



**Planzeichen ohne Normcharakter**

**I. Bestandsunterlagen**

vorhandenes Gebäude Flurstücksgrenze  
433 Flurstücknummer vorhandener Weg / Straße

**Planzeichenerklärung Teil A gem. PlanZV 90**

**II. Festsetzungen**

**1. Art der baulichen Nutzung gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB**

MD Dorfgebiet (§ 5 BauNVO) Grünfläche gem. § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauNVO

**2. Maß der baulichen Nutzung gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 und 2 BauGB i.V.m. §16 und 23 BauNVO**

1	2	1. Bezeichnung des Gebietes
3	4	2. Grundflächenzahl (GRZ) als Höchstmaß
5	6	3. Firsthöhe
		4. Gesamtzahl der Vollgeschosse
		5. Bauweise
		6. Anzahl der Wohnungen je Wohngebäude

Nutzungsabgrenzung

**3. Bauweise gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB**

Baulinie gem. § 23 Abs. 1 und Abs. 2 BauNVO  
Firststrichung gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB

**4. Verkehrsflächen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB**

Straßenverkehrsfläche  
Straßenbegrenzungslinie  
Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung

**Zweckbestimmung:**  
Verkehrsberuhigter Bereich

**5. Sonstige Planzeichen**

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)  
Parzellierung gem. § 9 Abs. 1 Nr. 3. BauGB

**Text (Teil B)**

**III. Textliche Festsetzungen gem. § 9 BauGB und BauNVO**

1. Art der baulichen Nutzung  
Dorfgebiet (MD) gem. § 5 BauNVO

Zulässig sind bauliche Anlagen zu für die aufgeführten Nutzungen unter § 5 Abs. 2 Nr. 1. bis 6. und Nr. 8. BauNVO. Die aufgeführten Nutzungen unter § 5 Abs. 2 Nr. 7. „Anlagen für örtliche Verwaltung sowie für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke“ sowie unter Nr. 9. „Tankstellen“ sind unzulässig. Auch die unter § 5 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen sind unzulässig.

2. Maß der baulichen Nutzung

2.1 Grundflächenzahl gem. § 19 BauNVO  
Die Nutzung der festgesetzten Baugebiete ist nur mit einer Grundflächenzahl (GRZ) von maximal 0,6 zulässig.

2.2 Anzahl der Vollgeschosse gem. § 20 BauNVO  
Die Anzahl der maximal zulässigen Vollgeschosse beträgt in MD 2 ein Vollgeschoss. Im Gebiet MD 1 sind zwei Vollgeschosse zulässig.

2.3 Firsthöhe gem. § 18 BauNVO  
In MD 2 werden Firsthöhen und die Anzahl der Vollgeschosse festgesetzt. Die maximale Firsthöhe für bauliche Anlage beträgt 7,0 m über der nächstgelegenen Verkehrsfläche. Ausgenommen davon sind die bereits errichteten Bestandsgebäude. In MD 1 ist die Firsthöhe auf 10,0 m über der nächstgelegenen Straßenverkehrsfläche festgesetzt.

2.4 Maximale Anzahl an Wohneinheiten je Gebäude § 9 Abs. 1 Nr. 6. BauGB  
Die zulässige Anzahl maximaler Wohnungen/ Wohneinheiten (WE) je Parzelle beträgt eine Wohneinheit. Durch diese Festsetzung soll die Überschreitung der gewünschten zulässigen Anzahl an WE durch Einliegerwohnungen ausgeschlossen werden.

3. Bauweise

3.1 Baulinien gem. § 23 Abs. 1 und Abs. 2 BauNVO  
Für die Baugebiete wurden Baulinien festgesetzt. Demnach ist die Errichtung baulicher Anlagen gem. § 5 BauNVO nur entlang der vorgegeben Baulinien zulässig.

3.2 Firststrichung gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB  
Für die Baugebiete werden Firststrichungen festgesetzt. Zulässig ist die Errichtung baulicher Anlagen mit einer Firststrichung entlang der Baulinien verlaufend. Sollte im Falle eines Flach- oder Pultdaches keine Firststrichung vorliegen, sollte die längere Traufkante der Grundfläche baulicher Anlagen entlang der Baulinie angeordnet werden. Ausgenommen sind Anlagen der Bestandsbebauung.

3.3 Bauweise gem. § 23 Abs. 1 BauNVO  
Die Errichtung baulicher Anlagen ist in offener Bauweise (o) zulässig.

4. Ausnahmen und Befreiungen gem. § 31 BauGB

Ausnahmen von der Festsetzung 3.2 zur Firststrichung und 3.1 der Baulinie sind unzulässig. Die Firststrichung und die Baulinien sind notwendig, um das gewünschte städtebauliche Konzept umzusetzen. Bei untergeordneten Bauteilen und Nebenanlagen ist eine Abweichung von der Baulinien von bis zu einem Meter zulässig.

