

Stadt Brüel

Vorlage - Nr.: BV-286/2021
Datum: 17.08.2021
Vorlageart: Beschlussvorlage

Betr.: Beschluss über Aufstellung und Auslegung mit Behördenbeteiligung der 6. Änderung des B-Plans Nr. 2 "Mühlenberg" der Stadt Brüel im vereinfachten Verfahren

Beteiligte Gremien:

Sitzungsdatum Gremium
05.10.2021 Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau und Verkehr Brüel
Stadtvertretung Brüel

1. Zuständige/federführende Abt.

Amt für Bau und Liegenschaften

2. Mitwirkende Ämter:

Beschlussvorschlag:

1. Die Stadtvertretung Brüel fasst auf der heutigen Sitzung den Beschluss über die Aufstellung der 6. Änderung des B-Plans Nr. 2 „Mühlenberg“ im vereinfachten Verfahren.
2. Weiterhin beschließt die Stadtvertretung Brüel die Auslegung u. Behördenbeteiligung des Entwurfs des Planes und der Begründung der 6. Änderung des B-Plans Nr. 2 „Mühlenberg“.

Begründung:

Am 13.10.2020 wurde die 5. Änderung des B-Plans Nr. 2 „Mühlenberg“ beschossen. Im Nachhinein ergab es sich, dass die Stadt Brüel weitere geringfügige Änderungen festsetzen möchte, die die Grundzüge der vorhandenen Planung nicht berührt, aber in der 6. Änderung des B-Plans Nr. 2 geregelt werden müssen. Diese Änderungen sind im beiliegenden städtebaulichen Entwurf (SBE) dargestellt.

Finanzielle Auswirkungen

Ja	
Nein	X

ÜPL	
APL	

Betrag in €:	
Produktsachkonto:	
Haushaltsjahr:	
Deckungsvorschlag	

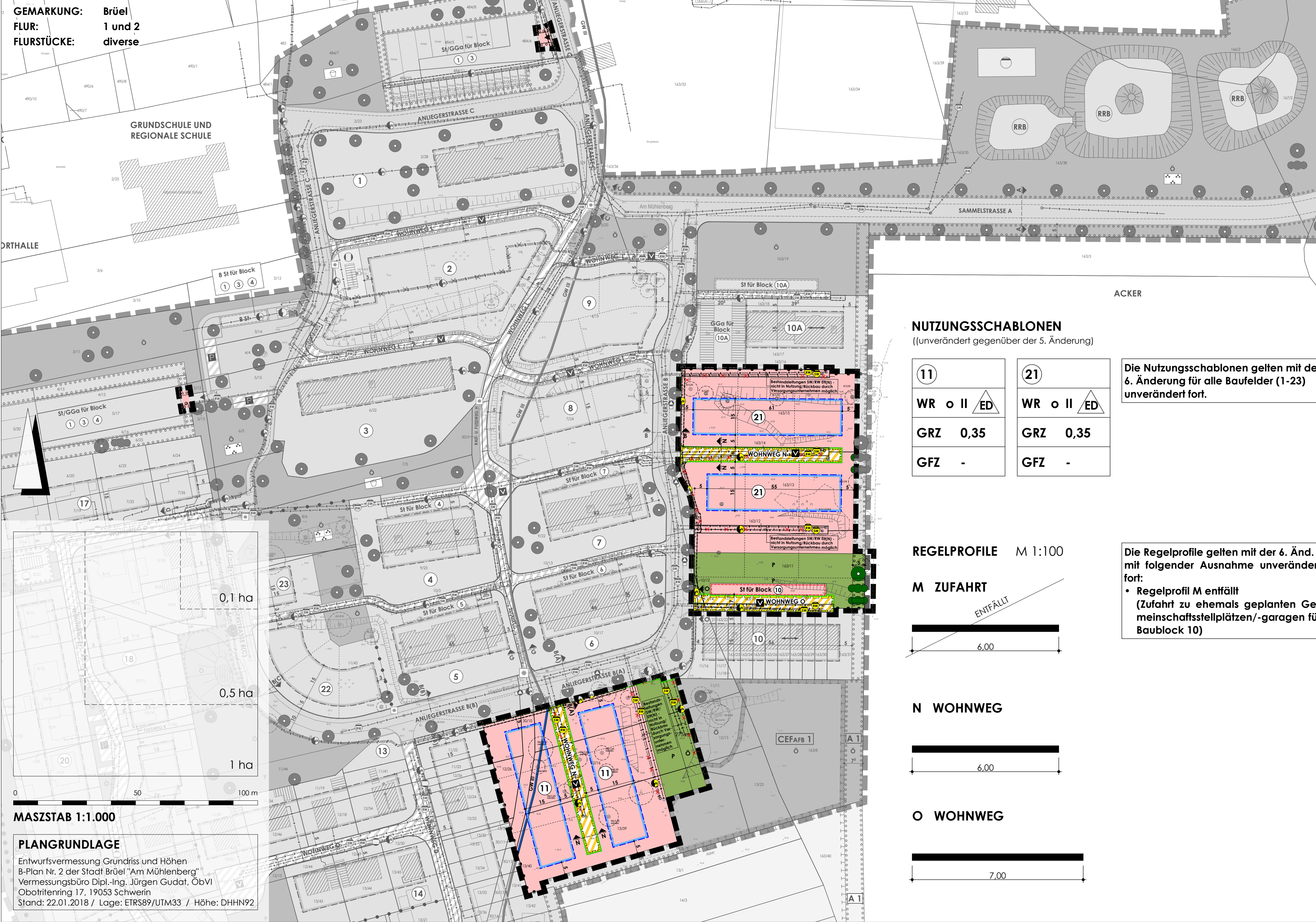
Anlagen:

