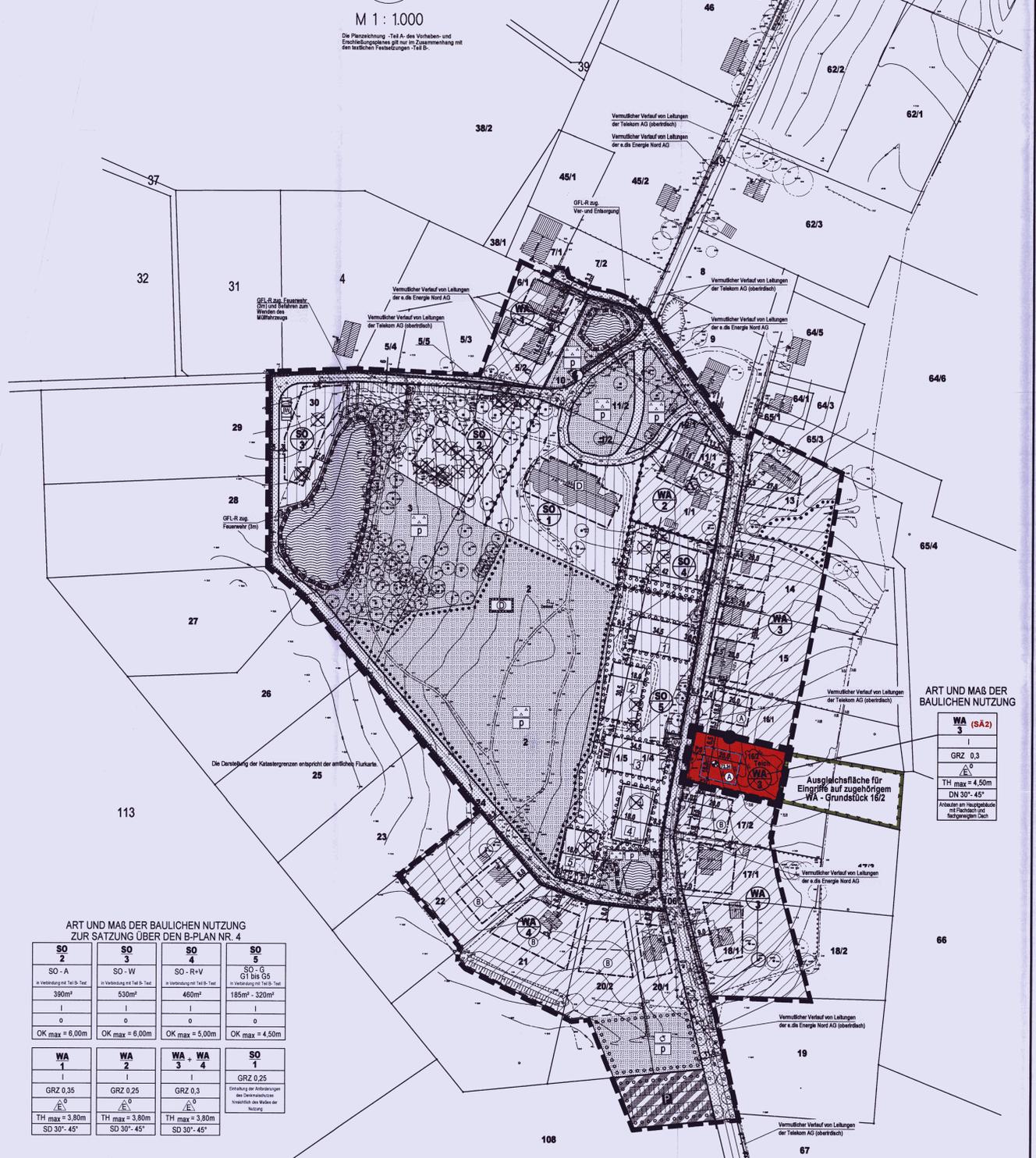


# SATZUNG ÜBER DIE 2. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 4 DER GEMEINDE BOBITZ FÜR DEN BEREICH SAUNSTORF "GUT SAUNSTORF - EIN ORT DER STILLE"

## TEIL A - PLANZEICHNUNG

Die Planzeichnung (Teil A) des Vorhabens und Erschließungsplanes gilt nur im Zusammenhang mit den weiteren Festsetzungen in Teil B.



