

SATZUNG DER GEMEINDE GLASIN über den Bebauungsplan Nr. 7 „Sozialtherapeutisches Betreuungszentrum in Poischendorf“

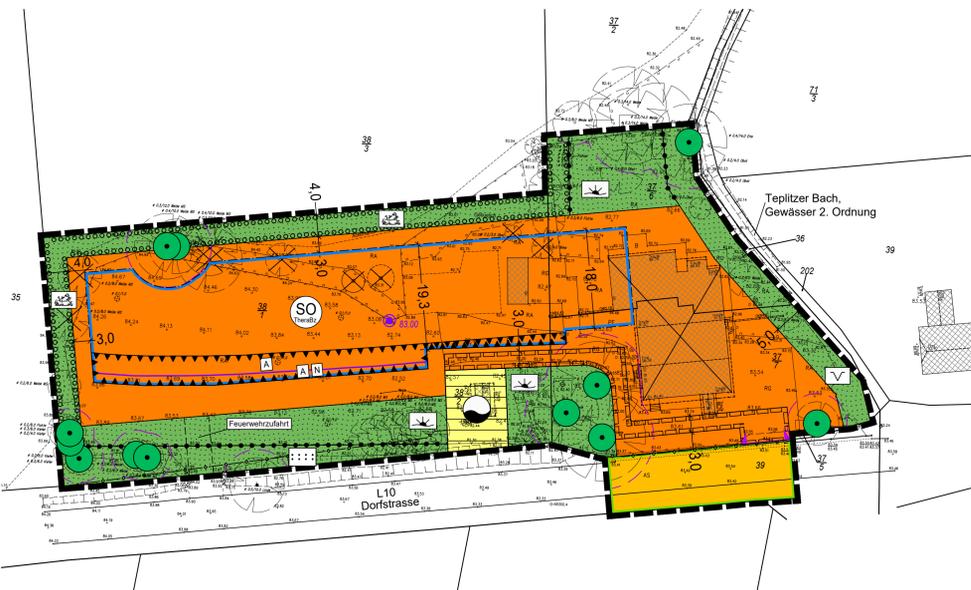
Teil A - Planzeichnung

Nutzungsschablone

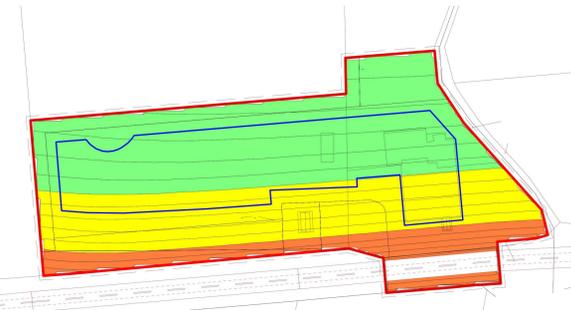


M 1:500

SO	a
GRZ 0,3	GH 12,0



Beiplan (maßgeblicher Außenlärmpegel) i.V.m. Punkt 4.1 im Teil B-Text



- (La.res bis 55 dB(A)) - LPB I
- (La.res bis 60 dB(A)) - LPB II
- (La.res 61 bis 65 dB(A)) - LPB III
- (La.res 66 bis 70 dB(A)) - LPB IV
- (La.res 71 bis 75 dB(A)) - LPB V
- (La.res 76 bis 80 dB(A)) - LPB VI
- (La.res > 80 dB(A)) - LPB VII

Hinweise

Um Beeinträchtigungen von gefährdeten Vogelarten zu vermeiden, sind die Baufeldreimung, Geländebeseitigung sowie Schnittmaßnahmen am Gehölz auf den Zeitraum Oktober bis einschließlich Februar des Folgejahres gemäß § 29 Abs. 5 Nr. 2 BNatSchG zu beschränken. Ausnahmen sind zulässig, sofern im Rahmen einer ökologischen Baubegleitung der gutachterliche Nachweis durch den Verursacher erbracht wird, dass die Baufeldreimung auch innerhalb der Brutzeit artenschutzrechtlich unbedenklich ist und die Zustimmung der unteren Naturschutzbehörde vorliegt.

