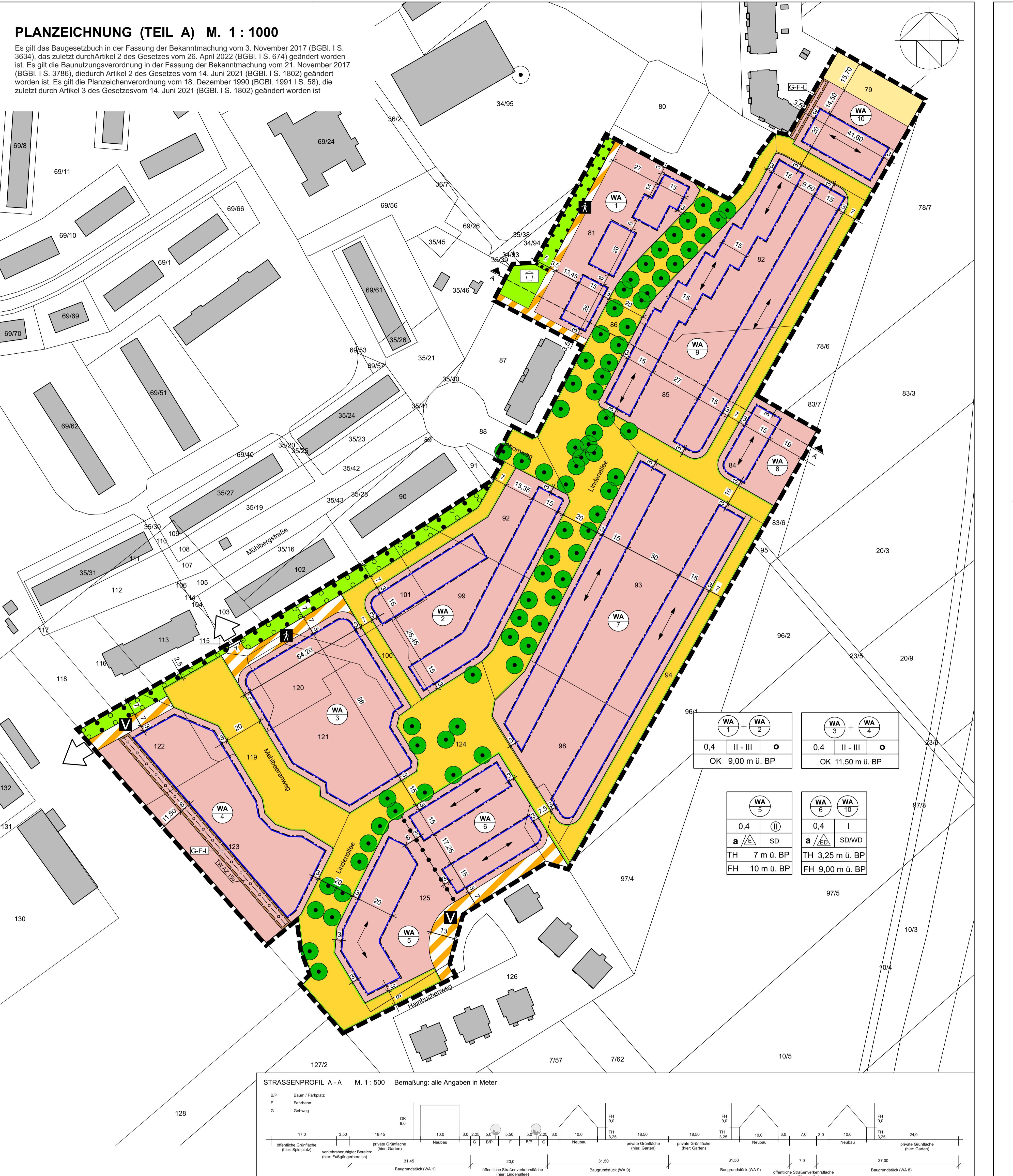
Beschlussvorschlag:

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 Baunutzungsverordnung 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 3 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)	Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung
WA	Verkehrsberuhigter Bereich
II	Fußgängerbereich
II-III	5. Flächen für die Wasserbeseitigung (§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB)
II	6. Hauptversorgungslinie (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)
II	7. Öffentliche Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
II	8. Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)
II	9. Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)
II	10. Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)
II	11. Örtliche Bauvorschriften über die Gestaltung (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 86 LBauO)
II	12. Sonstige Planzeichen
II	13. Darstellungen ohne Normcharakter
II	14. Gestaltung von Doppelhäusern
II	15. Gestaltung von Freiflächen auf Baugrundstücken
II	16. Hocken und Einfließungen
II	17. Solarmodule
II	18. Bei Flachdächern sind aufgeständerte Solarmodule zulässig.
II	19. Umgrenzung von Flächen zur Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)
II	20. Bäume, zu erhalten
II	21. Ordnungswidrigkeiten
II	22. FÜR DAS GEBIET: "LINDENALLEE"
II	23. Entwurf August 2022
II	Bearbeitet: A. Grundmann Gezeichnet: A. Grundmann Projekt-Nr. 2239

TEXT TEIL B

I 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.
 - Im allgemeinen Wohngebiet sind die folgenden ausnahmeweise zulässigen Nutzungen nach § 4 Abs. 3 BauNVO i.V.m. § 1 Abs. 6 BauNVO unzulässig:
 - Betriebe des Beherbergungsgewerbes
 - Anlagen für Verwaltungen
 - Gartenbaubetriebe
 - Tankstellen
- Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

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

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

Teilegebiet- bezeichnung	Bezugspunkt Höhe in Metern o. N.H.N.	Teilegebiet- bezeichnung	Bezugspunkt Höhe in Metern o. N.H.N.
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

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

3. Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. §§ 12, 19, 20, 22, 23 BauNVO)

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

3.2 Abweichung 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.

3.3 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)

3.4 Insofern der noch überbaubaren Grundstücksfläche zwischen den öffentlichen Verkehrsflächen und den vorherigen verkehrsflächengetrennten Baugrenzen (hier: Vorgarten) sind Nebenanlagen gemäß § 14 Abs. 1 BauNVO nicht zulässig.

3.5 Garagen und überdeckte Stellplätze (Carports) sind innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche sowie zwischen den öffentlichen Verkehrsflächen sowie den Verkehrsflächen besondere Zweckbestimmung (hier: verkehrsberuhigter Bereich) und der jeweils verkehrsflächengetrennten Baugrenze (hier: Vorgarten) zulässig.

4. 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.

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

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

6. Versickerung von Niederschlagswasser (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB i.V.m. § 32 LWaG)

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

7. Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umweltneinwirkungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

In dem Teilgebiet WA 10 sind Wohndächer und Laubräume auf der zur Bundesstraße B 321 abgewandten Gebäudeseite anzutreiben. Alternativ sind Räume mit entsprechend schallgedämpften Lüftungen zu versiehen.

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

8.1 Anpflanzende Bäume sind als standortgerechte, heimische Laubbäume zu pflanzen, zu pflegen und bei Abgang artgleich zu ersetzen.

8.2 Die zu erhaltenden Bäume sind bei Abgang artgleich zu ersetzen.

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

9. Zuordnungsfeststellung (§ 9 Abs. 1a BauGB i.V.m. § 1a BauNVO)

Dem Eingang im Geltungsbereich des Bebauungsplanes werden folgende Flächen und Maßnahmen außerhalb des Plangebietes zugeordnet:

9.1 Innerhalb der Maßnahmen (hier: Flurstücke 44/1 Flw. Flur 3 der Gemarkung Crivitz, Landkreis Ludwigslust – Parchim) ist die unter der Textziffer 20.1 aufgeführte V2 - Maßnahmen zu vollziehen:

9.2 Innerhalb der Maßnahmen (hier: Flurstücke 71, 72 und 73 Flur 14 in der Gemarkung Crivitz, Landkreis Ludwigslust – Parchim) sind die unter der Textziffer 20.2.2 aufgeführte CEF 2 - Maßnahmen zu vollziehen.

