SATZUNG DER GEMEINDE BÜTOW
über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 03 "Turnierstall Wackstower Berge"

Teil A - Planzeichnung
M 1:750

Nutzungsschablonen

SO 1	
GR 300 m²	

SO 2	a
GRZ 0,5	FH 10,0
DN ≤ 25°	SD

SO 3	II o
GR 200 m²	FH 8,5
DN ≤ 5°	FD

Planzeichenerklärung

Es gilt die Planzeichenverordnung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802).

1. Festsetzungen

Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 11 BauNVO)

SO 1 — Sonstiges Sondergebiet, mit lfd. Nummerierung (§ 11 BauNVO) Zweckbestimmung: "Reitsportanlage"

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

GRZ — Grundflächenzahl
GR — Grundfläche
II — Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
FH — Firsthöhe in m als Höchstmaß

Bauweise, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22, 23 BauNVO)

o — offene Bauweise
a — abweichende Bauweise
Baugrenze
DN — Dachneigung
SD, FD — Sattel- und Flachdach

Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Straßenverkehrsfläche, öffentlich
Straßenbegrenzungslinie

Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

Grünfläche
Abschirmgrün, privat
Zäsurgrün, privat
Straßenbegleitgrün, öffentlich
Ruderalfläche - Zauneidechse

Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB)

Wasserfläche - Teich

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 BauGB)

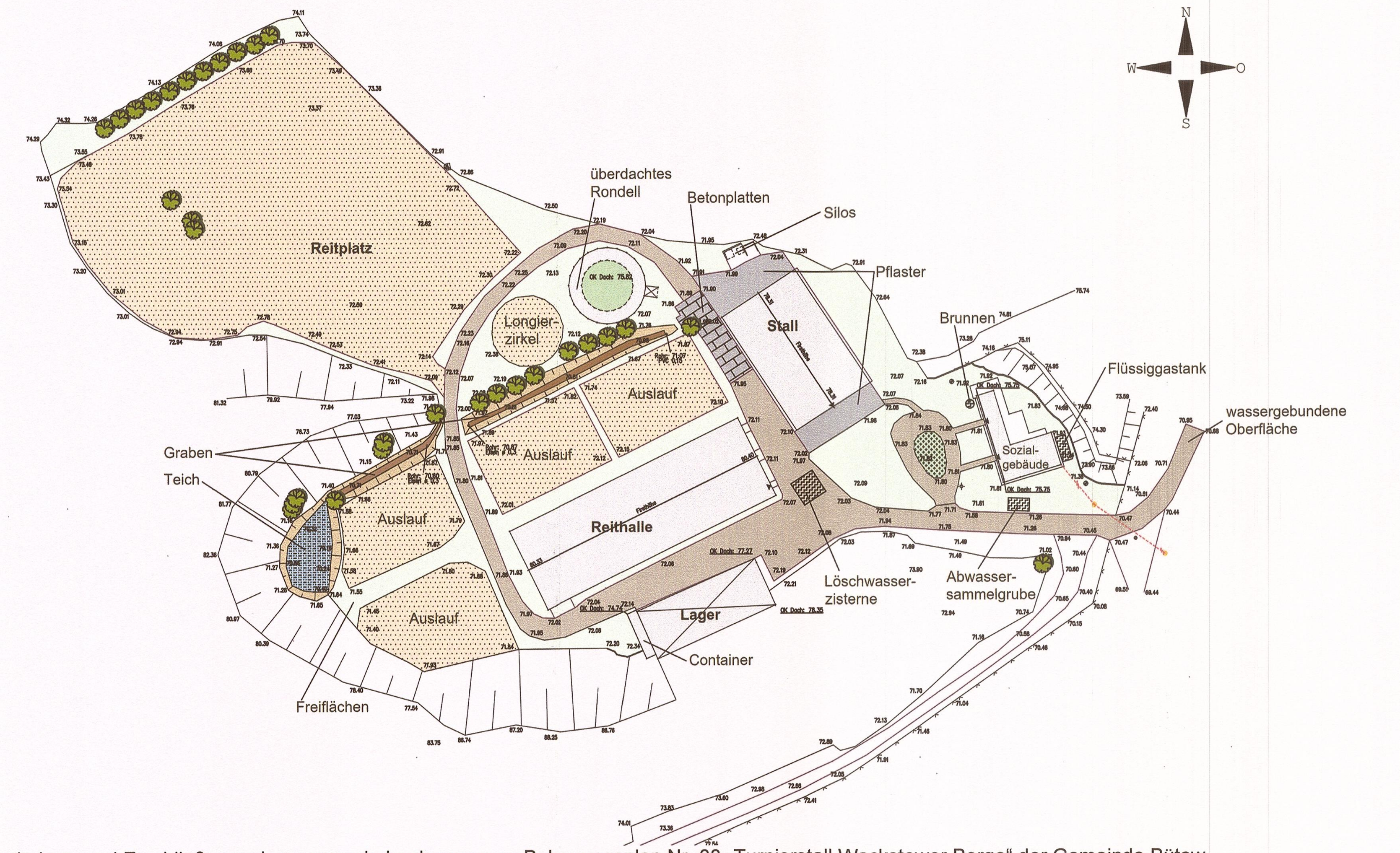
Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
Erhaltung von geschützten Bäumen nach § 18 NatSchAG M-V