Um die ökologischen Funktionen der von dem Eingriff betroffenen Fortpflanzungs- und Ruhestätten der Nischenbrüter (Amsel, Bachstelze und Hausperling) im räumlichen Zusammenhang zu sichern, sind im räumlichen Umfeld eingriffnah auch Nisthilfen für Nischenbrüter am Gehölz- und Gebäudebestand anzubringen. Die dauerhafte Pflege und Instandhaltung sind zu sichern.

Um eine Beeinträchtigung von potentiellen Fledermausvorkommen zu vermeiden, ist ein Abriss der Gebäude im Zeitraum 01. Februar bis 30. November außerhalb der Winterruhe vorzunehmen. Hier ist eine getrennte Baufeldreimung zu den Gehölzen zu beachten. Wenn Gehölz- und Gebäudebestand zusammen entfernt werden sollen, ist der Zeitraum 01. Oktober bis 30. November zu nennen. Ausnahmen sind zulässig, sofern im Rahmen einer ökologischen Baubegleitung der gutachterliche Nachweis durch den Verursacher erbracht wird, dass der Gebäudebestand innerhalb der Winterruhe keine Arten aufweist und somit artenschutzrechtlich unbedenklich ist und die Zustimmung der unteren Naturschutzbehörde vorliegt.

Zum Schutz der potentiellen Fledermausvorkommen ist im Plangebiet eine ausschließlich bedarfsgerechte Beleuchtung ohne Anstrahlen der Gehölzstrukturen vorzusehen. Gebäude- und Wegebeleuchtung sind ausschließlich auf den Boden zu richten, das Anstrahlen von Grünstrukturen ist zu vermeiden.

Während der Bauarbeiten sind für die zum Erhalt festgesetzten Bäume Schutzmaßnahmen zu treffen: Am äußeren Rand des Wurzelbereiches (Kronenrautzg. 1,5 m) sind 2,0 m hohe Bauzäune zu stellen, so dass eine Befahrung des Wurzelbereiches sowie Ablagerungen von Baumaterial innerhalb des Wurzelbereiches ausgeschlossen werden können. Im Bereich der Rosskastanien (Nr. 1, 2 und 3 der Baumliste im Umweltbericht) ist der Bauzaun entlang der Rasenkante aufzustellen, da der Wurzelbereich unter versiegelte Fläche vorzufinden sein wird.

In der Folge von notwendigen Rodungen von Einzelbäumen sind Ersatzbäume nach dem Baumschutzkompensationsersatz M-V zu pflanzen.

Das mit den naturschutzfachlichen Eingriffen verbundene Kompensationsverfahren ist durch ein Okokonto innerhalb der Landschaftszone „Rückland der Mecklenburgischen Seenplatte“ auszugleichen.

Nach gegenwärtigem Kenntnisstand sind im Plangebiet keine Bau- und/oder Bodendenkmale betroffen. Wer während der Bauarbeiten Sachen, Sachgegenstände oder Teile von Sachen (Funde) entdeckt, von denen anzunehmen ist, dass an ihrer Erhaltung gemäß § 2 Abs. 1 des DSchG M-V ein öffentliches Interesse besteht, hat dies unverzüglich anzuzeigen. Anzeigepflicht besteht für den Entdecker, den Leiter der Arbeiten, den Grundstückseigentümer, zufälligen Zeugen, die den Wert des Gegenstandes erkennen. Die Anzeige hat gegenüber der unteren Denkmalschutzbehörde zu erfolgen. Sie leitet die Anzeige unverzüglich an die Denkmalfachbehörde weiter. Der Fund und die Fundstelle sind in unverändertem Zustand zu erhalten. Die Verpflichtung erlischt fünf Werktage nach Zugang der Anzeige, bei schriftlicher Anzeige spätestens nach einer Woche. Die untere Denkmalschutzbehörde kann die Frist im Rahmen des Zumutbaren verlängern, wenn die sachgerechte Untersuchung und die Bergung des Denkmals dies erfordert - vgl. § 11 Abs. 1, 2, 3 DSchG M-V.