**IV. Nachrichtliche Übernahme**  
Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gemäß § 11 DSchG M-V die zuständige untere Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen und der Fund und die Fundstelle bis zum Eintreffen von Mitarbeitern oder Beauftragten des Landesamtes in unverändertem Zustand zu erhalten. Verantwortlich sind hierfür der Entdecker, der Leiter der Arbeiten, der Grundeigentümer sowie zufällige Zeugen, die den Wert des Fundes erkennen. Die Verpflichtung erlischt 5 Werktagen nach Zugang der Anzeige.

**VERFAHRENSVERMERKE**

1. Die Aufstellung aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom .....  
Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist im Mitteilungsblatt des Amtes Landhagen am ..... erfolgt.

Mesekenhagen, den ..... Der Bürgermeister

2. Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 17 LPiG M-V beteiligt worden.

Mesekenhagen, den ..... Der Bürgermeister

3. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Absatz 1 Satz 1 BauGB ist, nach ortsüblicher Bekanntmachung im Mitteilungsblatt am ....., vom ..... bis zum ..... durch öffentliche Auslegung des Vorentwurfs durchgeführt worden.

Mesekenhagen, den ..... Der Bürgermeister

4. Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom ..... frühzeitig unterrichtet und zur Äußerung, auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung, aufgefordert worden.

Mesekenhagen, den ..... Der Bürgermeister

5. Die Gemeindevertretung hat am ..... den Entwurf des Bebauungsplans mit Begründung einschließlich Umweltbericht beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Mesekenhagen, den ..... Der Bürgermeister

6. Der Entwurf des Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), mit Begründung und die wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen, haben in der Zeit vom .....2020 bis zum .....2020 während folgender Zeiten gemäß § 3 Absatz 2 BauGB öffentlich ausgelegt:

Dienstag	08:00 - 12:00 Uhr und 13:00 - 18:00
Donnerstag	08:00 - 12:00 Uhr und 13:00 - 16:00 Uhr
Freitag	08:00 - 12:00 Uhr

Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden können und dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben können, am ..... im Mitteilungsblatt des Amtes Landhagen ortsüblich bekanntgemacht worden.

Mesekenhagen, den ..... Der Bürgermeister

7. Der katastermäßige Bestand am ..... wird als richtig dargestellt bescheinigt.

Hinsichtlich der lagerichtigen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, dass eine Prüfung nur grob erfolgte, da die rechtsverbindliche Flurkarte im Maßstab 1 : ..... vorliegt. Regressansprüche können nicht abgeleitet werden.

Anklam, den ..... Kataster- und Vermessungsamt des Landkreises Vorpommern-Greifswald

Mesekenhagen, den ..... Der Bürgermeister

8. Die Gemeindevertretung hat die fristgemäß abgegebenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am ..... geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Mesekenhagen, den ..... Der Bürgermeister

9. Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am ..... von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung einschließlich Umweltbericht zum Bebauungsplan wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom ..... gebilligt.

Mesekenhagen, den ..... Der Bürgermeister

10. Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.

Mesekenhagen, den ..... Der Bürgermeister

11. Der Beschluss über den Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Stelle, bei der der Bebauungsplan mit der Begründung und der zusammenfassenden Erklärung nach § 10 Absatz 4 BauGB auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am ..... im Mitteilungsblatt des Amtes Landhagen ortsüblich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Vorschriften sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Absatz 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Schadensersatzansprüchen (§ 44 BauGB) und auf die Bestimmung des § 5 Absatz 5 Kommunalverfassung für das Land Mecklenburg-Vorpommern (KV M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 13. Juli 2011 (GVBl. M-V S. 777) hingewiesen worden.

Die Satzung über den Bebauungsplan ist mit Ablauf des ..... in Kraft getreten.

Mesekenhagen, den ..... Der Bürgermeister

Satzung über den Bebauungsplan Nr. 13  
"Klein Karrendorf Nord"  
Gemeinde Mesekenhagen

Vorentwurf  
M 1 : 1000

Übersichtsplan 1 : 2000

Planverfasser:  
Stand: Januar 2021

Bauftragung:

IPO Freiraum und Umwelt GmbH  
INGENIEURPLANUNG&ORGANISATION  
Storchenwiese 7 • 17489 Greifswald  
i. A. IPO Unternehmensgruppe GmbH

Amt Landhagen  
Theodor-Körner-Straße 36  
17498 Gemeinde Neuenkirchen