**ART UND MAß DER BAULICHEN NUTZUNG ZUR SATZUNG ÜBER DEN B-PLAN NR. 4**

SO 2	SO 3	SO 4	SO 5
SO - A in Verbindung mit Teil B-Text 380m²	SO - W in Verbindung mit Teil B-Text 530m²	SO - R+W in Verbindung mit Teil B-Text 460m²	SO - G SO - G5 in Verbindung mit Teil B-Text 185m² - 320m²
OK max = 6,00m	OK max = 6,00m	OK max = 5,00m	OK max = 4,50m

WA 1	WA 2	WA 3	WA 4	SO 1
WA - I GRZ 0,35 TH max = 3,80m SD 30° - 45°	WA - II GRZ 0,25 TH max = 3,80m SD 30° - 45°	WA - III GRZ 0,3 TH max = 3,80m SD 30° - 45°	WA - IV GRZ 0,25 TH max = 3,80m SD 30° - 45°	SO - I GRZ 0,25 TH max = 3,80m SD 30° - 45°

## PLANZEICHENERKLÄRUNG

- ### I. FESTSETZUNGEN
- ART DER BAULICHEN NUTZUNG**  
Allgemeine Wohngebiete (gem. Par. 4 BauNVO) Par. 9 (1) BauGB  
Par. 9 (1) BauGB  
Par. 9 (1) BauGB
  - MAß DER BAULICHEN NUTZUNG**  
Grundflächenzahl, GRZ z.B. 0,3  
Traufhöhe, als Höchstmaß über Bezugspunkt  
Dachneigung Par. 9 (1) 2 BauGB  
Par. 9 (1) 2 BauGB  
Par. 9 (1) 2 BauGB
  - BAUWEISE**  
Offene Bauweise  
nur Einzelhäuser zulässig  
Baugrenze Par. 9 (1) 3 BauGB  
Par. 9 (1) 3 BauGB
  - HAUPTVERKEHRSLINIE UND HAUPTABWASSER (LEITUNGEN)**  
Veränderter Verlauf von Leitungen  
oberirdisch  
unterirdisch Par. 9 (1) 3 BauGB  
Par. 9 (1) 3 BauGB
  - SONSTIGE PLANZEICHEN**  
Grenze des flächenhaft Geltungsbereiches der Satzung  
über die Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4  
Hauptstrichlinie  
Bezugspunkt für Bemessung der Traufhöhe u.N. Par. 9 (1) 7 BauGB  
Par. 9 (1) 7 BauGB
- ### II. DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER
- Flurstücksgrenze, Flurstücknummer
  - vorhandene Gebäude
  - vorhandener Zaun
  - Bemessung in Metern
  - Bezeichnung des WA-Gebietes mit lfd. Nr.
  - Umgrenzung von Flächen für einen Teich in WA-Gebiet
  - Kennzeichnung der Änderungen gegen die Satzung über die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4 der Gemeinde Bobitz

