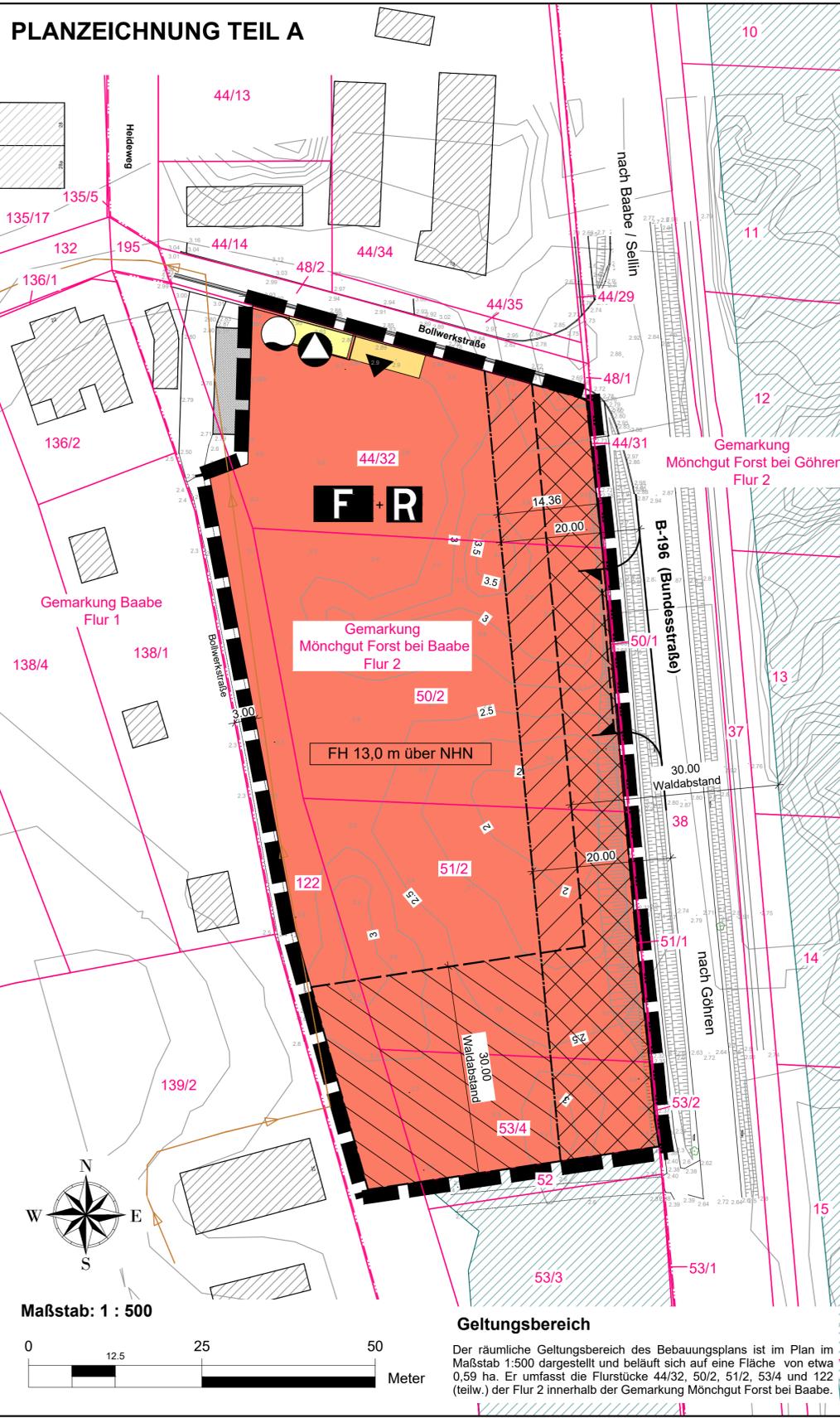


# PLANZEICHNUNG TEIL A



**Geltungsbereich**  
Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans ist im Plan im Maßstab 1:500 dargestellt und beläuft sich auf eine Fläche von etwa 0,59 ha. Er umfasst die Flurstücke 44/32, 50/2, 51/2, 53/4 und 122 (teilw.) der Flur 2 innerhalb der Gemarkung Mönchgut Forst bei Baabe.

