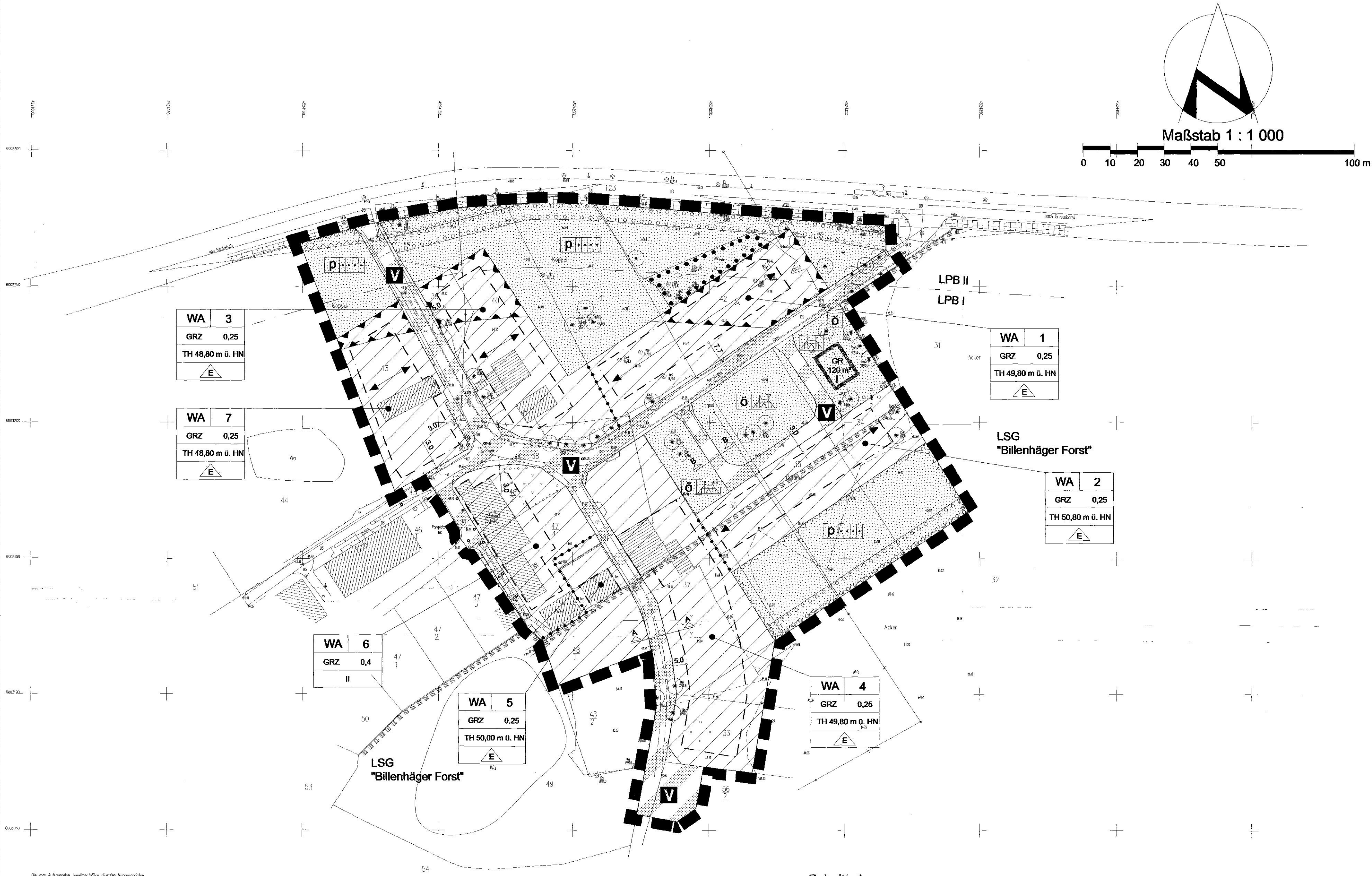


SATZUNG DER GEMEINDE MANDELSHAGEN ÜBER DIE 1. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANS NR. 1 "AM ANGER"