## ZEICHENERKLÄRUNG FÜR SATZUNG ÜBER DEN B-PLAN NR. 4

- ### ART DER BAULICHEN NUTZUNG
- Allgemeine Wohngebiete (gem. Par. 4 BauNVO) Par. 9 (1) 1 BauGB
  - sonstige Sondergebiete (gem. Par. 11 BauNVO) Par. 9 (1) 1 BauGB
  - MAß DER BAULICHEN NUTZUNG**  
460m²  
Zahl der Vollgeschosse, als Höchstmaß  
Oberkante, als Höchstmaß über Bezugspunkt  
Bauweise, meist 30°, maximal 45° Par. 9 (1) 2 BauGB  
Par. 9 (1) 2 BauGB
  - BAUWEISE**  
Baugrenze Par. 9 (1) 3 BauGB  
Par. 9 (1) 3 BauGB
  - VERKEHRSLINIEN**  
Straßenverkehrsflächen  
Verkehrsmittel  
Verkehrsmittel besonderer Zweckbestimmung Par. 9 (1) 3 BauGB  
Par. 9 (1) 3 BauGB
  - Öffentliche Parkfläche  
Eintritt/Austritt
  - FLÄCHEN FÜR VER- UND ENTWASSERUNGSANLAGEN**  
Abwasserzuleitung  
Abwasserabreinigung  
Dachrinne  
Dachstuhl Par. 9 (1) 3 BauGB  
Par. 9 (1) 3 BauGB
  - GRÜNFLÄCHEN**  
Grünfläche  
private Grünfläche  
Parkanlage  
Straßenbäume Par. 9 (1) 5 BauGB  
Par. 9 (1) 5 BauGB
  - WASSERFLÄCHEN**  
Wasserflächen Par. 9 (1) 9 BauGB  
Par. 9 (1) 9 BauGB
  - FLÄCHEN FÜR VERKEHRSMITTEL, MAßNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MAßNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT**  
Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen  
Anpflanzgebiet für Bäume Par. 9 (1) 20, 25 BauGB  
Par. 9 (1) 20, 25 BauGB  
Par. 9 (1) 25 BauGB
  - Umgrenzung von Flächen mit Bepflanzungen  
und der Erhaltung von Bäumen, Sträuchern  
und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern  
Erhaltungspotential für Bäume  
Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzgebieten  
im Sinne des Naturschutzrechts - BfD (NatG M-V) Bobitz Par. 9 (1) 26 BauGB  
Par. 9 (1) 26 BauGB
  - Zurordnung von Festsetzungen für Ausgleichs- und  
Ersatzmaßnahmen in WA-Gebieten  
gem. Text-Teil B, unter Punkt II.2.2 Par. 9 (1) 26 BauGB  
Par. 9 (1) 26 BauGB
  - REGELN FÜR DIE STÄTTERHALTUNG UND FÜR DEN DENKMALSCHUTZ**  
Gesamtheitliche Erhaltung des Denkmalwertes  
unterliegt Par. 9 (1) 26 BauGB  
Par. 9 (1) 26 BauGB
  - Einzelmaße, die dem Denkmalschutz unterliegen Par. 9 (1) 26 BauGB  
Par. 9 (1) 26 BauGB
  - SONSTIGE PLANZEICHEN**  
Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen  
Zweckbestimmung Stellplätze  
Zweckbestimmung Carport  
Zweckbestimmung Garage Par. 9 (1) 4 und 22 BauGB  
Par. 9 (1) 4 und 22 BauGB
  - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugenebenflächen  
gem. Text-Teil B, unter Punkt II.2.2 Par. 11 (4) BauNVO  
Par. 11 (4) BauNVO
  - Grenze des flächenhaft Geltungsbereiches über den  
Bebauungsplan Nr. 4 der Gemeinde Bobitz Par. 9 (1) 7 BauGB  
Par. 9 (1) 7 BauGB
  - Hauptstrichlinie

## II. DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER

- Flurstücksgrenze, Flurstücknummer
- vorhandene Gebäude
- vorhandener Zaun
- Bemessung in Metern
- Bezeichnung des SO-Gebietes mit lfd. Nr.
- Umgrenzung von Flächen für einen Teich in WA-Gebiet
- Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen
- Zweckbestimmung Stellplätze
- Zweckbestimmung Carport
- Zweckbestimmung Garage
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugenebenflächen
- Grenze des flächenhaft Geltungsbereiches über den Bebauungsplan Nr. 4 der Gemeinde Bobitz
- Hauptstrichlinie