10. Gestaltung von Doppelhäusern

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

11. Gestaltung von Freiflächen auf Baugrundstücken

11.1 Im Plangebiet sind die jeweiligen Flächen zwischen der Straßenbegrenzungsebene und der straßenseitigen Außenwand des jeweiligen Hauptgebäudes (hier: Vorgartenfläche) als offene Vegetationsflächen zu gestalten. Dies gilt nicht für den jeweiligen Zufahrts-, Fahrt- und Stehplatzbereich.

11.2 Hecken und Einfließungen sind zwischen der Straßenbegrenzungsebene und der straßenseitigen Außenwand des jeweiligen Hauptgebäudes (hier: Vorgartenfläche) bis zu einer Tiefe von 2 m von der öffentlichen Verkehrsfläche aus gemessen, nur in einer Höhe von höchstens 1,50 m zulässig.

12. Solarmodule

12.1 Solarmodule sind ausschließlich als nicht spiegelnde und nicht reflektierende Solarmodule zulässig.

12.2 Solarmodule auf dem geneigten Dach und an der Fassade sind zulässig, jedoch nur parallel oder übergelegt zur Dach- und Fassadenfläche.

12.3 Bei Flachdächern sind aufgeständerte Solarmodule zulässig.

13. Darstellungen ohne Normcharakter

13.1 Im Plangebiet sind die jeweiligen Flächen zwischen der Straßenbegrenzungsebene und der straßenseitigen Außenwand des jeweiligen Hauptgebäudes (hier: Vorgartenfläche) als offene Vegetationsflächen zu gestalten. Dies gilt nicht für den jeweiligen Zufahrts-, Fahrt- und Stehplatzbereich.

13.2 Hecken und Einfließungen sind zwischen der Straßenbegrenzungsebene und der straßenseitigen Außenwand des jeweiligen Hauptgebäudes (hier: Vorgartenfläche) bis zu einer Tiefe von 2 m von der öffentlichen Verkehrsfläche aus gemessen, nur in einer Höhe von höchstens 1,50 m zulässig.

13.3 Darstellungen ohne Normcharakter sind ausschließlich als nicht spiegelnde und nicht reflektierende Solarmodule zulässig.

13.4 Solarmodule auf dem geneigten Dach und an der Fassade sind zulässig, jedoch nur parallel oder übergelegt zur Dach- und Fassadenfläche.

13.5 Bei Flachdächern sind aufgeständerte Solarmodule zulässig.

14. Gestaltung von Doppelhäusern

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

15. Gestaltung von Freiflächen auf Baugrundstücken

15.1 Im Plangebiet sind die jeweiligen Flächen zwischen der Straßenbegrenzungsebene und der straßenseitigen Außenwand des jeweiligen Hauptgebäudes (hier: Vorgartenfläche) als offene Vegetationsflächen zu gestalten. Dies gilt nicht für den jeweiligen Zufahrts-, Fahrt- und Stehplatzbereich.

15.2 Hecken und Einfließungen sind zwischen der Straßenbegrenzungsebene und der straßenseitigen Außenwand des jeweiligen Hauptgebäudes (hier: Vorgartenfläche) bis zu einer Tiefe von 2 m von der öffentlichen Verkehrsfläche aus gemessen, nur in einer Höhe von höchstens 1,50 m zulässig.

15.3 Solarmodule sind ausschließlich als nicht spiegelnde und nicht reflektierende Solarmodule zulässig.

15.4 Solarmodule auf dem geneigten Dach und an der Fassade sind zulässig, jedoch nur parallel oder übergelegt zur Dach- und Fassadenfläche.

15.5 Bei Flachdächern sind aufgeständerte Solarmodule zulässig.

16. Hocken und Einfließungen

16.1 Hocken und Einfließungen sind zwischen der Straßenbegrenzungsebene und der straßenseitigen Außenwand des jeweiligen Hauptgebäudes (hier: Vorgartenfläche) bis zu einer Tiefe von 2 m von der öffentlichen Verkehrsfläche aus gemessen, nur in einer Höhe von höchstens 1,50 m zulässig.