Sonstige Planzeichen

Reitplatz — Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlgen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 u. 22 BauGB) - Reitplatz
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

2. Darstellungen ohne Normcharakter

vorhandene bauliche Anlagen
vorhandene Flurstücksgrenzen
19/2 — Flurstücksnummern
37.60 — vorhandene Geländehöhen in m ü. NHN
5,0 — Bemaßung in m
Wurzelschutzbereich (Kronentraufe + 1,5 m)



Vorhaben- und Erschließungsplan zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 03 „Turnierstall Wackstower Berge“ der Gemeinde Bütow

Plangrundlagen:
Digitale topographische Karte Maßstab 1:10 000, Landesamt für innere Verwaltung M-V, © GeoBasis DE/M-V 2021; digitale Flurkarte der Flur 1, Gemarkung Wackstow; Lage- und Höhenplan des Vermessungsbüros Boerner, Stand 03. Februar 2020; eigene Erhebungen.

Präambel

Aufgrund des § 10 i. V. m. § 12 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 12. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 184) sowie § 86 der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) in der Fassung Bekanntmachung vom 15. Oktober 2015 (GVOBl. M-V 2015, S. 344), zuletzt geändert durch Gesetz vom 19. November 2019 (GVOBl. M-V S. 682) wird nach Beschlussfassung der Gemeindevertretung der Gemeinde Bütow vom ……………… folgende Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 03 „Turnierstall Wackstower Berge“, umfassend die Flurstücke 7/4 (teilweise), 7/6 (teilw.), 19/2 (teilw.), 19/9 (teilw.), und 19/11 (teilw.) der Flur 1, Gemarkung Wackstow, begrenzt im Norden und im Osten durch Böschungen und Grünland sowie im Süden und im Westen durch Böschungen und landwirtschaftliche Nutzflächen, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B) sowie folgende Satzung über die Örtlichen Bauvorschriften erlassen:

Teil B - Text

Es gilt die Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Gesetz vom 04. Januar 2023 (BGBl. I Nr. 6).

1. Art und Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und §§ 1, 11 und 16 - 19 BauNVO)

1.1 Die festgesetzten Sonstigen Sondergebiete nach § 11 BauNVO mit der Zweckbestimmung „Reitsportanlage“ dienen der Unterbringung einer Reithalle mit allen zugehörigen Außenanlagen, Anlagen und Einrichtungen für die Pferdezucht und für die Ausbildung von Sport- und Turnierpferden sowie befestigten und unbefestigten Wegen. Deutlich untergeordnet ist auch das Einstellen von Gastpferden zulässig.