## Planzeichenerklärung

- I. Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung - PlanZV vom 18.12.1990, zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802))
- 1. Maß der baulichen Nutzung** § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB  
FH 13,0 m ü. NHN Firsthöhe, Höhe baulicher Anlagen in Meter über NHN im amtli. Höhenbezugssystem DHHN2016
  - 2. Flächen für Gemeinbedarf** § 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB  
Flächen für Gemeinbedarf  
Einrichtungen und Anlagen: **F + R** Feuerwehr einschließlich Rettungswache
  - 3. Verkehrsflächen** § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB  
öffentliche Straßenverkehrsfläche  
Einfahrt bzw. Ausfahrt  
Einfahrtsbereich für die Einsatzfahrzeuge der Feuerwehr und der Rettungswache
  - 4. Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen** § 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 BauGB  
Flächen für die Abfallentsorgung  
Zweckbestimmung: Abfall  
Flächen für Versorgungsanlagen  
Zweckbestimmung: Wasser (Löschwasserhydrant)
  - 5. Sonstige Planzeichen** § 9 Abs. 7 BauGB  
 Grenze des räumlichen Geltungsbereich
- II. Darstellung ohne Normcharakter
- Bemaßung in Meter
  - Kataster
  - vorh. Höhe in Meter über NHN im amtli. Höhenbezugssystem DHHN2016
  - Nutzungsschablone
- III. Nachrichtliche Übernahme
- Schmutzwasserdruckleitung
  - Wald
  - Waldabstand gemäß LWaldG M-V (30m)
  - Anbauverbotzone gemäß FStrG (20m)

## TEXT - TEIL B

- Planungsrechtliche Festsetzungen gemäß § 9 BauGB**
- 1.1 Art und Maß der baulichen Nutzung** § 9 Abs. 1 BauGB  
1.1.1 Für die baulichen Anlagen wird eine Firsthöhe von maximal 13,0 m NHN festgesetzt.  
1.1.2 Innerhalb der Waldabstandsflächen sind nur Zufahrten und Stellplätze zulässig gemäß § 20 LWaldG M-V.  
1.1.3 Innerhalb der Anbauverbotzone nach FStrG sind nur Zufahrten für die Einsatzfahrzeuge der Feuerwehr und der Rettungswache zulässig.

## Hinweis

**Bodendenkmale**  
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.

**Erichtung von Nebenanlagen:**  
Regelungen für die Errichtung von Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen sowie für bauliche Anlagen nach § 6 Abs. 8 LBauO M-V im 30 m Wald-Abstand nach § 23 Abs. 5 BauNVO sind zu beachten.

**Richtlinien für Anlagen von Stadtstraßen (RAST)**  
An den örtlich befindlichen Ausfahrten sind Straßenverkehrs Sichtdreiecke freizuhalten. Diese Sichtfelder sind in der nächsten Planungsebene, innerhalb der Erschließungsplanung nach der RAST 06 zu ermitteln und herzustellen.

**Nächtliche Beleuchtung der Außenanlagen:**  
Für die Beleuchtung des Grundstücks sind vollabgeschirmte Lampen mit Leuchtmitteln, einer Farbtemperatur bis 2700 Kelvin und Wellenlängen über 540nm zu verwenden. Ergänzend sollte idealerweise die Beleuchtung in der Sonderlichtfarbe Amber gewählt werden. Auch wird empfohlen, eine dauerhafte Beleuchtung der einzelnen Gebäude, wenn möglich durch den Einsatz von Bewegungsmeldern zu vermeiden.

**Schmutzwasserentsorgung**  
Die Schmutzwaspumpmleitung PE DN 65 und das dazugehörige Steuerkabel, an der Westseite des Geltungsbereiches sind nicht zu beschädigen. Eine Beschädigung ist zu vermeiden, dafür sind die Leitungselemente entsprechend umzuverlegen. Die Leitung muss mit einem Mindestabstand von 2 m auf beiden Seiten neu situiert werden.