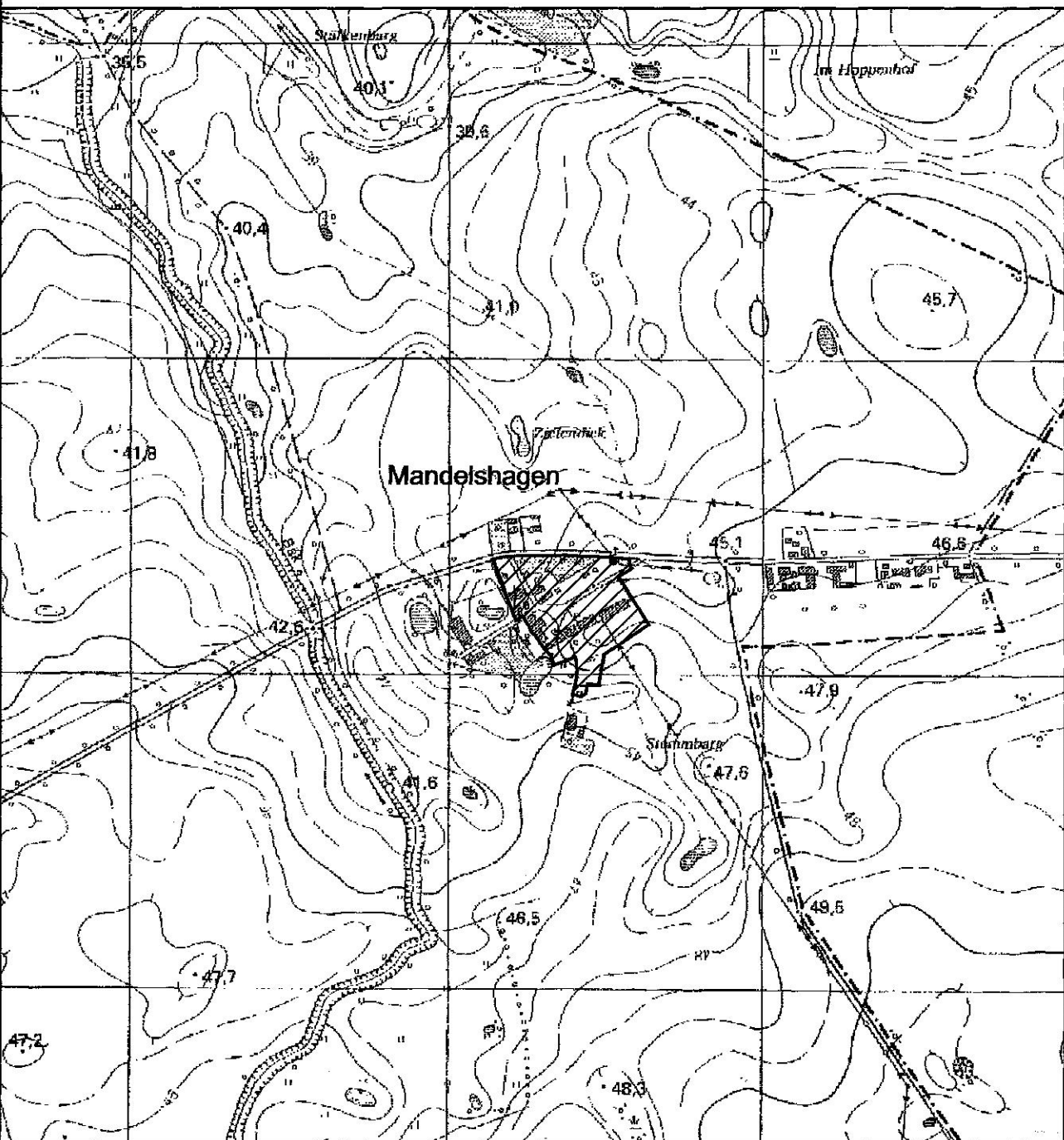
für den Bereich des ehemaligen Gutshofs auf der Fläche östlich des Gutshauses und südlich der Landesstraße L 182 von Bentwisch nach Marlow

Aufgrund des § 10 i.V.m. § 13 des Baugesetzbuchs (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 21. Dezember 2006 (BGBl. I S. 3316), wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 23.05.2007 folgende Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 1 "Am Anger", für den Bereich des ehemaligen Gutshofs auf der Fläche östlich des Gutshauses und südlich der Landesstraße L 182 von Bentwisch nach Marlow, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen.