1.2 In den festgesetzten Sonstigen Sondergebieten mit der Zweckbestimmung „Reitsportanlage“ sind zulässig:
SO 1: Außenanlagen (z.B. Auslauf, Reitplatz, überdachtes Rondell, Longierzirkel)
SO 2: Reithalle, Stallungen, Strohlager sowie Außenlager
SO 3: Sozialgebäude mit Büro- und Wohnnutzung

1.3 Innerhalb des festgesetzten SO 1 ist eine Grundfläche von 300 m² für versiegelte Nebenanlagen der Reitsportanlage zulässig. Des Weiteren ist im Bereich des Reitplatzes im Norden des SO 1 eine Teilversiegelung auf einer Fläche von maximal 5 250 m² zulässig. Die weiteren Flächen sind unversiegelt zu belassen.

1.4 Die zulässige Grundflächenzahl (GRZ) von 0,5 im festgesetzten SO 2 darf gemäß § 17 Abs. 2 BauNVO in dem festgesetzten Sonstigen Sondergebiet durch die Grundflächen der in § 19 Abs. 4 BauNVO bezeichneten Anlagen (Stellplätze, Zufahrten und Nebenanlagen) bis zu einem Maß von maximal 0,6 überschritten werden.

1.5 Die zulässige Grundfläche von 200 m² im festgesetzten SO 3 darf gemäß § 19 Abs. 4 BauNVO für Nebenanlagen um 50 % überschritten werden.

1.6 Für die festgesetzten Firsthöhen wird als Bezugspunkt die mittlere Höhenlage der überbaubaren Grundstücksfläche festgesetzt. Die Firsthöhe ist gleich die Höhenlage der oberen Dachbegrenzungskante, also der äußere Schnittpunkt der beiden Dachschenkel. Bei Flachdächern ist die Firsthöhe gleich die Gebäudehöhe. Dachaufbauten, wie Entlüftungsschächte von Filter- und Klimaanlagen, dürfen die zulässige Firsthöhe um bis zu 1,5 m überschreiten.

2. Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB und § 22 BauNVO)

Innerhalb des festgesetzten Sonstigen Sondergebietes SO 2 wird für die Reithalle mit einer Länge von 61,0 m die abweichende Bauweise festgesetzt. Es gelten die Grenzabstände der offenen Bauweise. Für das Sonstige Sondergebiet gilt, dass Gebäude mit einem seitlichem Grenzabstand von mindestens 3,0 m zu errichten sind.

3. Flächen für Nebenanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB, § 14 BauNVO)

3.1 Kleinwindkraftanlagen sind im gesamten Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 03 zulässig. Anlagen für die Nutzung der Solarenergie sind auf den Gebäuden zulässig (§ 14 Abs. 1 Satz 3 BauNVO). Es sind Solarmodule mit einer Antireflexionsbeschichtung zu verwenden.

3.2 Untergeordnete Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO und Zaunanlagen, sind im gesamten Geltungsbereich auch außerhalb der festgesetzten Baugrenzen zulässig.

4. Ableitung von Niederschlagswasser (§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB)

Das auf den privaten Grundstücken anfallende Niederschlagswasser ist auf den jeweiligen Grundstücken zu versickern. Eine Beeinträchtigung von Nachbargrundstücken ist dabei auszuschließen.

5. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft, Artenschutz und Maßnahmen zum Ausgleich (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 1a BauGB)

5.1 Die festgesetzte private Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Abschirmgrün“ ist als naturnahe Gehölzstruktur zu erhalten. Dabei ist darauf zu achten, dass mindestens 70 % der Fläche mit Gehölzen bewachsen ist. Die Errichtung von baulichen Anlagen jeglicher Art, Stellplätzen, Garagen und sonstigen Nebenanlagen im Sinne der §§ 12 u. 14 BauNVO ist unzulässig.

5.2 Die festgesetzte private Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Zäsurgrün“ ist naturnah zu belassen und zu erhalten. Die Errichtung von baulichen Anlagen jeglicher Art, Stellplätzen, Garagen und sonstigen Nebenanlagen im Sinne der §§ 12 u. 14 BauNVO ist unzulässig.

5.3 Die festgesetzte private Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Ruderalfläche-Zauneidechse“ ist zum Schutz der Zauneidechse naturnah zu belassen und zu erhalten. Die Fläche ist zweimal jährlich zu Mähen und das Mähgut ist abzutransportieren. Die Errichtung von baulichen Anlagen jeglicher Art, Stellplätzen, Garagen und sonstigen Nebenanlagen im Sinne der §§ 12 u. 14 BauNVO ist unzulässig.

