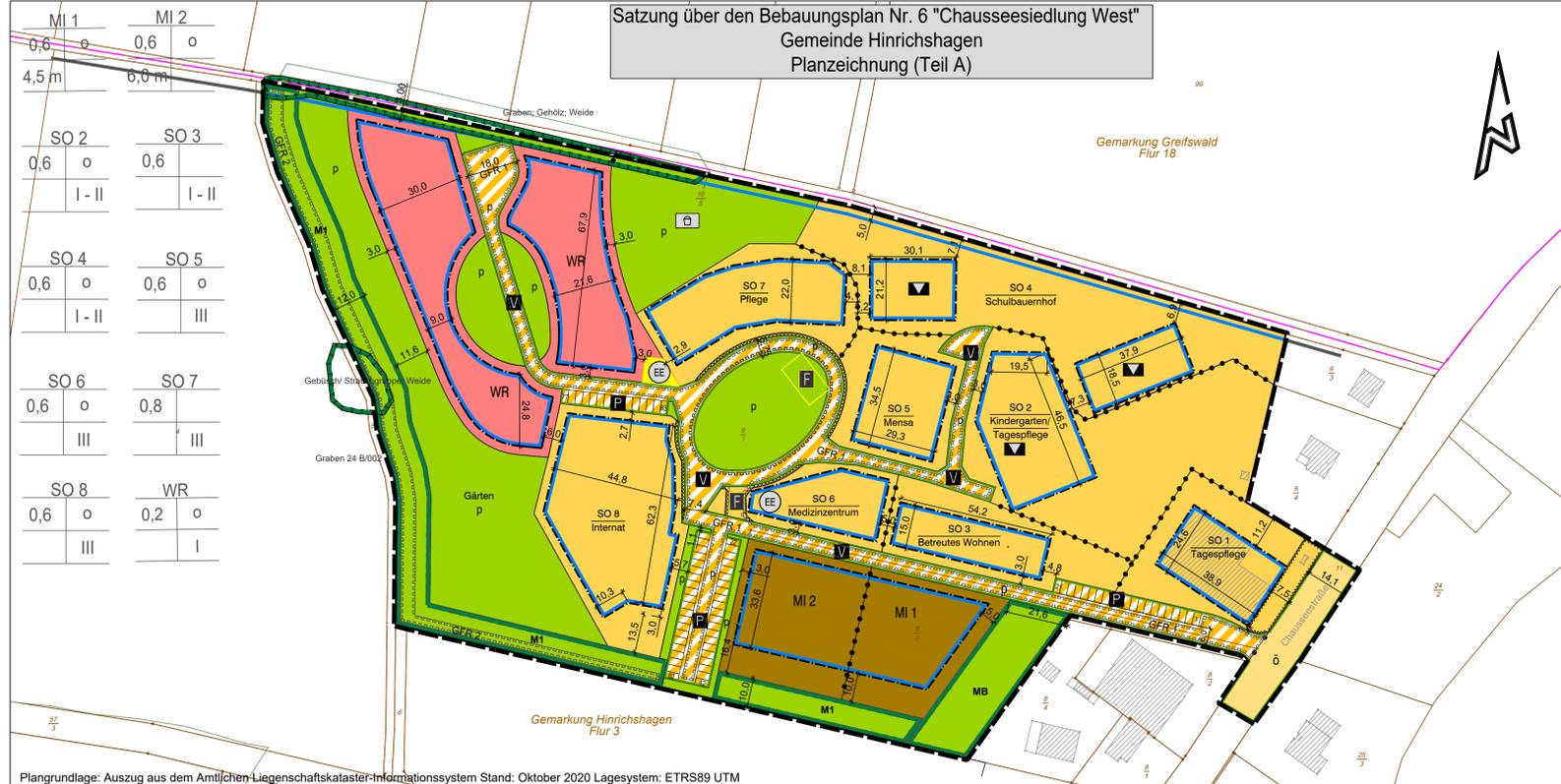


Satzung über den Bebauungsplan Nr. 6 "Chausseesiedlung West" Gemeinde Hinrichshagen Planzeichnung (Teil A)