B-Plan Entwurf Vorabzug v. 23.07.2021
SBE v. 23.07.2021

SATZUNG DER STADT BRÜEL ÜBER DIE 6. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 2 FÜR DAS WOHNGEBIET "MÜHLENBERG"

DIESER PLAN GILT NUR IN VERBINDUNG MIT DER ORIGINALSATZUNG, DEREN 1. ÄNDERUNG, DEREN 1.-3. VEREINFACHTEN ÄNDERUNG SOWIE DEREN 5. ÄNDERUNG!

TEIL A - PLANZEICHNUNG



PLANZEICHENERKLÄRUNG

(gem. PlanZV 90 vom 18. Dezember 1990)

ZEICHNERKLÄRUNG	ERLÄUTERUNG	RECHTSGRUNDLAGE
ART DER BAULICHEN NUTZUNG		
WR	Reine Wohngebiete	§ 3 BauNVO
MASZ DER BAULICHEN NUTZUNG		
§ 9 (1) 1 BauGB i. V. mit § 16 BauNVO		
GRZ	Geschosflächenzahl als Höchstmaß	§ 16, 17, 20 BauNVO
GFZ	Grundflächenzahl	§ 16, 17, 19 BauNVO
I / II / III / IV	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß	§ 20 BauNVO
BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN		
§ 9 (1) 2 BauGB i. V. mit § 22 u. 23 BauNVO		
o	offene Bauweise	§ 22 BauNVO
ED	nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig	§ 22 BauNVO
o	Baugrenze	§ 23 BauNVO

VERKEHRSLÄCHEN		
§ 9 (1) 11 BauGB		
o	Straßenbegrenzungslinie	
o	Verkehrslächen besonderer Zweckbestimmung	
o	Verkehrsberuhigter Bereich	
o	Einfahrt	
HAUPTVERSORGUNGSLEITUNGEN		
§ 9 (1) 13 BauGB		
o	unterirdische Leitungen	
GRÜNFLÄCHEN		
§ 9 (1) 15 BauGB		
o	öffentliche Grünflächen	
WASSERFLÄCHEN UND FLÄCHE FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT		
§ 9 (1) 16 BauGB		
GW III	Umgrenzung der Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen - Schutzzone für Grundwasser Zone III	
FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT		
§ 9 (1) 25a BauGB		
o	Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen	§ 9 (1) 25a BauGB

SONSTIGE PLANZEICHEN		
o	Anpflanzen von Bäumen	
o	Anpflanzen von Sträuchern	
o	Anpflanzen von sonstigen Bepflanzungen	
o	Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen	§ 9 (1) 4 u. 22 BauGB
SI	Stellplätze	
o	mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen zugunsten der Anwohner u. der Medienträger	§ 9 (1) 21 BauGB
o	mit Leitungsrechten zu belastende Flächen zugunsten der WEMAG-NETZ GmbH	§ 9 (1) 21 BauGB
o	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der Originalsatzung (einschl. Anpassung gem. der 2. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes)	§ 9 (7) BauGB
o	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der Änderungs-bereiche der 6. Änderung	§ 9 (7) BauGB
II. PLANZEICHEN OHNE NORMCHARAKTER		
o	Nutzungsschablone	