5.4 Die festgesetzte öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Straßenbegleitgrün“ ist als Rasenfläche zu entwickeln, zu pflegen und zu erhalten. Die auf der Fläche vorhandenen Laubbäume sind zu erhalten und zu pflegen. Die Errichtung von baulichen Anlagen jeglicher Art, Stellplätzen, Garagen und sonstigen Nebenanlagen im Sinne der §§ 12 u. 14 BauNVO ist unzulässig.

5.5 Die Baustelleneinrichtungen sind auf das notwendige Maß zu beschränken. Grünflächen und Wurzelschutzbereiche der Bäume (Kronentraufe zzgl. 1,50 m) sind während der Hochbaumaßnahmen und Herstellung von Flächenbefestigungen durch ortsfesten Bauzaun vor Verdichtung und Verschmutzung zu schützen. Baubeginn anderer Arbeiten ist erst nach Fertigstellung dieses Bauzauns zulässig. Nach Beendigung der Bauarbeiten sind baubedingte Beeinträchtigungen (wie Bodenverdichtungen, Fahrspuren, Fremdstoffreste) zurückzunehmen. Bauschutt und Müllablagerungen sind ordnungsgemäß zu entsorgen bzw. einer Wiederverwertung zuzuführen.

5.6 Zufahrtsbereiche sind im Wurzelschutzbereich (Kronentraufe zzgl. 1,50 m) geschützter Bäume mit wasserdurchlässiger Pflasterung anzulegen. Aufgrabungen innerhalb des Wurzelschutzbereiches der geschützten Bäume haben immer in Handschachtung zu erfolgen.

5.7 Bei den Erdarbeiten anfallender, unbelasteter Bodenaushub, insbesondere Mutterboden ist in nutzbarem Zustand zu erhalten und an Ort und Stelle wieder zu verwerten oder einer Wiederverwertung zuzuführen.

5.8 Zur Vermeidung baubedingter Störungen von nachtaktiven, lärm- und störungsempfindlichen Tierarten (v.a. Fledermäusen) sind die Bautätigkeiten auf den Tagzeitraum (6-22 Uhr) zu beschränken.

5.9 Zur Vermeidung der Verbotstatbestände gemäß § 44 BNatSchG sind die Bautätigkeiten auf den Zeitraum vom 01. November bis zum 28. Februar zu legen.

6. Zulässigkeit von Vorhaben im Vorhabenbereich (§12 Abs. 3a BauGB i.V.m. § 9 Abs. 2 BauGB)

Gemäß § 12 Abs. 3a BauGB wird für den Bereich des Vorhaben- und Erschließungsplans festgesetzt, dass im Rahmen der festgesetzten Nutzungen nur solche Vorhaben zulässig sind, zu deren Durchführung sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag verpflichtet hat. Änderungen des Durchführungsvertrages oder der Abschluss eines neuen Durchführungsvertrages sind zulässig.

7. Örtliche Bauvorschriften (§ 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 86 Abs. 3 und § 84 LBauO M-V)

7.1 Im gesamten Plangebiet sind weiche Bedachungen (z. B. Stroh, Reet, unbesandete Pappe) auf den Hauptdachflächen unzulässig. Innerhalb der festgesetzten Sonstigen Sondergebiete SO 2 und SO 3 sind als Dacheindeckungen die Farben rot, grau und anthrazit zulässig. Innerhalb des festgesetzten Sonstigen Sondergebietes SO 3 ist in Ergänzung des Flachdachs eine umlaufende Walmdachblende in den o.g. Farben zulässig.

7.2 In den festgesetzten Sonstigen Sondergebieten SO 2 und SO 3 ist bei der Gestaltung der Außenwände ausschließlich die Verwendung von Sichtmauerwerk in den Farben rot bis braun sowie die Verwendung von geputzten Flächen mit grauen und weißen Farbtönen zulässig. Auf untergeordneten Fassadenflächen (kleiner als 1/3 der jeweiligen Fassadenseite) ist auch die Verwendung von Holz mit gebrochenen Weiß-, Braun- und Rottönen zulässig. Ebenso zulässig ist die Kombination der genannten Gestaltungselemente mit echtem Fachwerk.