Plangrundlage: Auszug aus dem Amtlichen Liegenschaftskataster-Informationssystem Stand: Oktober 2020 Lagesystem: ETRS89 UTM

Planzeichenerklärung ohne Normcharakter

Bestandsunterlagen

- vorhandenes Gebäude
43/3 Flurstücksnummer
Flurstücksgrenze
Gemarkungsgrenze/Flurgrenze

Planzeichenerklärung Teil A gem. PlanZV 90

Festsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauNB

- WR Reine Wohngebiete (§3BauNVO)
MI Mischgebiete (§ 6 BauNVO)
Sonstiges Sondergebiet (§ 11 BauNVO)
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung (z.B. § 1 Abs.4, § 16 Abs. 5 BauNVO)

3. Baugrenzen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauNB i.V.m. § 23 BauNVO

- Baugrenze

4. Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des öffentlichen und privaten Bereichs, Flächen für den Sport- und Spielanlagen

- Flächen für den Gemeinbedarf Einrichtungen und Anlagen:
Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen

5. Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen; Anlagen, Einrichtungen und sonstige Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken

- EE Erneuerbare Energien

6. Verkehrsflächen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauNB

- Straßenbegrenzungslinie
Private Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung
Zweckbestimmung:
Private Parkfläche
Verkehrsberuhigter Bereich
Öffentliche Verkehrsfläche

6. Grünflächen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20, Nr. 25 Abs. 6 BauNB

- Private Grünfläche
Spielplatz

7. Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 und Abs. 6 BauNB)

8. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauNB)

- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauNB)

9. Sonstige Planzeichen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauNB)
Standorte von Pavillon für Ausstellungen und Gemeinschaftsnutzung
Stellplatznummerierung
Flächen für die unterirdische Versorgung mit Löschwasser (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauNB)
Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 und Abs. 6 BauNB) - Flächen für die Feuerwehr
Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauNB)

Text (Teil B)

1. Art der baulichen Nutzung (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauNB)

SO - Sonstiges Sondergebiet gem. § 11 Abs. 2 BauNVO

Die Sondergebiete sind Bestandteil eines Gesamtkonzeptes zur pädagogischen, therapeutischen und pflegenden Betreuung von Menschen. Die notwendigen Teilbereiche für die jeweiligen Einrichtungen und deren Mitarbeiter sind in die jeweiligen Teilbereiche untergliedert.

SO 1 Tagespflege

Zulässig sind Gebäude zur Betreuung von pflegebedürftigen Menschen.

SO 2 Kindergarten/Tagespflege

Zulässig sind Gebäude und Nebenanlagen zur Betreuung von Kindern und zur Betreuung von Senioren.

SO 3 Betreutes Wohnen

Zulässig sind Gebäude zur Betreuung von pflegebedürftigen Menschen und dem Betrieb eines Pflegedienstes.

SO 4 Schulbauernhof

Zulässig sind bauliche Anlagen zur Unterbringung von Kindern und Jugendlichen einschließlich Betreuern sowie zur pädagogischen Erziehung mit Tierhaltung.

SO 5 Mensa

Zulässig sind Gebäude zur Zubereitung von Lebensmitteln und zum temporären Aufenthalt von Menschen.

SO 6 Medizinstation

Zulässig sind Gebäude für ärztliche Praxisräume und medizinische Einrichtungen.

SO 7 Pflege

Zulässig sind Gebäude zur Unterbringung und Betreuung von pflegebedürftigen Menschen.

SO 8 Internat

Zulässig sind Wohngebäude zu temporären Unterbringungen von Menschen zu Wohnzwecken.

