

## TEXTLICHE FESTSETZUNGEN (TEIL B)

Die textlichen Festsetzungen werden für den Änderungsbereich wie folgt geändert:

- Die Abschnitte 2, 3, 4, 5 sowie 6.4, 6.5 und 6.7 der textlichen Festsetzungen werden ersatzlos gestrichen.

- Der Abschnitt 6.6 der textlichen Festsetzungen wird wie folgt neu gefasst:  
**6.6) Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 (1) Nr. 25a BauGB)**

Im Bereich der öffentlichen Verkehrsflächen sind insgesamt mindestens 12 Stück standortgerechte großkronige Laubbäume der Pflanzqualität Hochstamm, StU 14/16, 3xv, DB zu pflanzen und bei Abgang gleichwertig zu ersetzen.

- Der Abschnitt 7 der textlichen Festsetzungen wird wie folgt ergänzt:

**7) Maßnahmen zum Lärmschutz (§ 9 (1) 24 BauGB)**

Auf der angegebenen Fläche für besondere Anlagen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen (PlanZ 15.06.00) ist auf ganzer Länge ein Lärmschirm (Lärmschutzwand oder -wall) mit folgenden Eigenschaften zu errichten.

- Höhe über Gelände: 2,8 m

- Schalldämm-Maß und Schallabsorption nach ZTV-LSW-06:

$\Delta L_{A,R,Str} \geq 20$  dB, beidseitig  $\Delta L_{A,R,Str} \geq 4$  dB

Sofern eine Lärmschutzwand errichtet wird, muss ein Abstand von 10 m vom äußeren Rand der Befestigten, für den Kfz-Verkehr bestimmten Fahrbahn der Landesstraße eingehalten werden.

## VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom **28.08.2013**. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln vom **12.03.2018** bis **12.04.2018** erfolgt.

Samtens, den **30.06.19** Bürgermeisterin

2. Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist beteiligt worden.

Samtens, den **30.06.19** Bürgermeisterin

3. Die Gemeindevertretung hat am **18.10.2017** den Entwurf der Änderung des Bebauungsplanes bestehend aus der Planzeichnung mit den textlichen Festsetzungen und dem Vorhaben- und Erschließungsplan beschlossen und zur Auslegung bestimmt. Die Begründung wurde gebilligt.

Samtens, den **30.06.19** Bürgermeisterin

4. Der Entwurf der Änderung des Bebauungsplanes und des Vorhaben- und Erschließungsplanes sowie die Begründung haben in der Zeit vom **12.03.2018** bis **12.04.2018** während folgender Zeiten:

- Mo, Mi 09.00 bis 12.00 Uhr und 13.00 bis 15.00 Uhr,
- Di 09.00 bis 12.00 Uhr und 13.00 bis 18.00 Uhr,
- Do 09.00 bis 12.00 Uhr und 13.00 bis 17.00 Uhr,
- Fr 09.00 bis 12.00 Uhr

nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung ist in der Zeit vom **23.02.2018** bis **10.03.2018** mit dem Hinweis, dass Hinweise und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, und dass das Verfahren nach § 13 BauGB durchgeführt wird, ortsüblich bekannt gemacht worden.

Samtens, den **30.06.19** Bürgermeisterin

5. Die von der Planung betroffenen Behörden und Träger öffentlicher Belange sind nach § 4(2) BauGB mit Schreiben vom **21.02.2018** zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Samtens, den **30.06.19** Bürgermeisterin

6. Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Hinweise und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Behörden und Träger öffentlicher Belange am **07.11.2018** geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Samtens, den **30.06.19** Bürgermeisterin

7. Die Änderung des Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen, wurde am **07.11.2018** von der Gemeindevertretung beschlossen. Die Begründung wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom **07.11.2018** gebilligt.