TEIL B - TEXT - SATZUNG

Die in den vorangegangenen Planungen enthaltenen textlichen Festsetzungen gelten mit der vorliegenden 6. Änderung fort. Ergänzend wird für die 6. Änderung Folgendes festgesetzt:

III. Bauordnungsrechtliche Gestaltungsvorschriften
(§ 9 (4) BauGB i. V. mit § 86 LBauO M-V)
1.2 Dachgestaltung
(§ 86 (1) 1 LBauO M-V)
Ergänzung für Baublock 11 und 21:
Als Material für die Dachflächen der Hauptgebäude sind in den Baublocken 11 und 21 zusätzlich auch Befandachsteine oder Tonplatten in der Farbe grün zulässig.

VERFAHRENSVERMERKE

- Der Bebauungsplan Nr. 2 der Stadt Brühl, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 24.11.1994 rechtskräftig.
Brühl, Der Bürgermeister
- Die durch die Stadtvertretung aufgrund des § 10 des BauGB beschlossene 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 der Stadt Brühl, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 08.02.1996 rechtskräftig.
Brühl, Der Bürgermeister
- Die durch die Stadtvertretung aufgrund des § 10 des BauGB beschlossene 1. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 der Stadt Brühl, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 18.09.1996 rechtskräftig.
Brühl, Der Bürgermeister
- Die durch die Stadtvertretung aufgrund des § 10 des BauGB beschlossene 2. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 der Stadt Brühl, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 12.12.1996 rechtskräftig.
Brühl, Der Bürgermeister
- Die durch die Stadtvertretung aufgrund des § 10 des BauGB beschlossene 3. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 der Stadt Brühl, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 20.05.1999 rechtskräftig.
Brühl, Der Bürgermeister
- Die durch die Stadtvertretung aufgrund des § 10 des BauGB beschlossene 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 der Stadt Brühl, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am rechtskräftig.
Brühl, Der Bürgermeister
- Die Stadtvertretung hat auf der Sitzung am die Aufstellung der 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 der Stadt Brühl beschlossen. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist am erfolgt.
Brühl, Der Bürgermeister

- Die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist beteiligt worden.
Brühl, Der Bürgermeister
- Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung wurde gemäß § 3 (1) BauGB am durchgeführt.
Brühl, Der Bürgermeister
- Die Unterrichtung der Behörden über die Grundzüge der Planung im Sinne des § 4 (1) BauGB, auch im Hinblick auf den erforderlichen Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 (4) BauGB wurde am durchgeführt.
Brühl, Der Bürgermeister
- Die von der Planung berührten Behörden sind gemäß § 4 (2) BauGB mit dem Schreiben vom zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
Brühl, Der Bürgermeister
- Die Stadtvertretung hat am den Entwurf der 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 der Stadt Brühl mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
Brühl, Der Bürgermeister
- Der Entwurf der 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 der Stadt Brühl, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie die Begründung haben in der Zeit vom bis zum während der Dienststunden nach § 3 (2) BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am ortsüblich bekannt gemacht worden. Gleichzeitig erfolgt der Hinweis, dass die Bekanntmachung der Offenlage auf der Internetseite gemäß § 4a (4) BauGB erfolgt ist.
Brühl, Der Bürgermeister
- Der katastermäßige Bestand am sowie die geometrische Festlegung der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.
..... Kataster- und Vermessungsamt
- Die Stadtvertretung hat die vorgebrachten Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Behörden am geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
Brühl, Der Bürgermeister
- Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wurde am von der Stadtvertretung als Satzung beschlossen. In der Begründung und der Umweltbericht zum Bebauungsplan wurde mit Beschluss der Stadtvertretung vom gebilligt.
Brühl, Der Bürgermeister
- Die Genehmigung wurde mit Verfügung des Landrates vom AZ: mit Nebenbestimmungen und Hinweisen erteilt.
Brühl, Der Bürgermeister
- Die Nebenbestimmungen wurden durch den satzungsändernden Beschluss der Stadtvertretung vom erfüllt. Die Hinweise sind beachtet. Das wurde mit Verfügung des Landrates vom bestätigt.
Brühl, Der Bürgermeister
- Die 6. geänderte Satzung über den Bebauungsplan Nr. 2 der Stadt Brühl, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.
Brühl, Der Bürgermeister
- Der Satzungsbeschluss über die 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 der Stadt Brühl 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, 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 (2) BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist am in Kraft getreten.
Brühl, Der Bürgermeister