16.2 Hocken und Einfließungen sind zwischen der Straßenbegrenzungsebene und der straßenseitigen Außenwand des jeweiligen Hauptgebäudes (hier: Vorgartenfläche) bis zu einer Tiefe von 2 m von der öffentlichen Verkehrsfläche aus gemessen, nur in einer Höhe von höchstens 1,50 m zulässig.

16.3 Hocken und Einfließungen sind zwischen der Straßenbegrenzungsebene und der straßenseitigen Außenwand des jeweiligen Hauptgebäudes (hier: Vorgartenfläche) bis zu einer Tiefe von 2 m von der öffentlichen Verkehrsfläche aus gemessen, nur in einer Höhe von höchstens 1,50 m zulässig.

16.4 Hocken und Einfließungen sind zwischen der Straßenbegrenzungsebene und der straßenseitigen Außenwand des jeweiligen Hauptgebäudes (hier: Vorgartenfläche) bis zu einer Tiefe von 2 m von der öffentlichen Verkehrsfläche aus gemessen, nur in einer Höhe von höchstens 1,50 m zulässig.

16.5 Hocken und Einfließungen sind zwischen der Straßenbegrenzungsebene und der straßenseitigen Außenwand des jeweiligen Hauptgebäudes (hier: Vorgartenfläche) bis zu einer Tiefe von 2 m von der öffentlichen Verkehrsfläche aus gemessen, nur in einer Höhe von höchstens 1,50 m zulässig.

16.6 Hocken und Einfließungen sind zwischen der Straßenbegrenzungsebene und der straßenseitigen Außenwand des jeweiligen Hauptgebäudes (hier: Vorgartenfläche) bis zu einer Tiefe von 2 m von der öffentlichen Verkehrsfläche aus gemessen, nur in einer Höhe von höchstens 1,50 m zulässig.

16.7 Hocken und Einfließungen sind zwischen der Straßenbegrenzungsebene und der straßenseitigen Außenwand des jeweiligen Hauptgebäudes (hier: Vorgartenfläche) bis zu einer Tiefe von 2 m von der öffentlichen Verkehrsfläche aus gemessen, nur in einer Höhe von höchstens 1,50 m zulässig.

16.8 Hocken und Einfließungen sind zwischen der Straßenbegrenzungsebene und der straßenseitigen Außenwand des jeweiligen Hauptgebäudes (hier: Vorgartenfläche) bis zu einer Tiefe von 2 m von der öffentlichen Verkehrsfläche aus gemessen, nur in einer Höhe von höchstens 1,50 m zulässig.

16.9 Hocken und Einfließungen sind zwischen der Straßenbegrenzungsebene und der straßenseitigen Außenwand des jeweiligen Hauptgebäudes (hier: Vorgartenfläche) bis zu einer Tiefe von 2 m von der öffentlichen Verkehrsfläche aus gemessen, nur in einer Höhe von höchstens 1,50 m zulässig.

16.10 Hocken und Einfließungen sind zwischen der Straßenbegrenzungsebene und der straßenseitigen Außenwand des jeweiligen Hauptgebäudes (hier: Vorgartenfläche) bis zu einer Tiefe von 2 m von der öffentlichen Verkehrsfläche aus gemessen, nur in einer Höhe von höchstens 1,50 m zulässig.

16.11 Hocken und Einfließungen sind zwischen der Straßenbegrenzungsebene und der straßenseitigen Außenwand des jeweiligen Hauptgebäudes (hier: Vorgartenfläche) bis zu einer Tiefe von 2 m von der öffentlichen Verkehrsfläche aus gemessen, nur in einer Höhe von höchstens 1,50 m zulässig.

16.12 Hocken und Einfließungen sind zwischen der Straßenbegrenzungsebene und der straßenseitigen Außenwand des jeweiligen Hauptgebäudes (hier: Vorgartenfläche) bis zu einer Tiefe von 2 m von der öffentlichen Verkehrsfläche aus gemessen, nur in einer Höhe von höchstens 1,50 m zulässig.