Samtens, den **30.06.19** Bürgermeisterin

8. Die Änderung des Bebauungsplans wird hiermit ausgefertigt.

Samtens, den **30.06.19** Bürgermeisterin

9. Der katastermäßige Bestand sowie die geometrischen Festlegungen am **07.11.2018** entsprechen dem Liegenschaftskataster

Rambin, den **27.12.2018** Siegel Vermesser

10. Die Änderung des Bebauungsplans 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 **05.06.19** bis **20.06.19** 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). Die Änderung des Bebauungsplans ist mit Ablauf des **19.06.2019** in Kraft getreten.

Samtens, den **30.06.19** Bürgermeisterin

## PLANZEICHNUNG (TEIL A)

Maßstab 1:1000

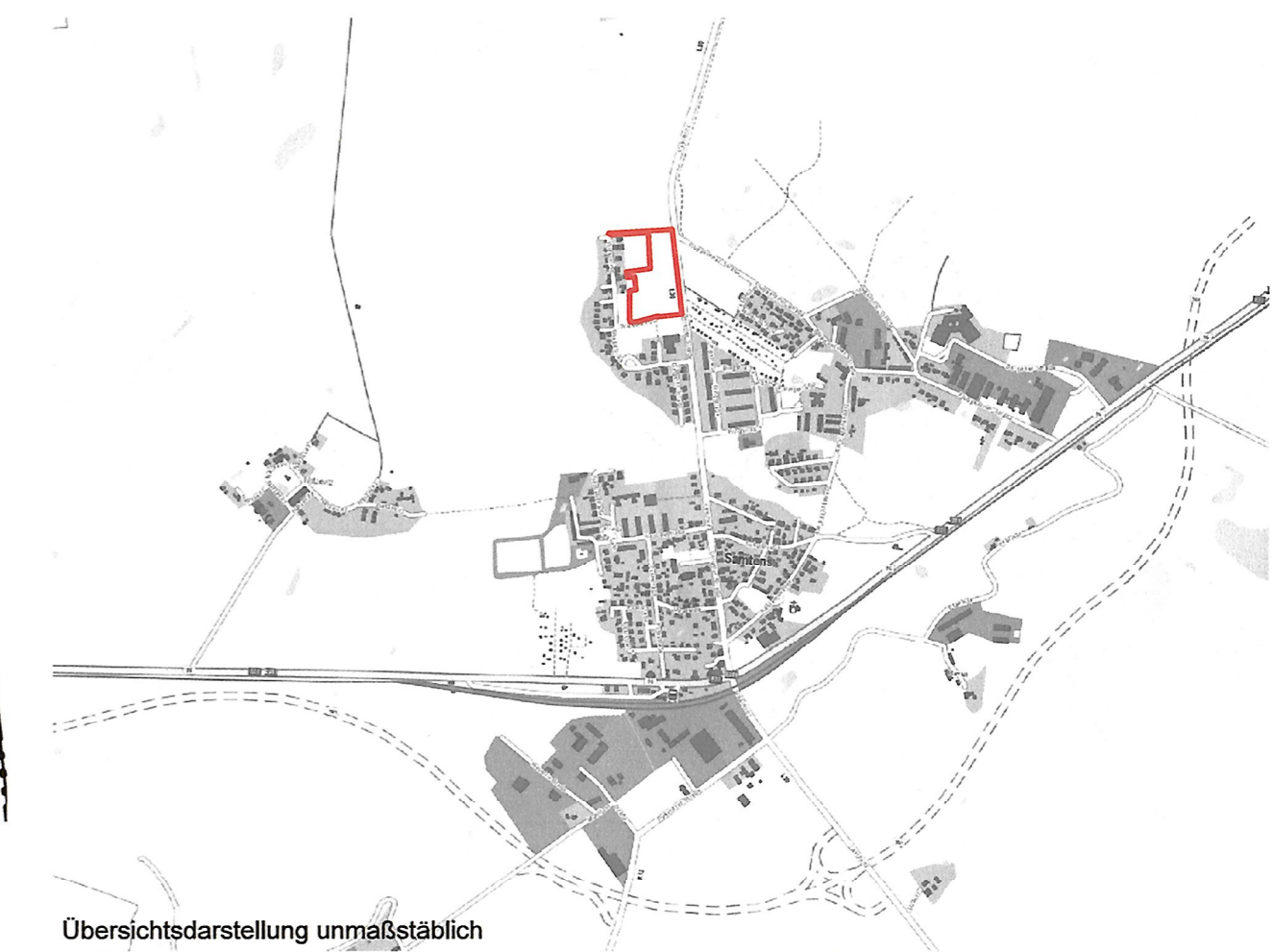


## SATZUNG

über die 2. vereinfachte Änderung des Bebauungsplans Nr. 3 "Wohnpark Gingster Chaussee" mit örtlichen Bauvorschriften ohne Umweltbericht.  
 Aufgrund §§ 10, 13 BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), sowie § 86 LBauO M-V in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. Oktober 2015, zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 5. Juli 2018 (GVBl. M-V S. 221, 228), wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 07.11.2018 folgende Satzung über die 2. vereinfachte Änderung des Bebauungsplans Nr. 3 "Wohnpark Gingster Chaussee" mit örtlichen Bauvorschriften, bestehend aus Planzeichnung (Teil A) und Textlichen Festsetzungen (Teil B), ohne Umweltbericht erlassen.

## LEGENDE gemäß PlanZV

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§9 ABS. 1 NR.1 BAUGB ; §§ 1 - 11 BAUNVO)		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 BAUGB)	
01.01.03		ALLGEMEINES WOHNGEBIET (§ 4 BauNVO)	