## TEXT-TEIL B

- PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN ZUR SATZUNG ÜBER DIE 2. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 4 DER GEMEINDE BOBITZ FÜR DEN BEREICH SAUNSTORF "GUT SAUNSTORF - EIN ORT DER STILLE" IM VERFAHREN NACH § 13 BAUGB**
  - ART DER BAULICHEN NUTZUNG**  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)  
(SA2) Innerhalb des Allgemeinen Wohngebietes WA 3 - 2.A sind die sonst nach § 4 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen unzulässig.
  - MAß DER BAULICHEN NUTZUNG**  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)  
2.1 Als Bezugspunkt für Höhenangaben für Bauelemente gilt die mittlere Geländeoberfläche des für die Bebauung vorgesehenen Grundstückes im unbeeinträchtigten Zustand, HN - Höhen. Diese Höhen sind gemäß Lage- und Höhenplan der Satzung für den jeweils betroffenen und zu überbauenden Bereich aus der Planungslage des Bebauungsplanes zu entnehmen. Ausnahmen zu den Festsetzungen zur Höhenlage sind zulässig, wenn ihre Einhaltung zu einer unzumutbaren Höhe führen würde. Die Ausnahme von den Höhenfestsetzungen darf jedoch nicht zu einer Verletzung der städtebaulichen Grundzüge der Planung führen.  
Als Traufhöhe (TH) wird die Höhenlage der äußeren Schnittkante der Außenwand mit der Dachhaut bezeichnet. Sozialhöhe ist der Schnittpunkt von Oberkante Erdgeschossfußboden (Rohfußboden), Oberkante der Gebäudemauerwerk, Oberkante des Gebäudes (OG) ist die maximale Höhe bei Flachdächern. Sie kann aufgrund geringer Gefällelagen geringfügig höher sein als die Traufhöhe, die der Höhenlage der äußeren Schnittkante der Außenwand mit der Dachhaut entspricht.
  - FÜR DIE ERICHTUNG EINES TECHES AUF DER OHNE NORMCHARAKTER INNERHALB DES ALLGEMEINEN WOHNGEBIETES UMGRENZTEN FLÄCHE WIRD EINE ZULÄSSIGE GRUNDFLÄCHE VON MAXIMAL 350 M² FESTGESETZT** (§ 16 Abs. 6 BauGB)
  - BAUWEISE**  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)  
Für die Flächen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist sämtlich die offene Bauweise zulässig.
  - BAUGRENZEN**  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)  
Überschreitungen der festgesetzten Baugrenzen sind unzulässig.
  - HÖHENLAGE**  
(§ 9 Abs. 3 BauGB)  
(SA2) In allen Baugebieten darf der Erdgeschossfußboden (Rohfußboden), Oberkante der Gebäudemauerwerk (OG) nicht unter dem Bezugspunkt liegen. Als Bezugspunkt gilt die mittlere Geländeoberfläche des für die Bebauung vorgesehenen Grundstückes im unbeeinträchtigten Zustand, HN-Höhen. Diese Höhen sind gemäß Lage- und Höhenplan der Satzung für den jeweils betroffenen und zu überbauenden Bereich aus der Planungslage des Bebauungsplanes zu entnehmen.  
Für die überbaubaren Flächen im Plangebiet gilt als Bezugspunkt gemäß Vorgabe des Vermessers die mittlere Geländeoberfläche von 73,34 m über HN für die Bemessung der Oberkante der Traufhöhe.  
Für die Oberkante der Bodenplatte (Rohfußboden) wird die Höhenlage von maximal 73,70 m über HN festgesetzt.  
Ausnahmen zu den Festsetzungen zur Höhenlage sind zulässig, wenn ihre Einhaltung zu einer unzumutbaren Höhe führen würde. Die Ausnahme von den Höhenfestsetzungen darf jedoch nicht zu einer Verletzung der städtebaulichen Grundzüge der Planung führen.  
Die Traufhöhe innerhalb des Gebietes wird mit maximal 4,50 m über dem festgesetzten Bezugspunkt bestimmt.
  - NEBENANLAGEN, GARAGEN UND STELLPLÄTZE**  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)  
6.1 Für Garagen und Stellplätze gilt der § 12 Abs. 1, 2 und 3 BauNVO.  
6.2 In dem WA - Gebiet sind Garagen, überdeckte Stellplätze und Nebenanlagen nur hinter der straßenseitigen Gebäudeseite zulässig.  
6.3 In den Baugebieten sind Einrichtungen für Müllsammelbehälter und für die Kompostierung von organischen Abfallstoffen nur auf den jeweiligen Baugrundstücken zulässig.  
6.4 Zulässig sind in allen Baugebieten Einrichtungen zum Spielen für Kinder.