## Plangrundlage

Amtliches Liegenschaftskataster, sowie Geodaten des Landesamtes für innere Verwaltung Mecklenburg-Vorpommern, Amt für Geoinformation, Vermessungs- und Katasterwesen, Lübecker Straße 289, 19059 Schwerin von 2021  
Lagebezugssystem: ETRS89. UTM 33N, EPSG-Code 25833; Höhenbezug DHHN2016  
Entwurfsvermessung BV Baabe, Neubau Feuerwehrgerätehaus vom 23.07.2022 durch Vermessungsbüro Frank Sauder, Voßstraße 1a, 17033 Neubrandenburg, Lagebezugssystem: ETRS89; Höhenbezug DHHN2016

# SATZUNG DER GEMEINDE OSTSEEBAD BAABE ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 18 "FEUERWEHR BAABE"

## Verfahrensvermerke

- Der katastermäßige Bestand im Geltungsbereich des Bebauungsplanes wird als richtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der lagerichtigen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, dass die Prüfung auf Grundlage der Flurkarte nur grob erfolgte. Regressansprüche können hieraus nicht abgeleitet werden  
..... den ..... Siegel ..... Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur .....
  - Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom ..... Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte entsprechend der Hauptsatzung der Gemeinde Ostseebad Baabe durch Aushang an den amtlichen Bekanntmachungstafeln vom ..... bis einschließlich .....
- Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 17 des Gesetzes über die Raumordnung und Landesplanung des Landes M/V (LPIG) beteiligt worden.  
Die Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB erfolgte in Form einer öffentlichen Auslegung vom ..... bis zum .....
- Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind nach § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom ..... zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.  
Die Gemeindevertretung hat am ..... den Entwurf des Bebauungsplans mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.  
Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind nach § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom ..... zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.  
Der Entwurf des Bebauungsplans bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) einschließlich Begründung und Umweltbericht, sowie die wesentlichen, umweltbezogenen Stellungnahmen haben in der Zeit vom ..... bis ..... während der Dienststunden im Amt Mönchgut Granitz, Göhrener Weg 1, 18586 Ostseebad Baabe sowie auf der Homepage des Amtes Mönchgut Granitz, nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am ..... an den amtlichen Bekanntmachungstafeln gemacht worden.

- Der Bürgermeister  
Ostseebad Baabe, den..... Siegel .....
- Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am ..... geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.  
Der Bebauungsplan bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wurde am ..... von der Stadtvertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom ..... gebilligt.  
Der Bürgermeister  
Ostseebad Baabe, den..... Siegel .....
- Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.  
Der Bürgermeister  
Ostseebad Baabe, den..... Siegel .....
- Der Satzungsbeschluss des Bebauungsplan und die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von allen Interessenten eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft erteilt, sind am ..... an den amtlichen Bekanntmachungstafeln 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 (§ 215 Abs. 2 BauGB, § 5 Abs. 5 KV M-V) sowie die Möglichkeit, Entschädigungsansprüchen geltend machen und das Erlöschen dieser Ansprüche (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist am ..... in Kraft getreten.  
Der Bürgermeister  
Ostseebad Baabe, den..... Siegel .....

**Präambel**  
Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung 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) in Verbindung mit 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 Gesetz vom 26. Juni 2021 (GVOBl. M-V S. 1033) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom ..... folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 18 "Feuerwehr Baabe" der Gemeinde Ostseebad Baabe, bestehend aus der Planzeichnung (TEIL A) und dem Text (TEIL B) erlassen:

## 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 03. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176)
- Planzeichenverordnung (PlanZV)** i. d. F. der Bekanntmachung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802)
- 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), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 23. Juli 2019 (GVOBl. MV S. 467)
- Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG)** i. d. F. der Bekanntmachung vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 08. Dezember 2022 (BGBl. I S. 2240)
- 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 1 des Gesetzes vom 24. März 2023 (GVOBl. M-V S. 546)
- 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)
- Waldgesetz für das Land Mecklenburg-Vorpommern (Landeswaldgesetz - LWaldG)** i. d. F. der Bekanntmachung vom 27. Juli 2011 (GVOBl. M-V S. 870), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. Mai 2021 (GVOBl. M-V S. 790, 794)
- Hauptsatzung der Gemeinde Ostseebad Baabe** in der aktuellen Fassung

## Übersichtskarte



**Bebauungsplan Nr. 18 "Feuerwehr Baabe" der Gemeinde Ostseebad Baabe**

**BAUKONZEPT** architekten + ingenieure  
NEUBRANDENBURG GmbH  
Gerstenstraße 9  
17034 Neubrandenburg  
Fon (0395) 42 55 910 | Fax (0395) 42 55 920 | info@baukonzept-nb.de | www.baukonzept-nb.de

Vorhabennummer: 30778  
**2. Entwurf**  
Dezember 2023