2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§9 ABS.1 NR.2 BAUGB, §16 BAUNVO)		13.2 ANPFLANZEN VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN SOWIE BINDUNGEN FÜR BEPFLANZUNGEN UND FÜR DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN SOWIE VON GEWÄSSERN (§ 9 ABS. 1 NR. 25 BAUGB)	
02.05.00	0,4	GRUNDFLÄCHENZAHL	ANPFLANZEN
02.07.00	II	ZAHL DER VOLLGESCHOSSE als Höchstmaß	
02.07.00	FH 21,0m	FIRSTHÖHE IN METERN ÜBER VERKEHRSLÄCHE als Höchstmaß	BÄUME
3. BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN (§9 ABS. 1 NR.2 BAUGB, §§22 UND 23 BAUNVO)		15. SONSTIGE PLANZEICHEN	
03.01.00		OFFENE BAUWEISE	15.06.00
03.05.00		BAUGRENZE	
03.01.04		NUR EINZEL- UND DOPPELHÄUSER	UMGRENZUNG DER FLÄCHEN FÜR BESONDERE ANLAGEN UND VORKEHRUNGEN ZUM SCHUTZ VOR SCHÄDLICHEN UMWELTEINWIRKUNGEN IM SINNE DES BUNDES-IMMISSIONSCHUTZGESETZES (§ 9 ABS. 1 NR. 24 BAUGB)
6. VERKEHRSLÄCHEN (§9 ABS. 1 NR. 11 BAUGB)		15.13.00	
06.03.00		VERKEHRSLÄCHEN BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG, hier VERKEHRSSBERUHIGTER BEREICH öffentlich	
06.03.01		VERKEHRSSBERUHIGTER BEREICH öffentlich	GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DER 2. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANS (§ 9 ABS. 7 BAUGB)
9. GRÜNFLÄCHEN (§ 9 ABS. 1 NR. 15 BAUGB)		ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNGEN	
09.00.00		ZWECKBESTIMMUNG: - Spielplatz öffentlich	
		privat - Randeingrünung privat	NACHRICHTLICHE DARSTELLUNGEN
			ZUR UMWANDLUNG VORGEGEHENE WALDFLÄCHE



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 Samtens  
**2. vereinfachte Änderung des Bebauungsplans**  
**Nr. 3**  
**"Wohnpark Gingster Chaussee"**  
 Satzungsfassung

Fassung vom 21.03.2017, Stand 05.09.2018

Maßstab 1:1000