## II. BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

- WERBEANLAGEN**  
Werbeanlagen sind nur an der Straße der Leistung zulässig. Werbeträger dürfen die Gliederung einer Fassade nicht überwinden und Fenster bzw. andere wichtige Details nicht verdecken. Sie sind an Hauswänden in der Erdgeschosszone sowie an Zäunen zulässig.
- ABFALLBEHALTER**  
Die Standorte der Abfallbehälter sind in allen Gebieten des Geltungsbereiches mit Verkleidungen oder durch Einfriedungen aus lebenden Hecken, Pergolen und Holzläden zu umschließen.
- GESTALTUNG VON VERKEHRSANLAGEN UND SONSTIGEN BEFESTIGTEN FLÄCHEN**  
Als Befestigungsarten für Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung, Parkplätze, Stellplätze sowie Geh- und Radwege sind kleinteilige Baustoffe, wie Natursteinpflaster, Betonpflaster oder Pflasterkieser ohne Fugengewebe zu verwenden. Die Verkehrsflächen können auch mit wasserbindenden Decken oder in Verbundpflaster oder Pflastersteinen befestigt werden. Das Rondell vor dem Giebelhaus ist ausschließlich als Verkehrsfläche mit Pflasterbelag, mit Natursteinpflaster, zu befestigen. Für die Herstellung von Parkplätzen ist auch Schotterrasen zulässig. Für die Herstellung des Parkplatzes am südlichen Ortsanfang ist Schotterrasen oder Rasengrünflächen zu verwenden. Die Herstellung von Verbundpflaster für diesen Parkplatz ist nicht zulässig.
- FESTSETZUNG ZU BÜßGELDERN**  
Wer vorsätzlich oder fahrlässig gegen die gesetzlichen Festsetzungen verstößt, handelt rechtswidrig im Sinne des § 84 Abs. 1 Nr. 1 LBauO M-V und kann mit Bußgeld geahndet werden.
- GRÜNFLÄCHEN, PFLANZUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN UND MAßNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT, ANPFLANZUNGS- UND ERHALTUNGSGEBOTE**  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 15, Nr. 20, Nr. 25 BauGB, § 9 Abs. 1a und Abs. 6 BauGB)  
1. **BINDUNGEN FÜR BEPFLANZUNGEN UND FÜR DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN SOWIE VON GEWÄSSERN**  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)  
Die mit Erhaltungsgeboten festgesetzten Einzelbäume, Baumreihen, Baumgruppen und Gehölzbestände sind dauerhaft zu erhalten und bei Abgang artentfremd nachzupflanzen.  
2. **MAßNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT**  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB i.V. mit § 9 Abs. 1a BauGB)  
2.1 **Kompensationsmaßnahmen**  
(SA2) Die Eingriffe innerhalb des Allgemeinen Wohngebietes WA 3 - 2.A sind durch 19 Obstbaumpflanzungen auf dem Flurstück 16/2 der Flur 1 in der Gemarkung Saunstorf zu kompensieren. Die Obstbäume sind in der Qualität Hochstamm mit einem Stammumfang von 10 - 12 cm zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten.  
2.2 **Minimierungsmaßnahmen**  
(SA2) Der geplante Teich der innerhalb des Allgemeinen Wohngebietes ohne Normcharakter umgrenzt ist, ist auf mindestens 30 % seiner Uferlinie naturnah, mit heimischen und standortgerechten Pflanzen des Uferbereiches zu gestalten.