PRÄAMBEL

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 08.08.2020 (BGBl. I S. 1728) sowie nach § 86 der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15.10.2015 (GVBl. M-V S. 344), zuletzt geändert durch Gesetz vom 19.11.2019 (GVBl. M-V S. 682) beschließt die Stadtvertretung der Stadt Brühl am folgende Satzung über die 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 für das Wohngebiet "Mühlberg", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B) als Satzung:

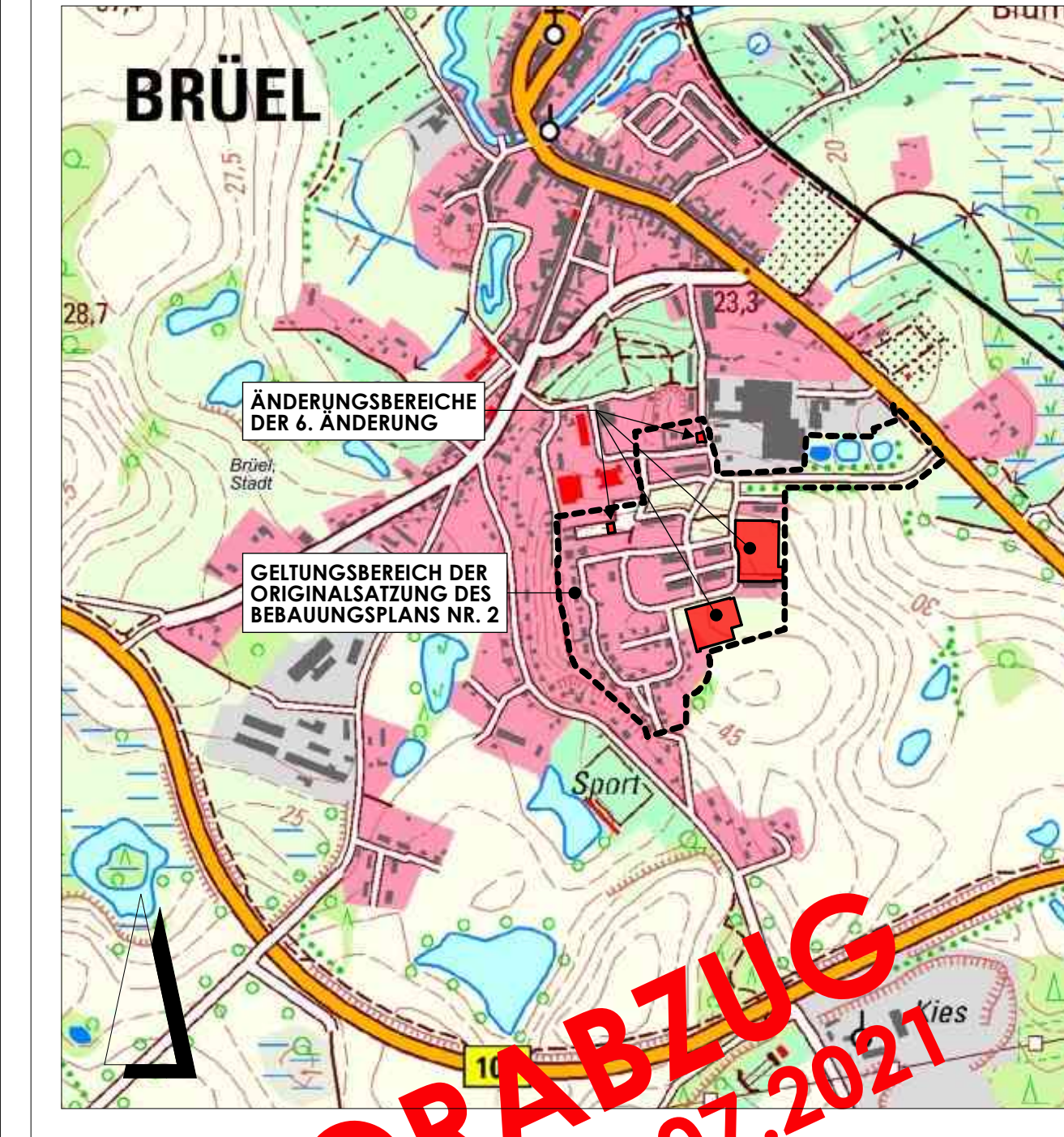
INHALTE DER 6. ÄNDERUNG

Baublock	Änderung
10	- Wegfall der südwestlich des Baublockes 10 bzw. östlich des Baublockes 11 gelegenen Fläche für Stellplätze und Gemeinschaftsgaragen zugunsten des Baublockes 10 einschließlich der Zufahrt (Regelprofil M) - Ausweisung der vorgenannten Flächen in Teilen als private Grünfläche für die östlichen Baugrundstücke des Baublockes 11 sowie als öffentliche Grünfläche - Ausweisung einer Fläche für Stellplätze zugunsten der Reihenhäuser des Baublockes 10 auf einer ehemals als WK-Gebiet des Baublockes 21 festgesetzten Fläche (nördlich des Baublockes 10) - Verbreiterung des Wohnweges nördlich des Baublockes 10, Ausweisung als Regelprofil O (Fahrbahnbreite 4,0 m mit beidseitigem Randstreifen als Zufahrt zu den neu ausgewiesenen Stellplätzen)