WR - Reines Wohngebiet gem. § 3 BauNVO

Das Wohngebiet WR soll in möglichst flächensparender Bauweise für Wohnnutzung mit austadender Grünflächen dienen. Zulässig sind Gebäude, die dem Wohnen dienen. Alle nach § 3 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen sind unzulässig.

MI - Mischgebiet gem. § 6 BauNVO

Die Mischgebieten MI 1 und MI 2 dienen der Unterstützung des angrenzenden Pflege-pädagogischen Zentrums mit Einrichtungen des Einzelhandels bzw. nicht störenden Gewerbes. Zulässig sind bauliche Anlagen von

WR - Reines Wohngebiet gem. § 3 BauNVO

Das Wohngebiet WR soll in möglichst flächensparender Bauweise für Wohnnutzung mit austadender Grünflächen dienen. Zulässig sind Gebäude, die dem Wohnen dienen. Alle nach § 3 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen sind unzulässig.

MI - Mischgebiet gem. § 6 BauNVO

Die Mischgebieten MI 1 und MI 2 dienen der Unterstützung des angrenzenden Pflege-pädagogischen Zentrums mit Einrichtungen des Einzelhandels bzw. nicht störenden Gewerbes. Zulässig sind bauliche Anlagen von

2. Maß der baulichen Nutzung (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauNB)

2.1 Überbaubare Grundstücksfläche Für die Baugebiete sind die Grundflächenzahl (GRZ) und die Anzahl der Vollgeschosse festgesetzt. Für das sonstige Sondergebiet SO 7 Pflege ist eine maximale GRZ von maximal 0,8 zulässig. Für die weiteren sonstigen Sondergebiete nach 1. ist eine GRZ von maximal 0,6 zulässig. Für das reine Wohngebiet ist eine GRZ von 0,2 zulässig. Für die Flächen MI 1 und MI 2 ist eine GRZ von 0,6 zulässig.

2.2 Anzahl der Vollgeschosse Die Anzahl der zulässigen Vollgeschosse beträgt für SO 1, SO 2, SO 4 I-II Vollgeschosse. Für das SO 3 sind maximal I Vollgeschosse zulässig. Für SO 5 bis SO 8 sind maximal III Vollgeschosse zulässig. Für das reine Wohngebiet WR ist ein Vollgeschoss zulässig.

2.3 Maximale Traufhöhe Die Traufe bezeichnet die Schnittlinie zwischen Außenwand und Dachhaut. Für die Mischgebiete MI 1 und MI 2 ist eine maximale Traufhöhe TH festgesetzt. Für das MI 1 sind Gebäude mit einer maximalen TH von 4,50 m zulässig. Für das MI 2 ist eine maximale TH von 6,0 m zulässig.

2.4 Bezugspunkt Höhe Als unterer Bezugspunkt ist die fertiggestellte Oberkante Straßennitte der nächstgelegenen Verkehrsfläche rechtwinklig zum Mittelpunkt des geplanten Gebäudes zulässig.

3. Bauweise und die überbaubaren Grundstücksflächen (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauNB) Für die Baugebiete nach Festsetzung Nr. 1. sind Baugrenzen festgesetzt. Die Errichtung von Gebäuden ist nur innerhalb der Baugrenzen zulässig. Das SO 8 Pflege ist in geschlossener Bauweise zulässig. Alle anderen Baugebiete nach Festsetzung Nr. 1. sind in offener Bauweise zulässig.

4. Verkehrsflächen (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauNB) Die Verkehrsflächen sind als verkehrsberuhigte und private Verkehrsflächen zulässig. Die Teilfläche der Landesstraße L 261 "Chausseestraße" ist als öffentliche Verkehrsfläche zulässig. Stellplätze für den ruhenden Verkehr sind auf den Verkehrsflächen mit Zweckbestimmung "Private Parkplätze" zulässig. Ausnahmsweise zulässig sind Stellplätze auf dem eigenen Grundstück des reinen Wohngebietes WR.