## V. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN UND HINWEISE

- VERHALTENSWEISE BEI ARCHÄOLOGISCHEN FUNDEN, BODENKENNMALE, BAU- UND KUNSTDENKMALE**  
Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, sind die Arbeiten sofort zu unterbrechen. Der Fundeigentümer ist verpflichtet, den Fundeigentümer 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.  
Der Beginn der Erdarbeiten ist der unteren Denkmalbehörde spätestens zwei Wochen vor dem schriftlich und verbindlich mitzuteilen, um zu gewährleisten, dass Mitarbeiter und Auftraggeber der Landesämter für Kultur und Denkmalpflege bei den Erdarbeiten zugegen sein können und eventual auftretende Funde gemäß § 11 DSchG Mecklenburg-Vorpommern unverzüglich bergen und dokumentieren können. Dadurch werden Verletzungen der Baumaßnahmen vermieden (vgl. § 11 Abs. 3 DSchG M-V).  
Die Ausgleichsmaßnahmen sind im Zuge der Erschließung durchzuführen und spätestens in der Vegetationsperiode nach Fertigstellung der Hochbauten fertig zu stellen.  
Die Ausgleichsmaßnahmen sind im Zuge der Erschließung durchzuführen und spätestens in der Vegetationsperiode nach Fertigstellung der Hochbauten fertig zu stellen.  
Sollten während der Erdarbeiten Hinweise auf Altlasten oder altlastverdächtige Flächen, erkennbar an unnatürlichen Verfärbungen bzw. Gerüche des Bodens, oder Vorkommen von Abfällen, Flüssigkeiten u.ä. (schädliche Bodenverfärbungen) auftreten, ist die Landesämter für Kultur und Denkmalpflege als untere Abfallbehörde unverzüglich nach Bekannt werden zu informieren. Grundstückbesitzer sind als Abfallbesitzer zur ordnungsgemäßen Entsorgung des belasteten Bodenaushubs oder Bodenabfalls nach §§ 10 und 11 Kreislaufwirtschafts- und Abfallgesetz (KW-AbfG) verpflichtet.
- ANZEIGE DER ERDARBEITEN BZW. DES BAUBEGINNS**  
Der Beginn der Erdarbeiten ist der unteren Denkmalbehörde spätestens zwei Wochen vor dem schriftlich und verbindlich mitzuteilen, um zu gewährleisten, dass Mitarbeiter und Auftraggeber der Landesämter für Kultur und Denkmalpflege bei den Erdarbeiten zugegen sein können und eventual auftretende Funde gemäß § 11 DSchG Mecklenburg-Vorpommern unverzüglich bergen und dokumentieren können. Dadurch werden Verletzungen der Baumaßnahmen vermieden (vgl. § 11 Abs. 3 DSchG M-V).  
Die Ausgleichsmaßnahmen sind im Zuge der Erschließung durchzuführen und spätestens in der Vegetationsperiode nach Fertigstellung der Hochbauten fertig zu stellen.  
Sollten während der Erdarbeiten Hinweise auf Altlasten oder altlastverdächtige Flächen, erkennbar an unnatürlichen Verfärbungen bzw. Gerüche des Bodens, oder Vorkommen von Abfällen, Flüssigkeiten u.ä. (schädliche Bodenverfärbungen) auftreten, ist die Landesämter für Kultur und Denkmalpflege als untere Abfallbehörde unverzüglich nach Bekannt werden zu informieren. Grundstückbesitzer sind als Abfallbesitzer zur ordnungsgemäßen Entsorgung des belasteten Bodenaushubs oder Bodenabfalls nach §§ 10 und 11 Kreislaufwirtschafts- und Abfallgesetz (KW-AbfG) verpflichtet.
- REALISIERUNG DER AUSGLEICHS- UND ERSATZMAßNAHMEN**  