11	- Wegfall des östlich des Baublockes 11 gelegenen Wohnweges L - Verbreiterung des verbleibenden mittig gelegenen Wohnweges L, Ausweisung als Regelprofil N (Fahrbahnbreite 5,0 m mit beidseitigem Randstreifen), Verlängerung des Wohnweges entsprechend der Länge der Baufelder - Anpassung der Leitungsrechte (nicht in Nutzung befindliche Leitungen SW/RW/EH(N) könnten durch Versorgungsunternehmen zurückgebaut werden)
21	- Reduzierung der Anzahl der Baufelder des Baublockes 21 von 3 auf 2 Baufelder - Wegfall des nördlich und des südlich gelegenen Wohnweges L, Ausweisung als Regelprofil N (Fahrbahnbreite 5,0 m mit beidseitigem Randstreifen), Verlängerung des Wohnweges entsprechend der Länge der Baufelder - Ausweisung des südlichen Teils der ehemals als WK festgesetzten Fläche des Baublockes 21 als private Grünfläche für die südlichen Baugrundstücke des Baublockes 21 - Anpassung der Leitungsrechte (nicht in Nutzung befindliche Leitungen SW/RW/EH(N) könnten durch Versorgungsunternehmen zurückgebaut werden)

SI/GGa für Baublock 1,3 und SI/GGa für Baublock 1,3,4
- Korrektur der zeichnerischen Darstellung im Bereich der Einfahrten zu den Flächen für Stellplätze und Gemeinschaftsgaragen (Herausnahme der Darstellung - Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und Bepflanzungen und sonstigen Bepflanzungen)

Ergänzung des Satzungstextes
- Ergänzung der textlichen Festsetzung III. Bauordnungsrechtliche Gestaltungsvorschriften/ 1.2 Dachgestaltung:
"Als Material für die Dachflächen der Hauptgebäude sind in den Baublocken 11 und 21 zusätzlich auch Befandachsteine oder Tonplatten in der Farbe grün zulässig."

