

Satzung der Gemeinde Carpin über die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 1 "Goldenbaumer Straße"

Satzung der Gemeinde Carpin über die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 1 „Goldenbaumer Straße“ (Gemarkung Carpin Flur 11 Flurstücke 36/1, 36/2, 37/4 und 37/5)

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 5 des Gesetzes vom 12. August 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 189) geändert worden ist, des § 13a BauGB (Aufstellung im beschleunigten Verfahren) und der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. Oktober 2015 (GVOBl. M-V 2015, S. 344), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 18. März 2025 (GVOBl. M-V S. 130) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom der Bebauungsplan Nr. 1 „Goldenbaumer Straße“, der am in Kraft getreten ist, wie folgt geändert:

A Zeichnerische Festsetzungen

Innerhalb des in der Planzeichnung umgrenzten Geltungsbereich der 1. Änderung werden die zeichnerischen Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 1 vollständig ersetzt.

B Textliche Festsetzungen

Die planungsrechtlichen Festsetzungen werden wie folgt ergänzt:

a4) Flächen für den Gemeinbedarf, Einrichtungen Kindertagesstätte
In der Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung Kindertagesstätte ist ausschließlich eine Kindertagesstätte zulässig.

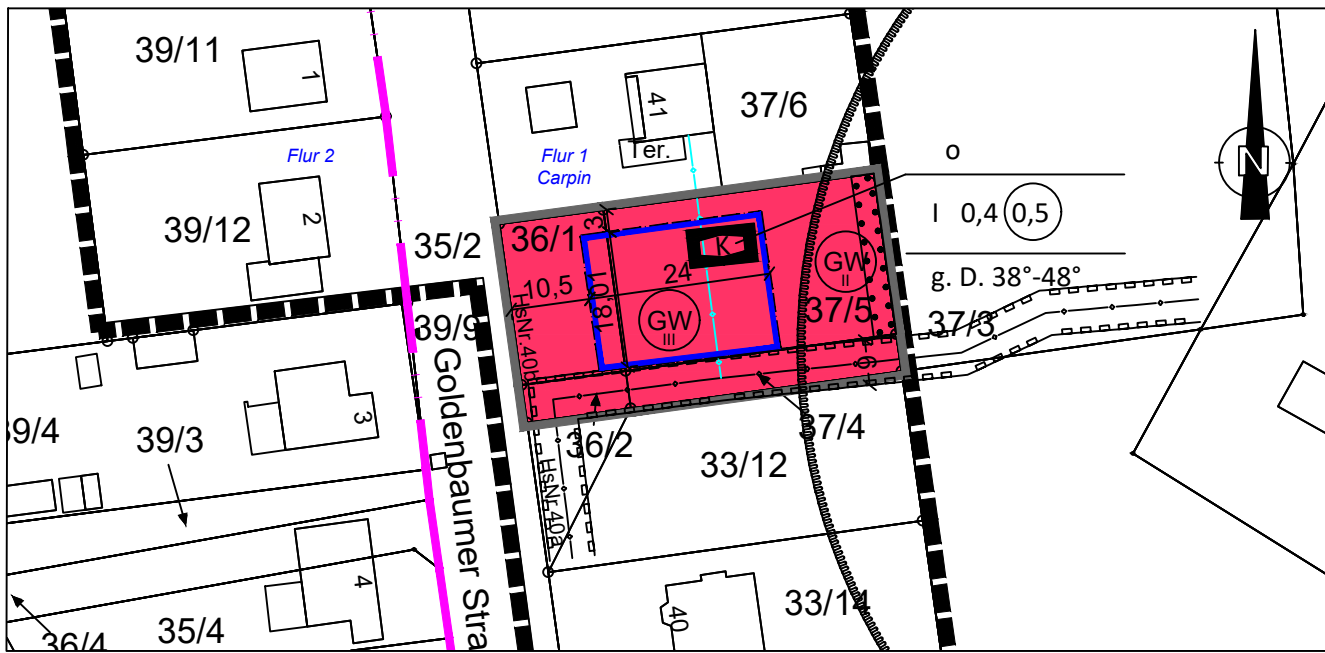
e) Für das für die Trinkwasserversorgung zuständige Unternehmen wird ein 2 m breites Leitungsrecht festgesetzt.

Die örtlichen Bauvorschriften des Bebauungsplans Nr. 1 gelten unverändert fort.