Die Ausgleichsmaßnahmen sind im Zuge der Erschließung durchzuführen und spätestens in der Vegetationsperiode nach Fertigstellung der Hochbauten fertig zu stellen.  
Sollten während der Erdarbeiten Hinweise auf Altlasten oder altlastverdächtige Flächen, erkennbar an unnatürlichen Verfärbungen bzw. Gerüche des Bodens, oder Vorkommen von Abfällen, Flüssigkeiten u.ä. (schädliche Bodenverfärbungen) auftreten, ist die Landesämter für Kultur und Denkmalpflege als untere Abfallbehörde unverzüglich nach Bekannt werden zu informieren. Grundstückbesitzer sind als Abfallbesitzer zur ordnungsgemäßen Entsorgung des belasteten Bodenaushubs oder Bodenabfalls nach §§ 10 und 11 Kreislaufwirtschafts- und Abfallgesetz (KW-AbfG) verpflichtet.
- VERHALTENSWEISE BEI UNNATÜRLICHEN VERFÄRBUNGEN BZW. GERÜCHEN**  
Sollten während der Erdarbeiten Hinweise auf Altlasten oder altlastverdächtige Flächen, erkennbar an unnatürlichen Verfärbungen bzw. Gerüche des Bodens, oder Vorkommen von Abfällen, Flüssigkeiten u.ä. (schädliche Bodenverfärbungen) auftreten, ist die Landesämter für Kultur und Denkmalpflege als untere Abfallbehörde unverzüglich nach Bekannt werden zu informieren. Grundstückbesitzer sind als Abfallbesitzer zur ordnungsgemäßen Entsorgung des belasteten Bodenaushubs oder Bodenabfalls nach §§ 10 und 11 Kreislaufwirtschafts- und Abfallgesetz (KW-AbfG) verpflichtet.
- MUNITIONSFUNDE**  
Das Landesamt für Katastrophenschutz hat im Planaufstellungsverfahren mitgeteilt, dass innerhalb des Plangebietes keine kampffähigen Munitionsfunde bekannt sind. Um gegebenenfalls erforderliche Sondereingangsmaßnahmen im Plangebiet durchführen zu können, ist bis ca. 4 Wochen vor Baubeginn das Landesamt für Katastrophenschutz für Absprachen zu technischen Details und entsprechenden Vereinbarungen zu beauftragen.  
Werden bei Erdarbeiten Kampfmittel gefunden, ohne dass der Munitionsbereitschaft eingeschaltet war, ist umgehend die örtliche Ordnungsbehörde oder die zuständige Polizeidienststelle und der Munitionsbereitschaft Mecklenburg-Vorpommern zu beauftragen.
- TRINKWASSERSCHUTZZONE**  
Durch die untere Wasserbehörde des Landkreises Nordwestmecklenburg wurde der Gemeinde mitgeteilt, dass die Ortanlage Saunstorf, somit auch das Plangebiet, die Trinkwasserschutzzone III der Wasserfassung Metzdorf, Beschluss-Nr. 65-14/81 vom 19. November 1981, berührt. Für die festgesetzte Trinkwasserschutzzone III ergeben sich Nutzungsbeschränkungen. Eine unterirdische Lagerung von Wassercharakteristern größer als 10 m³ bei WVG 2, größer 0,1 m³ bei WVG 3 und eine oberirdische Lagerung von Wassercharakteristern größer 100 m³ bei WVG 2, größer als 1 m³ bei WVG 3, sind nicht zulässig.
- ARTENSCHUTZ**  
(SA2) Während der Bauphase ist eine Ausstiegsstelle für Amphibien und Reptilien (z.B. als Brett) in die Baugrube zu legen. Tiere, welche sich in der Baugrube befinden, sollen heraus gesammelt werden und in ruhige Randbereiche verbracht werden. Der Teich ist ebenfalls mit Aufstiegsstellen so anzulegen, dass die Amphibien/Reptilien diesen problemlos verlassen können.