16.13 Hocken und Einfließungen sind zwischen der Straßenbegrenzungsebene und der straßenseitigen Außenwand des jeweiligen Hauptgebäudes (hier: Vorgartenfläche) bis zu einer Tiefe von 2 m von der öffentlichen Verkehrsfläche aus gemessen, nur in einer Höhe von höchstens 1,50 m zulässig.

16.14 Hocken und Einfließungen sind zwischen der Straßenbegrenzungsebene und der straßenseitigen Außenwand des jeweiligen Hauptgebäudes (hier: Vorgartenfläche) bis zu einer Tiefe von 2 m von der öffentlichen Verkehrsfläche aus gemessen, nur in einer Höhe von höchstens 1,50 m zulässig.

16.15 Hocken und Einfließungen sind zwischen der Straßenbegrenzungsebene und der straßenseitigen Außenwand des jeweiligen Hauptgebäudes (hier: Vorgartenfläche) bis zu einer Tiefe von 2 m von der öffentlichen Verkehrsfläche aus gemessen, nur in einer Höhe von höchstens 1,50 m zulässig.

16.16 Hocken und Einfließungen sind zwischen der Straßenbegrenzungsebene und der straßenseitigen Außenwand des jeweiligen Hauptgebäudes (hier: Vorgartenfläche) bis zu einer Tiefe von 2 m von der öffentlichen Verkehrsfläche aus gemessen, nur in einer Höhe von höchstens 1,50 m zulässig.

16.17 Hocken und Einfließungen sind zwischen der Straßenbegrenzungsebene und der straßenseitigen Außenwand des jeweiligen Hauptgebäudes (hier: Vorgartenfläche) bis zu einer Tiefe von 2 m von der öffentlichen Verkehrsfläche aus gemessen, nur in einer Höhe von höchstens 1,50 m zulässig.

16.18 Hocken und Einfließungen sind zwischen der Straßenbegrenzungsebene und der straßenseitigen Außenwand des jeweiligen Hauptgebäudes (hier: Vorgartenfläche) bis zu einer Tiefe von 2 m von der öffentlichen Verkehrsfläche aus gemessen, nur in einer Höhe von höchstens 1,50 m zulässig.

16.19 Hocken und Einfließungen sind zwischen der Straßenbegrenzungsebene und der straßenseitigen Außenwand des jeweiligen Hauptgebäudes (hier: Vorgartenfläche) bis zu einer Tiefe von 2 m von der öffentlichen Verkehrsfläche aus gemessen, nur in einer Höhe von höchstens 1,50 m zulässig.

16.20 Hocken und Einfließungen sind zwischen der Straßenbegrenzungsebene und der straßenseitigen Außenwand des jeweiligen Hauptgebäudes (hier: Vorgartenfläche) bis zu einer Tiefe von 2 m von der öffentlichen Verkehrsfläche aus gemessen, nur in einer Höhe von höchstens 1,50 m zulässig.

16.21 Hocken und Einfließungen sind zwischen der Straßenbegrenzungsebene und der straßenseitigen Außenwand des jeweiligen Hauptgebäudes (hier: Vorgartenfläche) bis zu einer Tiefe von 2 m von der öffentlichen Verkehrsfläche aus gemessen, nur in einer Höhe von höchstens 1,50 m zulässig.

16.22 Hocken und Einfließungen sind zwischen der Straßenbegrenzungsebene und der straßenseitigen Außenwand des jeweiligen Hauptgebäudes (hier: Vorgartenfläche) bis zu einer Tiefe von 2 m von der öffentlichen Verkehrsfläche aus gemessen, nur in einer Höhe von höchstens 1,50 m zulässig.

16.23 Hocken und Einfließungen sind zwischen der Straßenbegrenzungsebene und der straßenseitigen Außenwand des jeweiligen Hauptgebäudes (hier: Vorgartenfläche) bis zu einer Tiefe von 2 m von der öffentlichen Verkehrsfläche aus gemessen, nur in einer Höhe von höchstens 1,50 m zulässig.

16.24 Hocken und Einfließungen sind zwischen der Straßenbegrenzungsebene und der straßenseitigen Außenwand des jeweiligen Hauptgebäudes (hier: Vorgartenfläche) bis zu einer Tiefe von 2 m von der öffentlichen Verkehrsfläche aus gemessen, nur in einer Höhe von höchstens 1,50 m zulässig.