Nach gegenwärtigem Kenntnisstand sind im Geltungsbereich keine Altablagerungen oder Altlastenverdachtsflächen bekannt. Werden bei Bauarbeiten Anzeichen für bisher unbekannt Belastungen des Untergrundes (unnatürlicher Geruch, anomale Färbung, Austritt verunreinigter Flüssigkeiten, Ausgasungen, Altlastenproben) angetroffen, ist der Grundstückseigentümer gem. § 4 Abs. 3 Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) zur ordnungsgemäßen Entsorgung des belasteten Bodenaushubs verpflichtet. Auf die Anzeigepflicht bei unteren Altlastenbehörde des Landkreises Nordwestmecklenburg wird hingewiesen.

Das Plangebiet ist als nicht kammpflichtbelastet 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 kammpflichtverdächtige Gegenstände oder Munition aufgefunden werden, ist aus Sicherheitsgründen die Arbeit an der Fundstelle und der unmittelbaren Umgebung sofort einzustellen und der Munitionsbergungsdienst zu benachrichtigen. Notfalls ist die Polizei und ggf. die örtliche Ordnungsbehörde hinzuzuziehen.

Die in der Planung genannten Gesetze und Richtlinien können im Amt Neukloster-Warin, Baumst. (Hofgebäude), Hauptstraße 27, 23992 Neukloster, während der Öffnungszeiten eingesehen werden.

Der vorliegende Entwurf ist nicht rechtsverbindlich. Alle Rechtsgeschäfte, die auf Grundlage dieses Entwurfes getätigt werden, geschehen auf eigene Verantwortung.

Planzeichenerklärung

Es gilt die Baunutzungsverordnung in der Fassung 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), sowie die Planzeichenerverordnung (PlanZV) 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 Sonstiges Sondergebiet
- Zweckbestimmung: Sozialtherapeutisches Betreuungszentrum

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 16 - 20 BauNVO)

- GRZ Grundflächenzahl
- GH Gebäudehöhe als Höchstmaß in m

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

- a abweichende Bauweise
- Baugrenze

Verkehrsfahrlinien (§ 9 Abs. 6 BauGB)

- Straßenverkehrsfahrlinie
- Straßenbegrenzungslinie
- Einfahrtbereich

Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und die Abwasserbeseitigung (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB)

- Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und der Abwasserbeseitigung
- Wasserversorgung

Hauptversorgungs- und Hauptwasserleitungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 und Abs. 6 BauGB)

- Trinkwasser, unterirdisch (ungefähre Lage)

Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

- Grünfläche, privat
- Erholungsgrün
- Straßenbegleitgrün
- Hecke
- Grabenbegleitgrün

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

- Erhalt von Bäumen
- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Sonstige Planzeichen

- Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)
- Maßnahmen i.V.m. Punkt 4.2 und 4.3 im Teil B-Text
- Mit Geh- und Fahrrechten zu beladende Flächen zu Gunsten des Zweckverbandes Wismar (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 7 (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung oder des Maßes der Nutzung

2. Darstellungen ohne Normcharakter

- vorhandene bauliche Anlagen
- vorhandene Flurstücksgrenzen
- Flurstücksnummern
- Geländehöhe in m über NNH (DHN 2016)
- Bezugspunkt für Höhenangaben in m über NNH (DHN 2016)
- Bemaßung in m
- vorhandener Baum mit Kronenrautzug und Wurzelschutzbereich
- künftig fortfallend