7.3 Garagen sind hinsichtlich ihrer Gestaltung an das Hauptgebäude anzupassen. Carports dürfen auch in abweichender Gestaltungsweise ausgeführt werden. Carports werden als überdachte Stellplätze mit oder ohne Seitenwände definiert.

7.4 Werbeanlagen mit Leuchtfarben, wechselndem oder sich bewegendem Licht sind unzulässig.

7.5 Stellplätze von Müllbehältern sind mit einer blickdichten, dauerhaften Bepflanzung, begrünten Umkleidungen oder Rankgittern zu versehen.

7.6 Es wird auf § 84 der Landesbauordnung M-V verwiesen, wonach ordnungswidrig handelt, wer vorsätzlich oder fahrlässig dieser nach § 86 Landesbauordnung M-V erlassenen Satzung über die örtlichen Bauvorschriften zuwiderhandelt. Zuwiderhandlungen können mit Bußgeld geahndet werden.

Hinweise

Nach gegenwärtigem Kenntnisstand sind von der geplanten Maßnahme keine Bodendenkmale betroffen. Um die Arbeiten nötigenfalls baubegleitend archäologisch betreuen zu können, ist es erforderlich, der unteren Denkmalschutzbehörde beim Landkreis Mecklenburgische Seenplatte den Beginn der Erdarbeiten rechtzeitig, mindestens zwei Wochen vorher schriftlich und verbindlich anzuzeigen. Werden unvermutet Bodendenkmale entdeckt, ist dies gem. § 11 Abs. 2 Denkmalschutzgesetz (DSchG) unverzüglich der zuständigen Behörde anzuzeigen. Fund und Fundstelle sind bis zum Eintreffen eines Vertreters des Landesamtes für Kultur und Denkmalpflege 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 fünf Werktage nach Zugang der Anzeige.

Trotz der ehemaligen Nutzung als Schießstand ist das Plangebiet nicht als kampfmittelbelastet bekannt. Es ist jedoch nicht auszuschließen, dass bei Tiefbaumaßnahmen Munitionsfunde auftreten können. Aus diesem Grunde sind Tiefbauarbeiten mit entsprechender Vorsicht durchzuführen. Sollten bei diesen Arbeiten kampfmittelverdächtige Gegenstände oder Munition aufgefunden werden, ist aus Sicherheitsgründen die Arbeit an der Fundstelle und der unmittelbaren Umgebung sofort einzustellen und der Munitionsbergungsdienst zu benachrichtigen. Nötigenfalls ist die Polizei und ggf. die örtliche Ordnungsbehörde hinzuzuziehen.

Nach gegenwärtigem Kenntnisstand sind im Geltungsbereich sowie im Umfeld keine Altablagerungen oder Altlastenverdachtsflächen bekannt. Werden bei Bauarbeiten Anzeichen für bisher unbekannte Belastungen des Untergrundes (unnatürlicher Geruch, anormale Färbung, Austritt verunreinigter Flüssigkeiten, Ausgasungen, Altablagerungen) angetroffen, ist der Grundstücksbesitzer gem. § 4 Abs. 3 Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG) zur ordnungsgemäßen Entsorgung des belasteten Bodenaushubs verpflichtet. Bei konkreten Anhaltspunkten dafür, dass eine schädliche Bodenveränderung oder Altlast vorliegt, ist dies unverzüglich dem Landrat des Landkreises Mecklenburgische Seenplatte als zuständiger Bodenschutzbehörde (Sachgebiet Abfall, Bodenschutz und Immissionsschutz) mitzuteilen (§ 2 LBodSchG M-V). Bei allen Maßnahmen ist Vorsorge zu treffen, dass schädliche Bodeneinwirkungen, welche eine Verschmutzung, unnötige Vermischung oder Veränderung des Bodens, Verlust von Oberboden, Verdichtung oder Erosion hervorrufen können, vermieden werden (§ 1 LBodSchG M-V).