16.25 Hocken und Einfließungen sind zwischen der Straßenbegrenzungsebene und der straßenseitigen Außenwand des jeweiligen Hauptgebäudes (hier: Vorgartenfläche) bis zu einer Tiefe von 2 m von der öffentlichen Verkehrsfläche aus gemessen, nur in einer Höhe von höchstens 1,50 m zulässig.

16.26 Hocken und Einfließungen sind zwischen der Straßenbegrenzungsebene und der straßenseitigen Außenwand des jeweiligen Hauptgebäudes (hier: Vorgartenfläche) bis zu einer Tiefe von 2 m von der öffentlichen Verkehrsfläche aus gemessen, nur in einer Höhe von höchstens 1,50 m zulässig.

16.27 Hocken und Einfließungen sind zwischen der Straßenbegrenzungsebene und der straßenseitigen Außenwand des jeweiligen Hauptgebäudes (hier: Vorgartenfläche) bis zu einer Tiefe von 2 m von der öffentlichen Verkehrsfläche aus gemessen, nur in einer Höhe von höchstens 1,50 m zulässig.

16.28 Hocken und Einfließungen sind zwischen der Straßenbegrenzungsebene und der straßenseitigen Außenwand des jeweiligen Hauptgebäudes (hier: Vorgartenfläche) bis zu einer Tiefe von 2 m von der öffentlichen Verkehrsfläche aus gemessen, nur in einer Höhe von höchstens 1,50 m zulässig.

16.29 Hocken und Einfließungen sind zwischen der Straßenbegrenzungsebene und der straßenseitigen Außenwand des jeweiligen Hauptgebäudes (hier: Vorgartenfläche) bis zu einer Tiefe von 2 m von der öffentlichen Verkehrsfläche aus gemessen, nur in einer Höhe von höchstens 1,50 m zulässig.

16.30 Hocken und Einfließungen sind zwischen der Straßenbegrenzungsebene und der straßenseitigen Außenwand des jeweiligen Hauptgebäudes (hier: Vorgartenfläche) bis zu einer Tiefe von 2 m von der öffentlichen Verkehrsfläche aus gemessen, nur in einer Höhe von höchstens 1,50 m zulässig.

16.31 Hocken und Einfließungen sind zwischen der Straßenbegrenzungsebene und der straßenseitigen Außenwand des jeweiligen Hauptgebäudes (hier: Vorgartenfläche) bis zu einer Tiefe von 2 m von der öffentlichen Verkehrsfläche aus gemessen, nur in einer Höhe von höchstens 1,50

AMT CRIVITZ

Die Amtsvorsteherin

Amt Crivitz, Amtsstraße 5, 19089 Crivitz



Amt Crivitz Amt der Zukunft

siehe Verteiler

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

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 „Wohnungsbaugebiet 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) 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) DSG M-V). Weitere Informationen erhalten Sie unter www.amt-crivitz.de

Dienstgebäude:
Amtsstraße 5
19089 Crivitz

Internet: www.amt-crivitz.de
E-Mail: info@amt-crivitz.de

Bankverbindung
Sparkasse Mecklenburg-Schwerin
IBAN: DE60 1405 2000 0000 0503 00
BIC: NOLADE21LWL
Steuer-Nr: 090 / 144 / 03407

Öffnungszeiten
Mo., Di., Do., Fr.: 09.00 – 12.00 Uhr
Di.: 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:

Tiere und Pflanzen, biologische Vielfalt, Schutzgebiete	
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.)
Mensch, menschliche Gesundheit:	
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.)
Boden	
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.)
Wasser	
Auswirkungen der Planung auf das Schutzgut Wasser, Grundwasserstand, Versickerungsleistung i.V.m. Flächenversiegung, 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.)
Kultur und sonstige Sachgüter	
keine Auswirkungen auf archäologische Kulturdenkmale festzustellen, im Plangebiet befindet sich keine Baudenkmale, kein ausgewiesener Denkmalbereich, keine Bodendenkmale	(5 / 1.)