Präambel

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3834), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 28. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 221), sowie § 86 der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBAuO M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. Oktober 2015 (GVBl. M-V S. 344), zuletzt geändert durch Gesetz vom 26. Juni 2021 (GVBl. M-V S. 1033) wird nach Beschlussfassung der Gemeinde Glasin von folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 7 „Sozialtherapeutisches Betreuungszentrum in Poischendorf“, gelegen auf dem Gelände der ehemaligen Molkerei in Poischendorf, begrenzt im Norden und Westen durch landwirtschaftliche Flächen, im Osten durch Bebauung (Gemeinde Passetz) und im Süden durch die Dorfstraße (Landesstraße L10), bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) mit den örtlichen Bauvorschriften, erlassen:

Teil B - Text

Es gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung 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)

- 1. Art und Maß der baulichen Nutzung** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 11 und 18 BauNVO)
 - 1.1 Das Sonstige Sondergebiet „Sozialtherapeutisches Betreuungszentrum“ dient zur stationären Betreuung in Wohngruppen sowie als ambulante Tagesstätte. Folgende Nutzungen sind zulässig:
 - gesundheitlichen Zwecken dienende Gebäude,
 - Wohngebäude als Unterkunftsgelände des Betreuungszentrums,
 - Einrichtungen und Anlagen, die zu deren Betrieb erforderlich sind.
 - 1.2 Die Gebäudehöhe ist gleich der Höhe der Oberkante des Gebäudes (einschließlich Attika). Für die festgesetzte Gebäudehöhe gilt als unterer Bezugspunkt die Höhe von 83,0 m ü.NHN.
- 2. Zulässige Grundfläche und Bauweise** (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 19 Abs. 4, 22 Abs. 4 BauNVO)
 - 2.1 Innerhalb des Sonstigen Sondergebietes darf die zulässige Grundfläche durch Garagen und Stellplätze mit ihren Zufahrten, Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO sowie bauliche Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch die das Baugrundstück lediglich unterbaut wird, bis zu einer Grundflächenzahl von 0,6 überschritten werden.
 - 2.2 Für das Sonstige Sondergebiet gilt die abweichende Bauweise. Die Gebäude sind mit seitlichem Grenzabstand, jedoch abweichend von der offenen Bauweise mit einer Gebäudelänge von mehr als 50 m zulässig.

3. Grünflächen, Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft, Anpflanzen und Erhalten von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen; Artenschutz

- 3.1 Innerhalb der Grünflächen mit der Zweckbestimmung „Straßenbegleitgrün“ ist der vorhandene Graben zu erhalten. Pflegemaßnahmen sind zulässig.
- 3.2 Die private Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Erholungsgrün“ ist als Rasenfläche zu erhalten und zu pflegen.
- 3.3 Innerhalb der Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Hecke“ ist innerhalb der festgesetzten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen eine zweireihige Hecke aus Sträuchern der Pflanzliste 1 anzulegen und dauerhaft zu erhalten. Der Pflanzbestand der Sträucher untereinander muss 1,0 bis 1,2 m betragen. Der vorhandene Gehölzbestand ist in die Hecke einzubeziehen.
- 3.4 Innerhalb der privaten Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Hecke“ ist innerhalb der festgesetzten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen eine zweireihige Hecke aus Sträuchern der Pflanzliste 1 anzulegen und dauerhaft zu erhalten. Der Pflanzbestand der Sträucher untereinander muss 1,0 bis 1,2 m betragen. Der vorhandene Gehölzbestand ist in die Hecke einzubeziehen.