Die Beseitigung von Gehölzen gemäß § 39 Abs. 5 Satz 2 des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) darf nur im Zeitraum zwischen dem 1. Oktober und 28. Februar durchgeführt werden. Ausnahmen sind zulässig, sofern der gutachterliche Nachweis durch den Verursacher erbracht wird, dass innerhalb der Gehölzflächen keine Brutvögel brüten und die Zustimmung der zuständigen Behörde vorliegt.

Eine Beseitigung nach § 18 NatSchAG M-V gesetzlich geschützter Bäume sowie alle Handlungen, die zu ihrer Zerstörung, Beschädigung oder erheblichen Beeinträchtigung führen können, sind verboten. Zulässig bleiben fachgerechte Pflege- und Erhaltungsmaßnahmen sowie Maßnahmen zur Abwehr einer gegenwärtigen Gefahr für Leib oder Leben oder Sachen von bedeutsamem Wert.

Innerhalb der Wurzelschutzbereiche (Kronentraufbereich zzgl. 1,50 m) sind alle Handlungen untersagt, die zu ihrer Zerstörung, Beschädigung oder erheblichen Beeinträchtigung führen können. Pflegeschnitte sind zulässig und zur Einhaltung der Verkehrssicherungspflicht fachgerecht auszuführen. Beschädigte oder abgegangene Gehölze sind gleichwertig zu ersetzen. Innerhalb der festgesetzten Wurzelschutzbereiche sind die Errichtung von baulichen Anlagen, die Verdichtung des Bodens sowie Aufschüttungen und Abgrabungen unzulässig.

Im Zuge der Baudurchführung sind geeignete Baumschutzmaßnahmen durchzuführen. Der Schutz der Gehölzbestände gegen Anfahrschäden, Verdichtung im Wurzelbereich, Beschädigung des Stammes und der Rinde durch Fahrzeuge, Baumaschinen und sonstigen Bauvorgängen hat durch geeignete Schutzmaßnahmen gemäß der DIN 18920 sowie der RAS LP 4 zu erfolgen. Die stammnahen Wurzelbereiche sind außerhalb des Baufeldes nicht durch Bautechnik zu befahren bzw. durch Baustelleneinrichtungen und Ablagerungen zu belasten. Die fachgerechten Pflege- und Erhaltungsmaßnahmen der Bäume sind nach aktuellen Standards durchzuführen.

Das verbleibende Kompensationsdefizit von 31 516 m² EFÄ wird durch den Ankauf von Ökopunkten der Ökokonten LRO 20 „Naturwald Sigge Charlottenthal“ und LUP 28 „Moorwald Fauler See“ behoben. Die Ökopunkte sind verbindlich reserviert. Die Sicherung erfolgt durch eine vertragliche Regelung zwischen dem Flächeneigentümer und den Ökokontobesitzern.

Die Gemeinde Bütow hat gegenüber der zuständigen unteren Naturschutzbehörde mit den Planunterlagen vor Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes die schriftliche Bestätigung des Maßnahmenträgers zur verbindlichen Reservierung der Öko-kontomaßnahmen vorzulegen (siehe § 9 Abs. 3 ÖkoKtoVO M-V).
Gemäß der Bestimmung der Ökokontoverordnung des Landes Mecklenburg-Vorpommern (ÖkoKtoVO M-V) ist für die Inanspruchnahme des Ökokontos die untere Naturschutzbehörde (uNB) nach Satzungsbeschluss über das Abwägungsergebnis zu informieren (Höhe der festgesetzten Kompensationsflächenäquivalente, genaue Benennung des Ökokontos). Nach Satzungsbeschluss wird durch die uNB die Abbuchung der Ökopunkte vom dem jeweiligen Ökokonto vorgenommen bzw. deren Abbuchung veranlasst. (siehe § 9 Abs. 4 ÖkoKtoVO M-V).

Die in der Satzung genannten Gesetze, Erlasse und Richtlinien können im Bauamt des Amtes Röbel-Müritz, Marktplatz 1, 17207 Röbel/Müritz, während der Öffnungszeiten eingesehen werden.