- 3. Die Entwürfe der 1. Änderung des Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie der Begründung haben in der Zeit vom 28.02.2007 bis zum 02.04.2007 während der Dienst- und Öffnungszeiten nach § 13 Abs. 2 Nr. 2 i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über die Satzung unberücksichtigt bleiben können und dass ein Antrag nach § 47 der Verwaltungsgerichtsordnung auf Normenkontrolle unzulässig ist, soweit mit ihm Einwendungen geltend gemacht werden, die vom Antragsteller im Rahmen der Auslegung nicht oder verspätet geltend gemacht wurden, aber hätten geltend gemacht werden können, im Mitteilungsblatt des Amtes Carbek am 20.02.2007 ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist darauf hingewiesen worden, dass von einer Umweltprüfung abgesehen wird.
- 4. Von den berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange sind nach § 13 Abs. 2 Nr. 3 i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 02.02.2007 die Stellungnahmen zum Planentwurf und zur Begründung eingeholt worden.
- 5. Die Gemeindevertretung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 23.05.2007 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
- 6. Die 1. Änderung des Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 23.05.2007 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zur Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplans wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom 23.05.2007 gebilligt.
- 7. Die Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgeteilt.
- 8. Der Satzungsbeschluss über die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 1 "Am Anger", für den Bereich des ehemaligen Gutshofs auf der Fläche östlich des Gutshauses und südlich der Landesstraße L 182 von Bentwisch nach Marlow, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Stelle, bei der die Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplans auf Dauer während der Dienstzeiten von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind durch Abdruck im Mitteilungsblatt des Amtes Carbek, amtliches Bekanntmachungsblatt der Gemeinde Mandelshagen, am 26.06.2007 ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften, der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplans und des Flächennutzungsplans und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplans ist mit Ablauf des 26.06.2007 in Kraft getreten.

Übersichtsplan M. 1 : 10 000



PLANZEICHENERKLÄRUNG

Es gilt die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung -BauNVO-) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), geändert durch Artikel 3 des Gesetzes zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnbau land vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466) sowie die Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 -PlanZV 90-) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58).

Gegenstand der 1. Änderung des Bebauungsplans sind nur die farblich dargestellten Festsetzungen auf der schwarz-weiß Fassung des am 22.06.2002 bekannt gemachten Bebauungsplans.

Planzeichen	Erläuterung	Rechtsgrundlage
I. FESTSETZUNGEN		
MASZ DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)		
GR 120 m²	Grundfläche	hier: 120 m²
I	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß	hier: 1 Vollgeschoss
BAUGRENZEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 BauNVO)		
	Baugrenze	

TEIL B

TEXT

- Hinter der textlichen Festsetzung Nr. 1 wird die folgende textliche Festsetzung Nr. 1.1 eingefügt:

"1.1 Bauliche Anlagen auf der öffentlichen Grünfläche -Dorfanger / Extensivwiese- Auf der öffentlichen Grünfläche der Zweckbestimmung -Dorfanger / Extensivwiese- sind bauliche Anlagen für ein Dorfgemeinschaftshaus zulässig. Zulässig ist ein Versorgungsgebäude mit einer Grundfläche von bis zu 120 m² mit Teilfläche für Lagerhaltung, Veranstaltungen im Rahmen des Gemeindelebens, Vereins-, Verwaltungs-, Versammlungs- und Zirkeltätigkeit, Sanitär- und Toilettenräumen und Teeküche."

§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
- In der textlichen Festsetzung Nr. 7 wird hinter Satz 2 folgender Satz 3 eingefügt:

"Ausgenommen davon sind die Flächen für zulässige bauliche Anlagen auf der öffentlichen Grünfläche."

VERFAHRENSVERMERKE

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungs- und Entwurfsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 31.01.2007. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck im Mitteilungsblatt des Amtes Carbek, amtliches Bekanntmachungsblatt der Gemeinde Mandelshagen, am 26.02.2007 erfolgt.
- Von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB wurde nach § 13 Abs. 2 Nr. 1 BauGB abgesehen.

Gemeinde Mandelshagen

Landkreis Bad Doberan
Land Mecklenburg-Vorpommern

1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 1 "Am Anger"

für den Bereich des ehemaligen Gutshofs auf der Fläche östlich des Gutshauses und südlich der Landesstraße L 182 von Bentwisch nach Marlow

Mandelshagen, Mai 2007

Günter Alwardt
Bürgermeister