- Pflanzliste 1:**
Es sind folgende Sträucher in der Mindestqualität 125/150 cm zu verwenden:
- | | |
|-----------------------------|-----------------------|
| Feldahorn | (Acer campestris) |
| Gewöhnliches Pfaffenhütchen | (Euonymus europaeus) |
| Gewöhnlicher Schneeball | (Viburnum opulus) |
| Hainbuche | (Carpinus betulus) |
| Haselnuss | (Corylus avellana) |
| Hundsrose | (Rosa canina) |
| Roter Hartrieel | (Cornus sanguinea) |
| Schlehe | (Prunus spinosa) |
| Zweifelhager Weißdorn | (Crataegus laevigata) |

- 3.6 Innerhalb des Plangebietes sind insgesamt 8 standortheimische Bäume als Ausgleichspflanzung in der Mindestqualität SU1, 18-18 cm, 3. sv. als Hochstamm anzupflanzen mit einem Dreieck zu sichern und dauerhaft zu pflegen. Die Bäume sind dauerhaft zu erhalten und bei Abgang gleichwertig zu ersetzen. Der Abstand untereinander und zu Gebäudefassaden muss mindestens 4,0 m betragen. Baumscheitel mindestens 12 m² unverriegelte Fläche (mit dauerhaft luft- und wasser-durchlässigem Belag), unterirdisch verfügbarer Raum für Durchwurzelung mit mindestens 16 m² Grundfläche und 0,8 m Tiefe.

- Pflanzliste 2:**
Es sind folgende Bäume als Folge der Kompensation der gerodeten Bäume im Plangebiet zu verwenden: mit einer Mindestqualität Hochstamm/ SU1 16-18 cm, 3 sv.

- | | |
|-------------------|-----------------------|
| Berg-Ahorn | (Acer pseudoplatanus) |
| Spitz-Ahorn | (Acer platanoides) |
| Siebel-Eiche | (Quercus robur) |
| Winterlinde | (Tilia cordata) |
| Holländische Ulme | (Ulmus hollandica) |
| Silber-Weide | (Salix alba) |
| Feldahorn | (Acer campestris) |
| Esche | (Fraxinus excelsior) |

- 3.7 Pkw-Stellplätze und ihre Zufahrten sowie die Feuerwehrezufahrt sind in wasserdurchlässiger Bauweise (z.B. wassergebundene Decke, Rasengittersteine, Schotterrasen) herzustellen.
- 3.8 Nach Beendigung der Bauarbeiten sind baubedingte Beeinträchtigungen (wie Bodenverdichtungen, Fahrspuren, Fremdstoffreste) zurückzunehmen.

3. Flächen für Vorkerkungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

4.1 Zum ausreichenden Schutz gegenüber Verkehrslärm sind für Räume, die dem ständigen Aufenthalt von Personen dienen (wie z.B. Büro, Wohn- und Schlafzimmer), Anforderungen an die gesamten bewerteten Bau-Schallschutzwerte R_{ges} des Außenbauteils unter Berücksichtigung der unterschiedlichen Raumarten gemäß DIN 4109-1:2016 für die im Beiplan maßgeblichen resultierenden Außenlärmpegel La,res zu erfüllen.

Raumart	Gesamt bewertetes Bau-Schallschutzwert R _{ges}
Bettenräume in Krankenanstalten und Sanatorien	L _{A,res} = 25
Außenbalkone in Wohnungen, Überdachungsbalkone in Behälterbegünstigten, Unterlichträume und Antriebsräume	L _{A,res} = 30
Bürosräume und ähnliches	L _{A,res} = 35

Mindestens anzustreben sind R_{ges} von 35 dB für Bettenräume in Krankenanstalten und Sanatorien und R_{ges} von 30 dB für Außenbalkone in Wohnungen, Überdachungsbalkone in Behälterbegünstigten, Unterlichträume und Antriebsräume, sowie Bürosräume und ähnliches.

- 4.2 Zum ausreichenden Schutz gegenüber Verkehrslärm im Nachtzeitraum sind für zum Schlafen genutzte Räume innerhalb der festgesetzten Flächen mit der Bezeichnung „N“ schalldämmfähige Lüftungselemente vorzusehen, sofern der erforderliche Mindestluftwechsel während der Nachtzeit nicht auf andere Weise sichergestellt wird. Das Schalldämm-Maß des Außenbauteils darf durch Lüftungselemente nicht unzulässig beeinträchtigt werden. Das Schalldämm-Maß des gesamten Außenbauteils aus Wand/Dach, Fenster, Lüftungselement R_{ges} muss den Anforderungen nach DIN 4109-1:2016 entsprechen.