PLANUNGSBÜRO HUFMANN
STADTPLANUNG FÜR DEN NORDEN
Dipl. Ing. Martin Hufmann
Alter Holzhafen 8 • 23966 Wismar
Tel. 03841 470640-0 • info@pbh-wismar.de

Verfahrensvermerke

(1) Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 27.05.2021. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte durch Veröffentlichung im „Müritz-Anzeiger“ am 12.06.2021 sowie auf der Internetseite des Amtes Röbel-Müritz.

Bütow, den 05.01.2024 (Siegel) Der Bürgermeister

(2) Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 17 Landesplanungsgesetz (LPlG) mit Schreiben vom 15.11.2021 beteiligt worden.

Bütow, den 05.01.2024 (Siegel) Der Bürgermeister

(3) Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB ist in der Zeit vom 22.11.2021 bis zum 23.12.2021 durch eine öffentliche Auslegung der Planung im Bauamt des Amtes Röbel-Müritz sowie auf der Internetseite des Amtes durchgeführt worden. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, sind gemäß § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom 15.11.2021 zur Abgabe einer Stellungnahme auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung aufgefordert worden.

Bütow, den 05.01.2024 (Siegel) Der Bürgermeister

(4) Die Gemeindevertretung hat am 23.06.2022 den Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 03 mit Begründung gebilligt und zur öffentlichen Auslegung bestimmt.

Bütow, den 05.01.2024 (Siegel) Der Bürgermeister

(5) Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 03.08.2022 über die öffentliche Auslegung unterrichtet und gemäß § 4 Abs. 2 BauGB zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Bütow, den 05.01.2024 (Siegel) Der Bürgermeister

(6) Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 03 sowie die Begründung dazu haben in der Zeit vom 18.07.2022 bis zum 19.08.2022 während der Dienstzeiten im Bauamt des Amtes Röbel-Müritz sowie auf der Internetseite des Amtes nach § 3 Abs. 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 und dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 03 unberücksichtigt bleiben können, am 09.07.2022 durch Veröffentlichung im „Müritz-Anzeiger“ sowie auf der Internetseite des Amtes Röbel-Müritz bekannt gemacht worden.

Bütow, den 05.01.2024 (Siegel) Der Bürgermeister

(7) Der katastermäßige Bestand am 5.10.23 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: 2.500 vorliegt. Regressansprüche können nicht abgeleitet werden.

Röbel, den 27.11.2023 (Siegel) Öffentl. bestellter Vermesser

(8) Die Gemeindevertretung hat die fristgemäß abgegebenen Stellungnahmen aus der Beteiligung der Öffentlichkeit sowie die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 05.10.2023 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Bütow, den 05.01.2024 (Siegel) Der Bürgermeister

(9) Der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 03 wurde am 05.10.2023 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 03 wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom 05.10.2023 gebilligt.

Bütow, den 05.01.2024 (Siegel) Der Bürgermeister

(10) Die Genehmigung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 03 wurde mit Verfügung des Landkreises Mecklenburgische Seenplatte vom 24.04.2024, Az.: 13.1.3/2024-502 mit ~~Nebenbestimmungen und Hinweisen~~ einer Auflage erteilt. Die Auflage wurde erfüllt.

Bütow, den 02.05.2024 (Siegel) Der Bürgermeister

(11) ~~Die Nebenbestimmungen wurden mit Beschluss der Gemeindevertretung vom ………… erfüllt. Die Hinweise wurden beachtet. Dies wurde mit Schreiben des Landrates des Landkreises Mecklenburgische Seenplatte vom ………… Az.: ………… bestätigt.~~