5. Kompensation (gem. § 9 Abs. 1a BauNB) Die umgrenzten Flächen MI 1 und MI 2 sind als Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauNB zulässig und dienen dem Ausgleich und der Kompensation für das Vorhaben. Für das Vorhaben sind insgesamt 51.709 m² KfA bilanziert worden.

Auf den Flächen MI 1 wird eine dreireihige Strauchhecke mit Bäumen als Überhälter vorgesehen. Es sind Gehölze folgender Qualität zu pflanzen: Bäume als Hochstämme 12/14 cm, 3x verpflanzt mDB, Sträucher 60/100, 3-trieb. Am Rand der Hecke ist ein Saum von 2 m Abstand vom Stammfuß vorzuziehen. An den vorhandenen Gehölzen ist die Hecke unmittelbar anzuschließen. Um die Pflanzung ist ein Wildschutzzzaun zu ziehen, der bei gesicherter Kultur nach 5 Jahren, wieder abzubauen ist. Die Gehölze sind je nach Vertragsart über einen Zeitraum von 5 Jahren 1-2x zu mähen, bei einem Ausfall Bäumen bzw. von mehr als 10 % Sträuchern ist nachzupflanzen. Das Gehölz ist nach Bedarf innerhalb der ersten 5 Jahre zu wässern, die Verankerung der Bäume ist nach 5 Jahren zu entfernen. Entlang der westlichen Plangebietsgrenze am Graben 24B/002 ist ein 5 m breiter Streifen zur Gewässerunterhaltung von Bepflanzungen freizuhalten und durch regelmäßige Mahd zugänglich zu gestalten. Die Fläche MI 1 ist bei den nachrichtlichen Übernahmen beschrieben. Darüber hinaus notwendige Kompensation von 47.843 KfA werden mit 22.058 KfA über das Okokonto VG-036 „Herstellung einer Brachfläche mit Nutzungsoption als Weide südlich von Dorotheenwalde“ bereitgestellt. Weitere 25.785 KfA werden über das Okokonto VG-029 „Anlage extensiver Mähwiesen bei Warnekow und Lentschow“ bereitgestellt.

6. Grünflächen (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauNB) Die Grünflächen sind als private Grünflächen mit Rückhaltefunktion für Regenwasser zulässig. Die privaten Grünflächen sind als Hausgärten oder Spielplätze zulässig. Die Errichtung von Nebenanlagen in Form von Pavillons für gemeinschaftliche Nutzung sowie den Lehr- und Ausstellungsbetrieb sind zulässig. Entlang der westlichen Plangebietsgrenze am Graben 24B/002 ist ein 5 m breiter Streifen zur Gewässerunterhaltung von Bepflanzungen freizuhalten und durch regelmäßige Mahd zugänglich zu gestalten.

7. Energieversorgung (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 23. b) BauNB) Die der Energieversorgung dienenden technischen Anlagen zur Energie- bzw. Wärmeerzeugung und Weiterleitung sind in den gem. Planzeichenerklärung zeichnerischen Festsetzungen Nr. 5. "Flächen für Versorgungsanlagen" zulässig.

Die Energieversorgung zur Wärmeversorgung ist durch Wärmepumpen bzw. zukünftige Technologie ohne Nutzung fossiler Energieträger zulässig. Halogenhaltige Kältemittel in den Wärmepumpen sind unzulässig. Die Energieversorgung zur Stromerzeugung ist durch Anschluss an das öffentliche Versorgungsnetz zulässig. Zulässig sind auch die Stromerzeugung durch Photovoltaikanlagen und Elektrolyse. Flächen für die Speicherung von Wasserstoff als Energieträger sind zulässig. Die Energieversorgung ausschließlich durch fossile Energieträger ist unzulässig. Die Nutzung von Kohle und Torf als Energieträger für Hausbrand sind unzulässig. Zulässig ist die Nutzung von Holzkohle für das nicht gewerbsmäßig betriebene gelegentliche Grillen.

8. Flächen für die Versorgung mit Löschwasser (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 16 BauNB) Für die Versorgung des Plangebiets mit Löschwasserbedarf sind Flächen zeichnerisch festgesetzt. Für die Versorgung mit Löschwasser in diesen Flächen sind unterirdische Löschwasserentaken zulässig.

9. Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauNB) Die Flächen des GFR 1 ist als Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zulässig zu Gunsten der Abfallentsorgung, der Feuerwehr und öffentlicher Ver- und Entsorgungsträger sowie der Anlieger. Die Fläche mit dem GFR

Örtliche Bauvorschriften (gem. § 86 Abs. 1 Nr. 7 und gem. § 85a LBauO M-V) a) Konstruktion Die Errichtung von Gebäuden in den Baugebieten nach 1. ist nur in konstruktiver Holzbaubweise oder mit sonstigen nachwachsenden Naturbaustoffen zulässig.

b) Fassadenbegrünung Die Fassaden von in den Baugebieten nach 1. errichteten Gebäuden sind mindestens zu 10 % der Fassadenfläche durch Bepflanzung zu begrünen.

c) Gründächer Mindestens 80 % der Dachflächen von Putz- oder Flachdächern in den Baugebieten nach 1. sind mit extensiver Bepflanzung auszuführen. Dachflächen ohne Bepflanzung sind nur durch Nutzung von Photovoltaikanlagen zulässig.

d) Ausnahmen (gem. § 31 Abs. 1 BauNB) Ausnahmen für die Örtlichen Bauvorschriften b) und c) sind zulässig für die SO 1 Tagespflege und SO 2 Kindertagesstätte/ Tagespflege. Für die weiteren Baugebiete nach 1. sind Ausnahmen von den örtlichen Bauvorschriften unzulässig.

e) Stellplätze Die ausnahmsweise zulässigen Stellplätze in allen Baugebieten sind nur in wasser- und luftdurchlässiger Bauweise zulässig. Der Fungeneanteil muss mindestens 25 % betragen. Die Stellplätze sind mit Überdachung zulässig.

f) Tausalze Das Aufbringen von Tausalzen auf die privaten Verkehrsflächen ist unzulässig.

g) Regenwasser Es ist zulässig, das anfallende Oberflächenwasser aus öffentlichen und privaten Flächen über eine zu errichtende Regenwasserkanalisation zu sammeln und mit Berücksichtigung entsprechender Maßnahmen gemäß DWA-A102 über einen geplanten Retentionsraum in die vorhandenen Gräben einzuleiten. Als mögliche sonstigen Sondergebiete nach 1. ist eine GRZ von maximal 0,6 zulässig. Für das reine Wohngebiet ist eine GRZ von 0,2 zulässig. Für die Flächen MI 1 und MI 2 ist eine GRZ von 0,6 zulässig.

Nachrichtliche Übernahme

MB - Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20. BauNB - Bestand

Im Rahmen des Bebauungsplans Nr. 5 "An der Langen Straße" Gemeinde Hinrichshagen sind auf dem Flurstück 8/3, Flur 3, Gemarkung Hinrichshagen auf einer Fläche von 1.251 m² Feldgehölze durch Pflanzung von baumartigen Gehölzen und Sträuchern in mehreren Gruppen (Mindestgröße 300 m²) anzulegen. Es sind standortgerechte Sträucher und Heister in den Qualitäten Sträucher 2xv Höhe (h) 80/100 bzw. Heister 3xv h 150/175 zu pflanzen. Die Gesamtfläche ist durch einen Wildschutzzzaun vor Verbleib zu schützen. Nach Abbau des Wildschutzzzauns ist die Fläche abzupflücken. Dabei sind die Pflöcke 0,5 m in die Fläche zu versetzen.

Geschützte Biotope gem. § 20 Abs. 4 NatSchG M-V Im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 5 "Chausseesiedlung West" Gemeinde Hinrichshagen befinden sich teilweise die gem. § 20 Abs. 4 NatSchG M-V geschützten Biotope "Gebüsch/ Strauchgruppe, Weide" sowie "Graben; Gehölz; Weide". Sie wurden vom Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie Mecklenburg-Vorpommern in ihrer Geometrie nachrichtlich übernommen, bleiben erhalten und als Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 5 Abs. 2 Nr. 10 und Abs. 4 BauNB) festgesetzt.

Gewässerunterhaltungsgrenzen gem. § 38 WHG M-V Entlang der westlichen Plangebietsgrenze am Graben 24B/002 ist ein 5 m breiter Streifen zur Gewässerunterhaltung von Bepflanzungen freizuhalten und durch regelmäßige Mahd zugänglich zu gestalten.

Hinweise Straßennutzung Die Landesstraße L 261 „Chausseestraße“ ist Teil des Militärstraßen-Grundnetzes. Aufgrund dieser Funktion sind Beginn und Ende der Arbeiten an der L 261 dem Logistikzentrum der Bundeswehr Abteilung Verkehr und Transport Dezernat Verkehrsführung anzuzeigen.

Denkmalschutz Wenn während der Erdarbeiten (Grabungen, Ausschachtungen, Kellererweiterungen, Abbrüche usw.) Befunde wie Mauern, Mauerreste, Fundamente, verschüttete Gewölbe, Verfüllungen von Gräben, Brunnenschächte, verfüllte Latrinen- und Abfallgruben, gemauerte Fluchtgänge und Erdverfärbungen (Hinweise auf verfüllte Gruben, Gräben, Pfostenlöcher, Brandstellen oder Gräber) oder auch Funde wie Keramik, Glas, Münzen, Urnenscherben, Steinzeugen, Hölzer, Holzkonstruktionen, Knochen, Skelettreste, Schmuck, Gerätschaften aller Art (Spielsteine, Kämme, Fibeln, Schlüssel, Besteck) zum Vorschein kommen, sind diese gem. § 11 Abs. 1 u. 2 DSchG M-V unverzüglich der unteren Denkmalschutzbehörde anzuzeigen. Anzeigepflicht besteht gemäß § 11 Abs. 1 DSchG M-V für den Entdecker, den Leiter der Arbeiten, den Grundeigentümer oder zufällige Zeugen, die den Wert des Gegenstandes erkennen. Der Fund und die Fundstelle sind gem. § 11 Abs. 3 DSchG M-V unverändertem Zustand zu erhalten. Diese 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 sachgemäße Untersuchung oder die Bergung des Denkmals dies erfordert. Aufgefundenen Gegenstände sind dem Landesamt für Kultur und Denkmalpflege zu übergeben.

VERFAHRENSVERMERKE

9. Die Aufstellung aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 10.06.2020. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist im Mitteilungsblatt am 16.04.2021 erfolgt.

Hinrichshagen, den Der Bürgermeister

Hinrichshagen, den Der Bürgermeister

11. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Absatz 1 Satz 1 BauNB ist, nach ortsüblicher Bekanntmachung im Mitteilungsblatt am 16.04.2021, vom 26.04.2021 bis zum 18.05.2021 durch öffentliche Auslegung des Vorentwurfs durchgeführt worden.

Hinrichshagen, den Der Bürgermeister

12. 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.

Hinrichshagen, den Der Bürgermeister

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

Hinrichshagen, den Der Bürgermeister

14. 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 BauNB öffentlich ausgelegt:

Table with 2 columns: Day and Time. Rows: 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 nach Terminvergabe 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.

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

Hinrichshagen, den Der Bürgermeister

17. 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.

Hinrichshagen, den Der Bürgermeister

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

Hinrichshagen, den Der Bürgermeister

19. 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 BauNB auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am im „Mitteilungsblatt“ ortsüblich bekanntgemacht worden.

In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Vorschriften sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Absatz 2 BauNB) und weiter auf Fähigkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauNB) 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.

Hinrichshagen, den Der Bürgermeister

Hinrichshagen, den Der Bürgermeister

Wenn während der Erdarbeiten (Grabungen, Ausschachtungen, Kellererweiterungen, Abbrüche usw.) Befunde wie Mauern, Mauerreste, Fundamente, verschüttete Gewölbe, Verfüllungen von Gräben, Brunnenschächte, verfüllte Latrinen- und Abfallgruben, gemauerte Fluchtgänge und Erdverfärbungen (Hinweise auf verfüllte Gruben, Gräben, Pfostenlöcher, Brandstellen oder Gräber) oder auch Funde wie Keramik, Glas, Münzen, Urnenscherben, Steinzeugen, Hölzer, Holzkonstruktionen, Knochen, Skelettreste, Schmuck, Gerätschaften aller Art (Spielsteine, Kämme, Fibeln, Schlüssel, Besteck) zum Vorschein kommen, sind diese gem. § 11 Abs. 1 u. 2 DSchG M-V unverzüglich der unteren Denkmalschutzbehörde anzuzeigen. Anzeigepflicht besteht gemäß § 11 Abs. 1 DSchG M-V für den Entdecker, den Leiter der Arbeiten, den Grundeigentümer oder zufällige Zeugen, die den Wert des Gegenstandes erkennen. Der Fund und die Fundstelle sind gem. § 11 Abs. 3 DSchG M-V unverändertem Zustand zu erhalten. Diese 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 sachgemäße Untersuchung oder die Bergung des Denkmals dies erfordert. Aufgefundenen Gegenstände sind dem Landesamt für Kultur und Denkmalpflege zu übergeben.

VERFAHRENSVERMERKE

9. Die Aufstellung aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 10.06.2020. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist im Mitteilungsblatt am 16.04.2021 erfolgt.

Hinrichshagen, den Der Bürgermeister

Hinrichshagen, den Der Bürgermeister

11. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Absatz 1 Satz 1 BauNB ist, nach ortsüblicher Bekanntmachung im Mitteilungsblatt am 16.04.2021, vom 26.04.2021 bis zum 18.05.2021 durch öffentliche Auslegung des Vorentwurfs durchgeführt worden.

Hinrichshagen, den Der Bürgermeister

12. 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.

Hinrichshagen, den Der Bürgermeister

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

Hinrichshagen, den Der Bürgermeister

14. 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 BauNB öffentlich ausgelegt:

Table with 2 columns: Day and Time. Rows: 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 nach Terminvergabe 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.

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

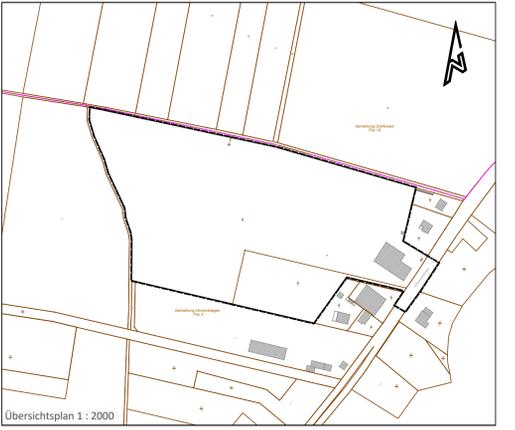
Hinrichshagen, den Der Bürgermeister

17. 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.



Satzung über den Bebauungsplan Nr. 6 "Chausseesiedlung West" Gemeinde Hinrichshagen

Satzung M 1 : 1000



Planverfasser: Stand: Januar 2023

Bauftragung: Aktion Sonnenschein Mecklenburg-Vorpommern e.V. Mäkenkostrasse 8 17661 Greifswald