- 4.3 Zum ausreichenden Schutz gegenüber Verkehrslärm sind innerhalb der festgesetzten Flächen mit der Bezeichnung „A“ Außenbereiche nur zulässig, wenn diese durch bauliche Maßnahmen (z. B. verglaste Balkone, Wintergärten) geschützt werden oder ein weiterer Freibereich der Wohnung zu einer lärmbegünstigten Seite orientiert ist, in dem 55 dB(A) tags eingehalten sind. Von dieser Festsetzung kann abgesehen werden, soweit im Baugenehmigungsverfahren der Nachweis erbracht wird, dass unter Berücksichtigung der konkreten Planung in dem geplanten Außenbereich der Beurteilungspiegel von L_{A,res} 55 dB(A) eingehalten ist.

- 4.4 Für die von der Lärmquelle abgewandten Gebäudeseiten darf der maßgebliche Außenlärmpegel – bei offener Bebauung um 5 dB(A), – bei geschlossener Bebauung bzw. bei Innenhöfen um 10 dB(A), gemindert werden.

- 4.5 Wenn im Rahmen eines Einzelnachweises ermittelt wird, dass aus der tatsächlichen Lärmbelastung unter Berücksichtigung der Abschirmwirkung der zur Ausführung kommenden Baukörper geringere Anforderungen an den Schallschutz resultieren, kann von den Festsetzungen unter den Punkten 4.1., 4.2 und 4.3 abgewichen werden.

- 5. Örtliche Bauvorschriften** (§ 9 Abs. 4 BauGB sowie § 86 LBAuO M-V)
 - 5.1 Anlagen zur Gewinnung von Solarenergie sind zulässig, wenn sie auf den Dach- und/oder Wandflächen des Gebäudes aufgehen oder in diese integriert sind. Aufgeständerte Anlagen oder überkragende Anlagen sind nicht zulässig.
 - 5.2 Die Fassaden der Hauptgebäude sind mindestens alle 10 m Fassadenlänge durch vor- oder zurücktretende Gebäudeteile zu gliedern oder farblich oder in der Materialwahl unterschiedlich zu gestalten. Fensterlose Fassadenflächen, die eine Länge von 8 m überschreiten, sind mit Rank- oder Klettergehölzen zu begrünen.
 - 5.3 Werbeanlagen sind nur an der Stelle der Leistung bis zu einer Größe von 1,0 m² zulässig. Werbeanlagen mit Leuchtschildern, wechsellichtend oder sich bewegendem Licht sind unzulässig. Die Aufstellung von Warenautomaten ist unzulässig.
 - 5.4 Es wird auf § 84 der LBAuO M-V verwiesen, wonach ordnungswidrig handelt, wer vorsätzlich oder fahrlässig dieser nach § 86 LBAuO M-V erlassenen Satzung über die örtlichen Bauvorschriften zuwiderhandelt.

