

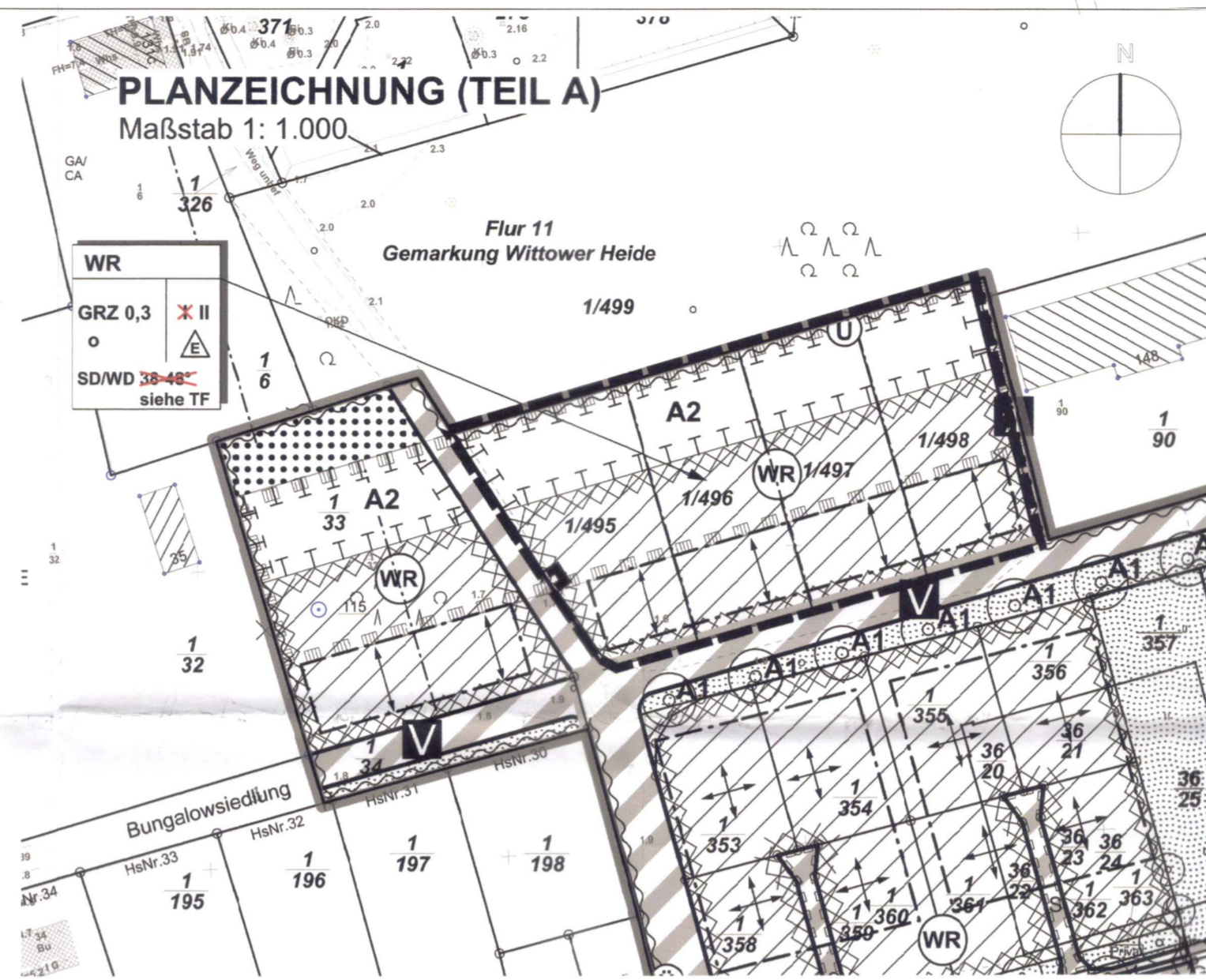
VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 4.7.2018
Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln vom 19.7.2018 bis 6.8.2018 erfolgt.
2. Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist beteiligt worden.
3. Auf Beschluss der Gemeindevertretung vom 4.7.2018 ist nach § 3 (1) Satz 2 BauGB von der frühzeitigen Bürgerbeteiligung abgesehen worden.
4. Die von der Planung berührten Behörden und Träger öffentlicher Belange sind nach § 4 (2) BauGB mit Schreiben vom 17.7.2018 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
5. Die Gemeindevertretung hat am 4.7.2018 den Entwurf der 5. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung mit den textlichen Festsetzungen beschlossen und zur Auslegung bestimmt. Die Begründung wurde gebilligt.
6. Der Entwurf der 5. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes sowie die Begründung haben in der Zeit vom 6.8.2018 bis 7.9.2018 während folgender Zeiten:
- Mo, Mi, Do von 7.30 bis 12.00 Uhr und 12.30 bis 16.00 Uhr,
- Di von 7.30 bis 12.00 Uhr und 12.30 bis 17.30 Uhr und
- Fr von 7.30 bis 12.00 Uhr nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Hinweise und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, und dass keine Umweltprüfung im Verfahren stattfindet, in der Zeit vom 19.7.2018 bis 8.8.2018 ortsüblich bekannt gemacht worden. Gem. § 4a (4) BauGB wurde die Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung ebenfalls auf der homepage des Amtes Nord-Rügen im Internet vom 19.7.2018 bis 8.8.2018 veröffentlicht. Die ausgelegten Planunterlagen wurden gem. § 4 a (4) BauGB im Internet unter www.b-planpool.de veröffentlicht.
7. Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Hinweise und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Behörden und Träger öffentlicher Belange am 17.10.2018 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
8. Die 5. vereinfachte Änderung des Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen wurde am 17.10.2018 von der Gemeindevertretung beschlossen. Die Begründung wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom 17.10.2018 gebilligt.