ÜBERSICHTSPLAN M 1 : 10.000

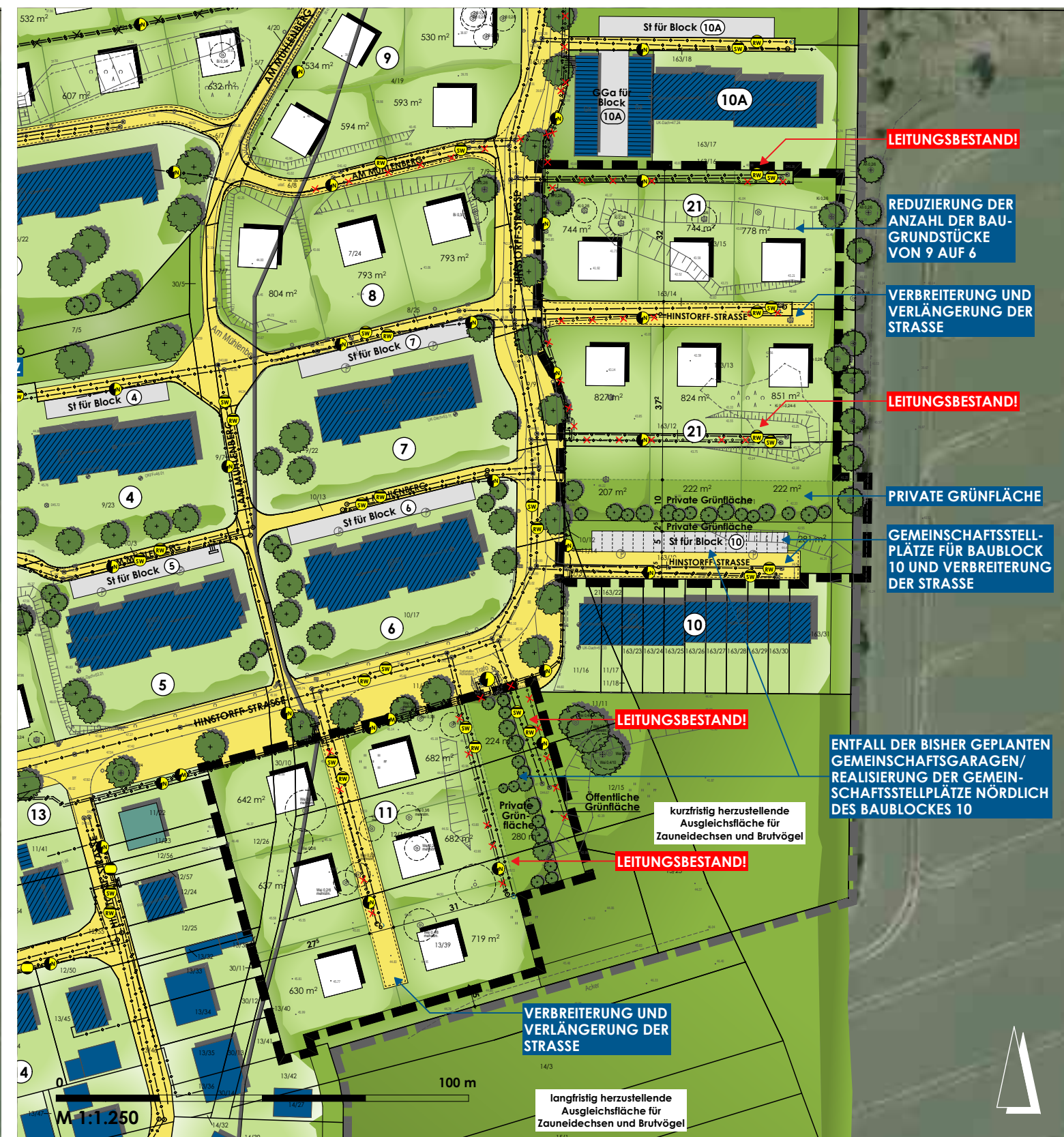


Planung:	19053 Schwelm	Telefon: 0385 / 7610465
	19053 Schwelm	Fax: 0385 / 7610735
Auftraggeber:	Stadt Brühl	
Vorhaben:	Satzung der Stadt Brühl über die 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 für das Wohngebiet "Mühlberg"	
Bezeichnung:	VORENTWURF	
Bearbeiter:	Herr Dipl.-Ing. Arch. Winter	Maßstab
Zeichner:	Frau Rosenquist	1 : 1.000
Bl.-Gr.:	60 x 1,13	Datum:

6. ÄNDERUNG DES B-PLANS NR. 2 DER STADT BRÜEL FÜR DAS WOHNGEBIET "MÜHLENBERG"

STÄDTEBAULICHER ENTWURF ZUR RECHTSKRÄFTIGEN 5. ÄNDERUNG DES B-PLANES

STÄDTEBAULICHER ENTWURF ZUR GEPLANTEN 6. ÄNDERUNG DES B-PLANES



6. ÄNDERUNG B-PLAN MÜHLENBERG STÄDTEBAULICHER ENTWURF