Bütow, den ………… (Siegel) Der Bürgermeister

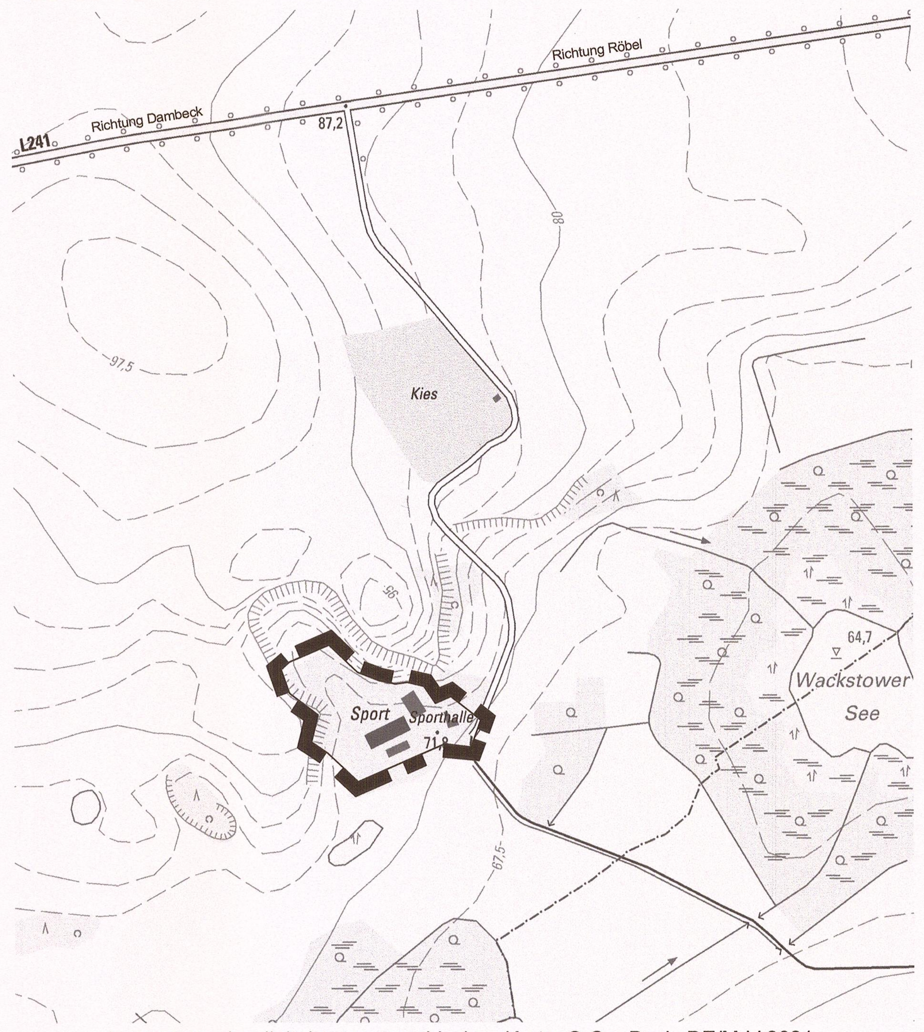
(12) Der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 03 wird hiermit ausgefertigt.

Bütow, den 02.05.2024 (Siegel) Der Bürgermeister

(13) Die Erteilung der Genehmigung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 03 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, ist am 11.05.2024 durch Veröffentlichung im „Müritz-Anzeiger“ ~~sowie auf der Internetseite des Amtes Röbel-Müritz~~ 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 Abs. 1 BauGB, § 5 Abs. 5 der Kommunalverfassung M-V) hingewiesen worden. Der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 03 ist ~~am ………… rechtskräftig geworden~~ mit Ablauf des 11.05.2024 in Kraft getreten.

Bütow, den 17.05.2024 (Siegel) Der Bürgermeister

Übersichtsplan



Auszug aus der digitalen topographischen Karte, © GeoBasis DE/M-V 2021.

SATZUNG DER GEMEINDE BÜTOW

über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 03 „Turnierstall Wackstower Berge“

umfassend die Flurstücke 7/4 (teilw.), 7/6 (teilw.), 19/2 (teilw.), 19/9 (teilw.), und 19/11 (teilw.) der Flur 1, Gemarkung Wackstow, begrenzt im Norden und Osten durch Böschungen und Grünland, sowie im Süden und Westen durch Böschungen und landwirtschaftliche Nutzflächen

SATZUNGSBESCHLUSS

05.10.2023

- URSCHRIFT -