9. Der katastermäßige Bestand sowie die geometrischen Festlegungen am 13.12.2018 entsprechen dem Liegenschaftskataster.

10. Die 5. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes wird hiermit ausgefertigt.

11. Die 5. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, ist in der Zeit vom 13.12.2018 bis 28.12.2018 ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von den Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB, § 5 Abs. 5 KV M-V) und weiter auf die Fälligkeit und das Erlöschen von Entschädigungsansprüchen hingewiesen worden (§ 44 BauGB).
Der Bebauungsplan ist mit Ablauf des 27.12.2018 in Kraft getreten. Die in Kraft getretene Satzung mit der Begründung wird im Internet unter www.b-planpool.de veröffentlicht



SATZUNG DER GEMEINDE GLOWE

über die 5. vereinfachte Änderung des Bebauungsplans mit örtlichen Bauvorschriften Nr.1 "Am Wald".
Aufgrund §§ 10, 13 BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634) sowie nach § 86 der LBauO M-V vom 15. Oktober 2015 (GVOBl. M-V 2015, S. 344), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 5. Juli 2018 (GVOBl. M-V S. 221, 228), wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 17.10.2018 folgende Satzung über die 5. vereinfachte Änderung des Bebauungsplans mit örtlichen Bauvorschriften Nr. 1 "Am Wald", bestehend aus Planzeichnung (Teil A) und Textlichen Festsetzungen (Teil B) erlassen.

PLANZEICHENERKLÄRUNG gem Anlage zur PlanZV

- | | |
|---|---|
| <p>1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§9 ABS. 1 NR.1 BAUGB ; §§ 1 - 11 BAUNVO)</p> <p>01.01.02 Reine Wohngebiete (§ 3 BauNVO)</p> <p>2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§9 ABS.1 NR.1 BAUGB, §16 BAUNVO)</p> <p>02.05.00 GRZ 0,3 Grundflächenzahl als Höchstmass</p> <p>02.07.00 I Anzahl der Vollgeschosse als Höchstmass</p> <p>3. Bauweise, Baugrenzen (§9 ABS.1 NR.2 BAUGB, §22 und 23 BAUNVO)</p> <p>03.01.00 Offene Bauweise</p> <p>03.01.01 Nur Einzelhäuser zulässig</p> <p>03.05.00 Baugrenze</p> <p>10. WASSERFLÄCHEN UND FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT, DEN HOCHWASSERSCHUTZ UND DIE REGELUNG DES WASSERABFLUSSES (§9 ABS.1 NR.16 BAUGB)</p> <p>10.02.00 Umgrenzung von Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses hier: Überschwemmungsgebiet</p> | <p>13. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)</p> <p>13.01.00 Flächen für Massnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft</p> <p>13.03.00 hier: 30 m Waldabstand (§ 20 LWaldG M-V)</p> <p>15. SONSTIGE PLANZEICHEN</p> <p>15.11.00 Umgrenzung der Flächen, bei deren Bebauung besondere bauliche Sicherungsmaßnahmen gegen Naturgewalten erforderlich sind (§ 9 Abs. 5 BauGB)</p> <p>15.13.01 Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der 5. Änderung (§ 9 Abs. 7 BauGB)</p> <p>15.13.02 Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des ursprünglichen Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)</p> <p>16. ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN</p> <p>16.01.00 Sattel- / Walmdach mit 38 bis 48 Grad Neigung</p> <p>16.02.00 Firstrichtung</p> |
|---|---|

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN (TEIL B)

Die Textliche Festsetzung I.5 sowie die Örtliche Bauvorschrift II.2 werden für das Plangebiet der 5. vereinfachten Änderung wie folgt neu gefasst (Änderungen in **fett kursiv**, Streichungen als solche sichtbar belassen):

I.5) Festsetzung der Höhenlage (§ 9 (1) Nr. 2 BauGB)

I.5.1) Die Erdgeschossfußbodenhöhe (Fertigfußboden) muss eine Höhenlage von mindestens **2,0m 2,40m** HN aufweisen. Eine höhere Höhenlage ist zulässig, sofern die Oberkante des Erdgeschossfertigfußbodens nicht mehr als 0,30 m über dem vorhandenen Gelände liegt.
Aufenthaltsräume im Untergeschoss (Höhenlage unterhalb **2,40m 2,0 m** HN) sind unzulässig.

II.2) Dachgestaltung (§ 9 (4) BauGB i.V.m. § 86 (1) LBauO M-V)

II.2.1) Die Gebäude sind entsprechend den Festsetzungen der Planzeichen mit geeigneten Dächern zu versehen:
Dächer von Wohngebäuden mit einem Vollgeschoss sind mit einer Dachneigung im Bereich von 40 bis 50 Grad auszuführen. Als Dachform sind zulässig: Satteldächer; Walm- bzw. Krüppelwalmdächer.
Dächer von Wohngebäuden mit zwei Vollgeschossen sind als flache bzw. flach geneigte Sattel-, Walm- oder Zeltfächer mit einer Dachneigung bis maximal 25 Grad auszuführen.
II.2.2) Garagen und Nebengebäude können mit Flachdach oder mit flacher geneigtem Dach als **für das dazugehörige Wohngebäude** vorgeschriebenen ausgeführt werden.
II.2.3) Dachdeckungen sind nur in roten bis rotbraunen sowie dunkelgrau bis schwarze Materialien zulässig. Für geneigte Dächer sind Eindeckungen aus Wellplatten, Pappen und Folien ausgeschlossen. Metalleindeckungen sind bis 20 % zulässig.
II.2.4) Flachdächer müssen mit einem waagerechten Ortgang versehen und bekies- oder begrünt werden.
II.2.5) Dremel sind nur bis 0,5 m, gemessen von Deckenoberkante bis Schnittlinie Gebäudeaußenwand und Dachhaut statthaft.
II.2.6) Dachgauben und Loggien sind nur bis 4,00 m Länge zulässig. Sie müssen mindestens 2,00m vom Ortgang entfernt sein.



raith hertelt fuß | Partnerschaft für Stadt-, Landschafts- und Regionalplanung
Freie Stadtplaner, Architekten und Landschaftsarchitekten
Hirschstraße 53, 76133 Karlsruhe www.stadt-landschaft-region.de Frankendamm 5, 18439 Stralsund

Gemeinde Glowé
5. vereinfachte Änderung des Bebauungsplans
Nr. 1
"Am Wald"
nach § 13 BauGB
Satzungsfassung

Fassung vom 07.05.2018, Stand 11.09.2018

Maßstab 1:1000