## VERFAHRENSVERMERKE

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 25.04.12. Die öffentliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist gemäß Verwaltungsverfahren im Amtsblatt der Gemeinde Bobitz, den 20.08.12.
- Der Landesrat Nordwestmecklenburg ist als oberste Behörde und sonstiger Träger öffentlicher Belange mit Schreiben vom 20.06.12. über die Angelegenheit der Stellungnahme nach § 13 BauGB i.V. mit § 13 BauGB aufgefordert worden.  
Bobitz, den 20.08.12.
- Die Gemeindevertretung hat am 25.04.12. über die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4 mit Begründung beschlossen und zur Auslegung beschlossen.  
Bobitz, den 20.08.12.
- Der Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie die Begründung sind am 20.08.12. bis zum 20.08.12. während der Dienststunden nach § 13 BauGB i.V. mit § 13 BauGB öffentlich ausgestellt. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsdauer schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, durch Auslegung vom 20.08.12. bis zum 20.08.12. öffentlich ausgestellt worden. In der Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung wurde auf hingewiesen, dass im Rahmen des Aufstellungsverfahrens nach § 13 BauGB ist die Durchführung einer Prüfung der Umweltauswirkungen erforderlich ist, die nicht innerhalb der öffentlichen Auslegungsdauer abgefragt werden kann. Die Gemeindevertretung hat am 20.08.12. über die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4 mit Begründung beschlossen und zur Auslegung beschlossen. Die Behörden sind mit dem Inhalt der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4 mit dem Inhalt der Begründung und dem Inhalt der Umweltauswirkungen bekannt gemacht worden. Die Behörden sind mit dem Inhalt der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4 mit dem Inhalt der Begründung und dem Inhalt der Umweltauswirkungen bekannt gemacht worden. Die Behörden sind mit dem Inhalt der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4 mit dem Inhalt der Begründung und dem Inhalt der Umweltauswirkungen bekannt gemacht worden. Die Behörden sind mit dem Inhalt der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4 mit dem Inhalt der Begründung und dem Inhalt der Umweltauswirkungen bekannt gemacht worden.  
Bobitz, den 20.08.12.
- Der landsmännliche Bestand am 02.08.12. ist dargestellt. Beschriftet hinsichtlich der Lage- und Höhenlage der Grundstücke ist der Vorbestand, das eine Prüfung nur noch erfolgt, da die rechtsveränderliche Flurkarte im Maßstab 1:10000 vorliegt. Begründung ist nicht abgefragt worden.  
Wismar, den 02.08.12.
- Die Gemeindevertretung hat die vorgeschlagenen Stellungnahmen der Bürgerinnen und Bürger der Gemeinde Bobitz, den 20.08.12.
- Die Satzung über die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 20.08.12. von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zur 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4 ist mit Beschluss der Gemeindevertretung vom 20.08.12. gebilligt.  
Bobitz, den 20.08.12.
- Die Bebauungsplanzeichnung bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wird hiermit am 20.08.12. ausgelegt.  
Bobitz, den 20.08.12.
- Die Satzung über die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4, sowie die Begründung und dem Inhalt der Umweltauswirkungen sind am 20.08.12. in der Gemeindeverwaltung der Gemeinde Bobitz, den 20.08.12.

## SATZUNG

ÜBER DIE 2. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 4 DER GEMEINDE BOBITZ FÜR DEN BEREICH SAUNSTORF "GUT SAUNSTORF - EIN ORT DER STILLE" GEMÄSS PAR. 10 BAUGB I. VERB. MIT PAR. 86 LBauO M-V

Aufgrund des § 10 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. II S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 12. April 2011 (BGBl. II S. 678) sowie nach der Baubesetzungsverordnung (BauBVerO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), geändert durch Artikel 3 des Investitionsrichtlinien- und Wohnbaugesetzes vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 469) sowie nach der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. April 2008 (GVBl. M-V S. 102) zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 12. Juli 2010 (GVBl. M-V S. 366, 379), wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung der Gemeinde Bobitz vom 25.04.12. folgende Satzung über die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Satzung über die ersten Bebauungspläne über die Gestaltung beider Anlagen, erlassen.

## SATZUNG ÜBER DIE 2. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 4 DER GEMEINDE BOBITZ FÜR DEN BEREICH SAUNSTORF "GUT SAUNSTORF - EIN ORT DER STILLE" IM VERFAHREN NACH § 13 BAUGB