C Nachrichtliche Übernahme

Der Plangeltungsbereich befindet sich innerhalb der Trinkwasserschutzzzone II bzw. III des Trinkwasserschutzbereiches MV_WSG_2645_03 Carpin.

Planzeichnung (Teil A) M 1 : 1.000



ZEICHENERKLÄRUNG

Planzeichen Erläuterung Rechtsgrundlage

I. Festsetzungen

1. Maß der baulichen Nutzung

0,5 Geschossflächenzahl als Höchstmaß

0,4 Grundflächenzahl
I Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

2. Bauweise, Baugrenzen

o offene Bauweise

Baugrenze

3. Art der baulichen Nutzung

Flächen für den Gemeinbedarf
Einrichtungen und Anlagen hier Kindertagesstätte

4. Hauptversorgungsleitungen

Unterirdische Trinkwasserleitung

5. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Gewässern

6. Sonstige Planzeichen

mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen i. V. m. textlicher Festsetzung Nr. e

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 1

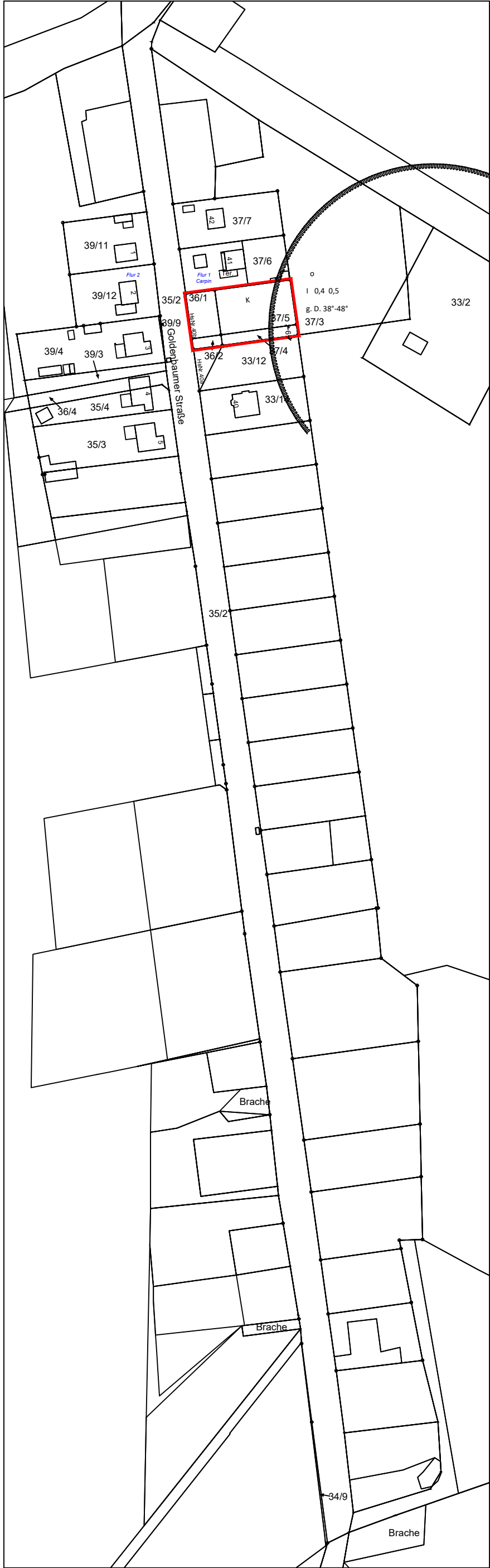
g. D. 38°-48° geneigtes Dach mit Dachneigungsbereich

II. Nachrichtliche Übernahmen

Umgrenzung der Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen
z. B. Trinkwasserschutzzzone II

III. Hinweis

unterirdische Trinkwasserleitung (Hausanschlussleitung)