Verfahrensvermerke

1. Der Aufstellungsbeschluss der Gemeindevertretung über den Bebauungsplan Nr. 7 wurde am 07.04.2022 gefasst. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist ortsüblich durch Aushang vom 09.05.2022 bis zum 29.06.2022 am den Schauafeln der Gemeinde Glasin erfolgt.
2. Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist mit Schreiben vom 19.05.2022 beteiligt worden.
3. Der Vorentwurf des Bebauungsplanes Nr. 7 einschließlich der dazugehörigen Begründung wurde am 07.04.2022 von der Gemeindevertretung gebilligt. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB wurde durch öffentliche Auslegung der Planung im Amt Neukloster-Warin, Baumst. in der Zeit vom 24.06.2022 bis zum 28.06.2022 sowie durch Bereitstellung im Internet durchgeführt. Die ortsübliche Bekanntmachung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit erfolgte durch Aushang vom 09.05.2022 bis zum 29.06.2022 am den Schauafeln der Gemeinde Glasin. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, sind gemäß § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom 19.05.2022 zur Abgabe einer Äußerung auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung aufgefordert worden.
4. Die Gemeindevertretung hat am den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 7 mit Begründung gebilligt und zur öffentlichen Auslegung bestimmt.
5. Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 7, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), die Begründung dazu einschließlich Umweltbericht haben in der Zeit vom bis zum während der Dienstzeiten im Amt Neukloster-Warin, Baumst., gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen und waren im Internet verfügbar. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, welche Umweltinformationen zur Verfügung stehen, dass Stellungnahmen während der Auslegungfrist abgegeben werden können und dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben können, ortsüblich durch Aushang vom bis zum an den Schauafeln der Gemeinde Glasin und im Internet bekannt gemacht worden. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, sind mit Schreiben vom über die öffentliche Auslegung informiert und gemäß § 4 Abs. 2 BauGB zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Glasin, den (Siegel) Die Bürgermeisterin

6. Der katastermäßige Bestand innerhalb des Geltungsbereiches am wird als richtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der lagegerechten Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, dass eine Prüfung nur grob erfolgte, da die rechtsverbindliche Flurkarte im Maßstab 1:..... vorliegt. Grenzansprüche können nicht abgeleitet werden.

..... den (Siegel) Öffentlich best. Vermesser

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

Glasin, den (Siegel) Die Bürgermeisterin

8. Der Bebauungsplan Nr. 7, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung des Bebauungsplanes Nr. 7 einschließlich Umweltbericht wurde gebilligt.

Glasin, den (Siegel) Die Bürgermeisterin

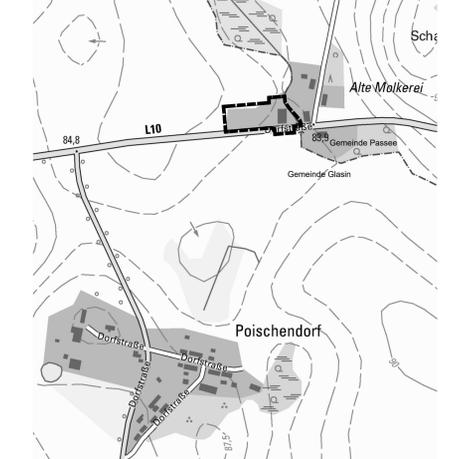
9. Die Satzung über den Bebauungsplan Nr. 7, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit am ausgefertigt.

Glasin, den (Siegel) Die Bürgermeisterin

10. Die Satzung über den Bebauungsplan Nr. 7 sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Öffnungszeiten von jedemman eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, ist ortsüblich durch Aushang vom bis zum an den Schauafeln der Gemeinde Glasin und im Internet bekannt gemacht worden. Bei der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§§ 214, 215 BauGB) und weiter auf Falligkeit und Erlöschen von Eintragungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist am in Kraft getreten.

Glasin, den (Siegel) Die Bürgermeisterin

Übersichtspllan



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

SATZUNG DER GEMEINDE GLASIN über den Bebauungsplan Nr. 7 „Sozialtherapeutisches Betreuungszentrum in Poischendorf“

gelegen auf dem Gelände der ehemaligen Molkerei in Poischendorf, begrenzt im Norden und Westen durch landwirtschaftliche Flächen, im Osten durch Bebauung (Gemeinde Passetz) und im Süden durch die Dorfstraße (Landesstraße L10)

Entwurf
Bearbeitungsdatum 08.11.2023

Plangrundlagen:
Lage- und Höhenplan, Vermessungsbüro Siewek, Wismar, Stand: Oktober 2021; digitale topographische Karte im Maßstab 1:10.000, Landesamt für innere Verwaltung Mecklenburg-Vorpommern, © GeoBasis DEM-V 2021; eigene Erhebungen

Planverfasser:

