

- I. Planzeichenerklärung nachrichtliche Darstellung**
- Änderungsbereich im gültigen Bebauungsplan
 - Allgemeines Wohngebiet gem. § 4 BauNVO
 - Sonstige Sondergebiete gem. § 11 BauNVO Zweckbestimmung: Bildung, Freizeit, Tourismus, Sport / Fremdenbetreuung
 - Grünflächen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 15
 - Zweckbestimmung: öffentliche Grünfläche
 - private Grünfläche
 - Umgrenzungen von Flächen für Maßnahmen zum Schutz zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20
 - Parkanlage
 - Verkehrsberuhigter Bereich
 - Öffentliche Parkfläche
 - Fußgängerbereich

- II. Bestandsunterlagen**
- vorhandenes Gebäude
 - Flurstücksnummer
 - Flurstücksgrenze

- Planzeichenerklärung Teil A gem. PlanZV 90**
- III. Festsetzungen**
1. Art der baulichen Nutzung gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
- Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)
 - Sondergebiet - SO Ferien (§ 11 BauNVO) Zweckbestimmung: Ferienhäuser

2. Maß der baulichen Nutzung gemäß § 9 Abs.1 Nr.1 und 2 BauGB i.V.m. §16 und 23 BauNVO
- | | |
|---|---|
| 1 | 2 |
| 4 | 3 |
| 5 | 6 |
1. Bezeichnung des Gebietes
2. Grundflächenzahl (GRZ) als Höchstmaß
3. Maximale Anzahl der Vollgeschosse
4. Bauweise (offen - o)
5. Bauweise (Einzelhaus oder Hausgruppe)
6. Dachform (SD - Satteldach, WD - Walmdach, KWD - Krüppelwalmdach)

3. Baugrenzen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 23 BauNVO
- Baugrenze
5. Verkehrsflächen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB
- Straßenverkehrsfläche
 - Straßenbegrenzungslinie
 - Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung

- Zweckbestimmung:**
- Verkehrsberuhigter Bereich
6. Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des öffentlichen und privaten Bereichs, Flächen für den Gemeinbedarf, Flächen für Sport- und Spielanlagen (§ 5 Abs.2 Nr. 2 und Abs. 4, § 9 Abs.1 Nr. 5 und Abs. 6 BauGB)
- Flächen für Sport und Spielanlagen:
- Sportanlagen

7. Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses
- Regenwasserschluck
6. Grünflächen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20, Nr. 25 Abs. 6 BauGB
- Private Grünfläche
 - Bindungen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 und Abs. 6 BauGB)
 - Erhaltung: Baum

9. Sonstige Planzeichen
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)
 - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung (z.B. § 1 Abs.4, § 16 Abs. 5 BauNVO)

- Text (Teil B)**
1. Art und Maß der baulichen Nutzung
- 1.1 Allgemeines Wohngebiet (WA) - gemäß § 3 BauNVO
- Zulässig sind bauliche Anlagen für die aufgeführten Nutzungen unter § 4 Abs. 2 Nr. 1. und 2 BauNVO. Alle weiteren Nutzungen gem. § 4 Abs. 2 Nr. 3. bis 5. BauNVO. Alle ausnahmsweise zulässigen Nutzungen sind unzulässig.
- 1.2 Sondergebiet für Ferienhäuser - (SO) Ferien gem- § 10 Abs. 1 und 2 BauNVO
- Zulässig sind Ferienhäuser gem. § 10 Abs. 4 BauNVO. Des Weiteren ist die Errichtung eines Hofladens zulässig.
- 1.3 Zulässige Grundfläche gem. § 19 BauNVO
- Im Baugebiet WA ist die bauliche Nutzung mit einer Grundflächenzahl von maximal 0,4 zulässig. Im Baugebiet SO Ferien ist die bauliche Nutzung mit einer Grundflächenzahl von max. 0,8 zulässig.
- 1.4 Zahl der Vollgeschosse gem. § 20 BauNVO
- Für alle Baugebiete ist die Errichtung baulicher Anlagen mit einem Vollgeschoss zulässig.
- 1.5 Bauweise und überbaubare Grundstücksfläche
- Für alle Baugebiete wurden Baugrenzen gem. § 23 Abs. 1 BauNVO festgesetzt. Die Errichtung baulicher Anlagen ist innerhalb der festgesetzten Baugrenzen zulässig. Bauliche Anlagen sind in offener Bauweise zulässig. Für das Baugebiet WA sind Einzelhäuser zulässig. Für das Baugebiet SO Ferien sind Einzelhäuser und Hausgruppen 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 der Landesämtes 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 Werktage nach Zugang der Anzeige.
- VERFAHRENSVERMERKE**

1. Die Aufstellung erfolgte 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 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. 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

8. Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom gebilligt.
- Mesekenhagen, den Der Bürgermeister

9. Der katastermäßige Bestand am wird als richtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der lägerichtigen 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

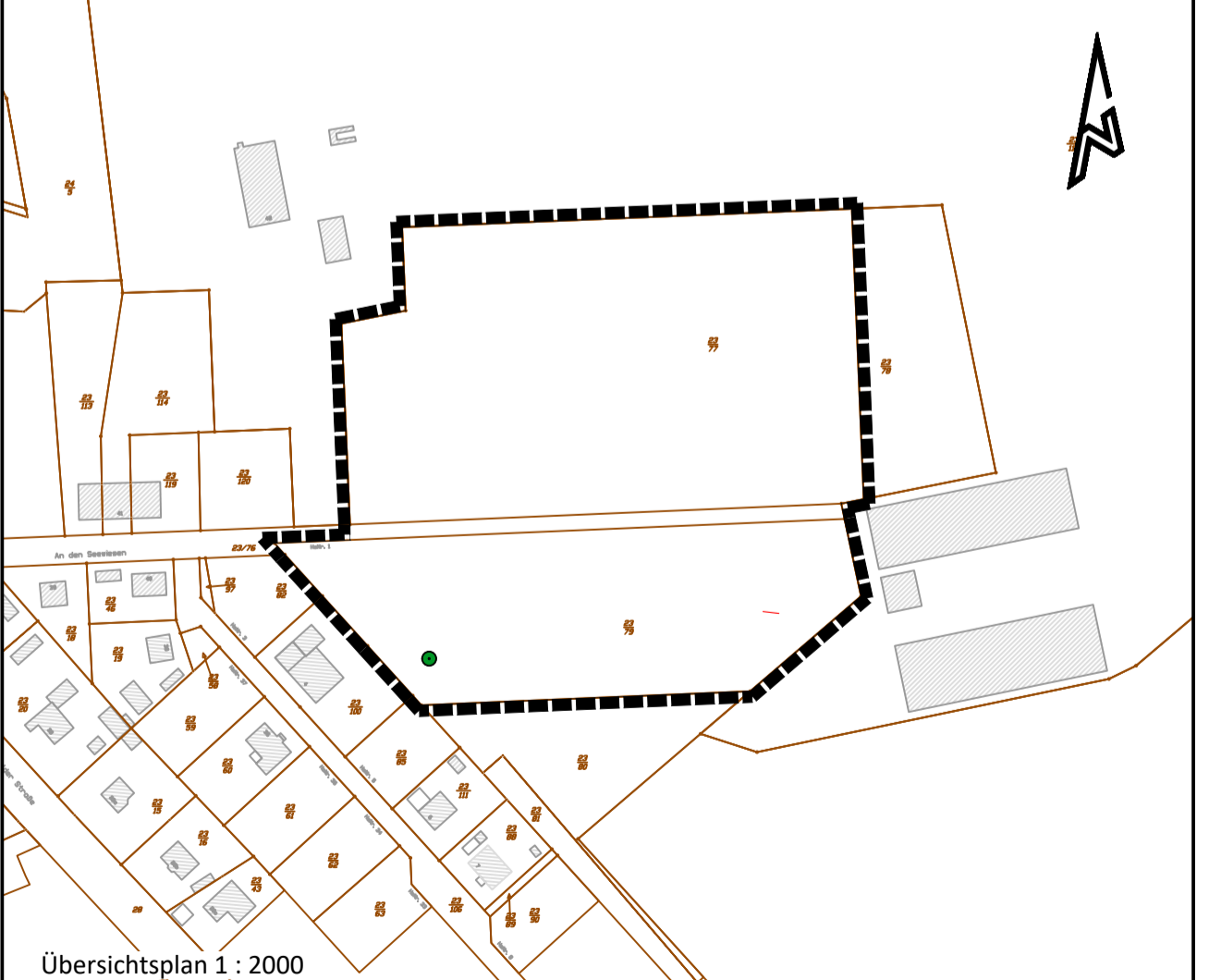
10. Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.
- Mesekenhagen, den Der Bürgermeister

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 § 10a Absatz 1 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 Entschädigungsansprüchen (§ 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



3. Änderung Bauungsplan Nr. 6 "Ortskern" Gemeinde Mesekenhagen

Vorentwurf M 1 : 1000



Planverfasser:
Stand: Januar 2021

Beauftragung:
Amt Landhagen
Theodor-Körner-Straße 36
17498 Gemeinde Neuenkirchen

IPO Freiraum und Umwelt GmbH
INGENIEURPLANUNGSGESAMTUNG
Storchenwiese 7 • 17469 Greifswald
i. A. IPO Unternehmensgruppe GmbH