

Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans ist in der Planzeichnung im Maßstab 1: 500 dargestellt und beläuft sich auf eine Fläche von 1.284 m². Er erstreckt sich auf eine Teilfläche des Flurstücks 102 in der Flur 1 der Gemarkung Schmiedenfelde.

Plangrundlage

- Katasterdaten sowie Geodaten des Landesamtes für innere Verwaltung Mecklenburg-Vorpommern vom März 2023, Amt für Geoinformation, Vermessungs- und Katasterwesen Lübecker Str. 289, 19059 Schwerin.
Lagebezugssystem: ETRS89.UTM-33N; Höhenbezugssystem: DHHN2016
- Lageplan des Architekturbüro m.köth, Architektur + Ingenieurbüro GmbH, Poststr. 14, 17087 Altentreptow vom März 2023

Hinweis

- Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gemäß § 11 DschG M - V (GVBl. M - V Nr. 1 vom 14.01.98, S. 12 ff) die untere Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen und der Fund und die Fundstelle bis zum Eintreffen des Landesamtes für Bodendenkmalpflege oder dessen Vertreter in unverändertem Zustand zu erhalten. Verantwortlich hierfür sind der Entdecker, der Leiter der Arbeiten, der Grundeigentümer sowie zufällige Zeugen, die den Wert des Fundes erkennen. Die Verpflichtung erlischt 5 Werktage nach Zugang der Anzeige.
- Das Vorhaben befindet sich ca. 2,7 km südwestlich des Windeignungsgebietes (WEG) Altentreptow West mit 39 bestehenden und derzeit zwei weiteren zu erwartenden bis zu ca. 245 m hohen Windenergieanlagen. Ca. 2,25 km nordöstlich des geplanten Vorhabens befindet sich das in Planung befindliche WEG Schossow mit ebensolchen zu erwartenden Windenergieanlagen. Zudem befinden sich mehrere landwirtschaftliche Anlagen in der näheren Umgebung des beplanten Gebietes. Es ist daraus resultierend mit (zulässigen) immissionsschutzrechtlichen Beeinträchtigungen insbesondere in Form von Schall, Geruch, Schattenschlag und optischer Bedrängung zu rechnen.

Vorhabenbeschreibung

1 – Wohnhaus

- Das geplante Wohngebäude dient ausschließlich zu Wohnzwecken.
- Zwei Vollgeschosse
- Firsthöhe: ca. 9,00 m
- Dachneigung von 15° bis 48°
- Baukörpergröße: ca. 16,00 x 12,00 m
- Gesamtfläche: ca. 160 m²

2 – Nebengebäude / Garage

- Firsthöhe: ca. 6,00 m
- Dachneigung von 15° bis 48°
- Baukörpergröße: ca. 8,00 x 8,00 m
- Gesamtfläche: ca. 65 m²

3 – Anlage von Verkehrsflächen und Freianlagen

- Terrassen und Wege werden bedarfsgerecht umgesetzt und sind nicht Regelungsgegenstand des vorhabenbezogenen Bebauungsplans.
- Die Wege werden in Pflasterbauweise befestigt und die Freiflächen in das Gesamtkonzept integriert.
- Gesamtfläche: bis max. 249 m²

Rechtsgrundlagen

- Baugesetzbuch (BauGB)** i. d. F. der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I. S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 28. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 221)
- Baunutzungsverordnung (BauNVO)** i. d. F. der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S.3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176)
- Kommunalverfassung** für das Land Mecklenburg-Vorpommern (Kommunalverfassung - KV M-V) i. d. F. der Bekanntmachung vom 13. Juli 2011 (GVOBl. M-V 2011, S. 777), mehrfach geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 23. Juli 2019 (GVOBl. MV S. 467)
- Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG)** vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 31 des Gesetzes vom 08. Dezember 2022 (BGBl. I S. 2542)
- Gesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern zur Ausführung des Bundesnaturschutzgesetzes (Naturschutzausführungsgesetz - NatSchAG M-V)** i. d. F. der Bekanntmachung vom 23. Februar 2010 (GVOBl. M-V S. 66), zuletzt geändert durch Artikel 12 des Gesetzes vom 5. Juli 2018 (GVOBl. M-V S. 221, 228)
- Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V)** i. d. F. der Bekanntmachung vom 15. Oktober 2015 (GVOBl. M-V 2015, S. 344), zuletzt geändert durch Gesetz vom 26. Juni 2021 (GVOBl. M-V S. 1033)
- Hauptsatzung** der Gemeinde Wolde in der aktuellen Fassung

Vorhaben- und Erschließungsplan

zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 7
"Südliche Ergänzung der Wohnbebauung in
Schmiedenfelde" der Gemeinde Wolde

Stand September 2023



MIKAVI Planung GmbH
Mühlenstraße 28
17349 Schönbeck
info@mikavi-planung.de