Lage des Änderungsbereichs

M 1 : 2.000

Verfahrensvermerke

- Die Gemeindevertretung der Gemeinde Carpin hat in ihrer Sitzung am 11.03.2024 den Beschluss zur Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 „Goldenbaumer Straße“ im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB gefasst. In der gleichen Sitzung hat die Gemeindevertretung den Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 „Goldenbaumer Straße“ mit Begründung beschlossen und zur Öffentlichkeitsbeteiligung bestimmt.
- Der Aufstellungsbeschluss wurde mit Schreiben vom 04.07.2024 beim Amt für Raumordnung und Landesplanung Mecklenburgische Seenplatte zur Anzeige gebracht. Die landesplanerische Stellungnahme liegt mit Schreiben vom 31.07.2024 vor.
- Die Abstimmung mit den Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB und die Beteiligung der von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange erfolgte gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 09.07.2024.
- Der Entwurf des Bebauungsplans sowie die Begründung wurden in der Zeit vom 15.07.2024 bis zum 13.08.2024 nach § 3 Abs. 2 BauGB auf der Internetseite des Amtes Neustrelitz-Land veröffentlicht. Der Entwurf hat in der Zeit vom 15.07.2024 bis zum 13.08.2024 im Amt Neustrelitz-Land öffentlich ausgelegen. Der Entwurf wurde in der Zeit vom bis zum über das Bau- und Planungsportal Mecklenburg-Vorpommern zugänglich gemacht. Die Bekanntmachung der Öffentlichkeitsbeteiligung wurde in der Zeit vom bis zum im Internet eingestellt. Diese Bekanntmachung wurde in der Zeit vom bis zum über das Bau- und Planungsportal M-V zugänglich gemacht. Darüber hinaus erfolgte die Bekanntmachung an den Bekanntmachungstafeln der Gemeinde.
- Die Gemeindevertretung der Gemeinde Carpin hat in ihrer Sitzung am 08.12.2025 den geänderten Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 „Goldenbaumer Straße“ Stand 08/2025 mit Begründung gebilligt und gemäß § 4a Abs. 3 BauGB zur erneuten Öffentlichkeitsbeteiligung und Behördenbeteiligung bestimmt.
- Der geänderte Entwurf des Bebauungsplans Stand 08/2025 sowie die Begründung wurden in der Zeit vom bis zum nach § 3 Abs. 2 i. V. m. § 4a Abs. 3 BauGB auf der Internetseite des Amtes Neustrelitz-Land veröffentlicht. Der Entwurf hat in der Zeit vom bis zum im Amt Neustrelitz-Land öffentlich ausgelegen. Der Entwurf wurde in der Zeit vom bis zum über das Bau- und Planungsportal Mecklenburg-Vorpommern zugänglich gemacht. Die Bekanntmachung der Öffentlichkeitsbeteiligung wurde in der Zeit vom bis zum im Internet eingestellt. Diese Bekanntmachung wurde in der Zeit vom bis zum über das Bau- und Planungsportal M-V zugänglich gemacht. Darüber hinaus erfolgte die Bekanntmachung an den Bekanntmachungstafeln der Gemeinde.
- Die erneute Beteiligung der von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange erfolgte gemäß § 4 Abs. 2 i. V. m. § 4a Abs. 3 BauGB mit Schreiben vom
- Die Gemeindevertretung der Gemeinde Carpin hat in ihrer Sitzung am die vorgebrachten Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie die die vorgebrachten Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Carpin, den

Siegel

Bürgermeister

- Der katastermäßige Bestand wird als richtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der lagerichtigen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, dass eine Prüfung nur grob erfolgte, da die Liegenschaftskarte durch Digitalisierung des analogen Bestandes entstanden ist. Regressansprüche können nicht abgeleitet werden.

Neubrandenburg, den

Amtsleiter Kataster- und Vermessungsamt

- Die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 „Goldenbaumer Straße“, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am von der Gemeindevertretung der Gemeinde Carpin als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom gebilligt.

- Die Genehmigung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 „Goldenbaumer Straße“ durch die höhere Verwaltungsbehörde wurde am mit Auflagen und Hinweisen erteilt

- Die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 „Goldenbaumer Straße“ als Satzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.

Carpin, den

Siegel

Bürgermeister

- Die Erteilung der Genehmigung und die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von allen Interessenten eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am über das Internet und zusätzlich an den Bekanntmachungstafeln der Gemeinde ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung einschließlich der sich ergebenden Rechtsfolgen (§§ 214 und 215 BauGB, § 5 Abs. 5 KV M-V) sowie die Möglichkeit, Entschädigungsansprüche geltend zu machen und das Erlöschen dieser Ansprüche (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist am in Kraft getreten.

Carpin, den

Siegel

Bürgermeister

Der Bebauungsplan basiert u. a. auf nachfolgenden Rechtsgrundlagen:

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 5 des Gesetzes vom 12. August 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 189) geändert worden ist,
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung – BauNVO) in Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176) geändert worden ist,
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung – PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Artikel 6 des Gesetzes vom 12. August 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 189) geändert worden ist.

1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 1 "Goldenbaumer Straße"
Entwurf 08/2025

Planverfasser: Planungsbüro Trautmann