SATZUNG DER GEMEINDE BOBITZ ÜBER DIE

1. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANS NR. 4 "GUT SAUNSTORF - EIN ORT DER STILLE" - SATZUNGSEXEMPLAR

PLANZEICHNUNG TEIL A

Es gilt die Planzeichenverordnung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I 1991 S. 58)

PRÄAMBEL

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Art. 4 des Gesetzes vom 24. Dezember 2008 (BGBl. I S. 3018) sowie nach § 86 der Landesbauordnung M.-V. (LBauO M-V) vom 18.04.2006 (GVOBl. M.-V. S. 102), zuletzt geändert durch Art. 4 des Gesetzes vom 17.12.2009 (GVOBl. M-V S. 729) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung Bobitz vom 08.10.2012 folgende Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 4 "Gut Saunstorf - Ein Ort der Stille", bestehend aus Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

alte Planfassung

Geltungsbereich der 1. Änderung B-Plan Nr. 4

neue Planfassung

Geltungsbereich der 1. Änderung B-Plan Nr. 4

ART UND MAß DER BAULICHEN NUTZUNG

SO 1	SO 2	SO 3	SO 4
GRZ 0,25	SO - A	SO - W	SO - R+V
Einhaltung der Anforderungen des Denkmalschutzes hinsichtlich des Maßes der Nutzung	a Verdichtung mit Tiefe Text	a Verdichtung mit Tiefe Text	a Verdichtung mit Tiefe Text
	390 m²	530 m²	460 m²
	I	I	I
	o	o	o
	OK$_{max}$ 6,00 m	OK$_{max}$ 6,00 m	OK$_{max}$ 5,00 m

SO 5	WA 2	WA 4
SO - G 53 Ha GE a Verdichtung mit Tiefe Text	I	I
185 m² - 320 m²	GRZ 0,25	GRZ 0,3
I	△	△
o	TH$_{max}$ 3,80 m	TH$_{max}$ 3,80 m
OK$_{max}$ 4,50 m	SD 30°- 45°	SD 30°- 45°

ART UND MAß DER BAULICHEN NUTZUNG

SO 1	SO 2	SO 3
1.550 m²	SO - S	SO - G
Einhaltung der Anforderungen des Denkmalschutzes hinsichtlich des Maßes der Nutzung	a Verdichtung mit Tiefe Text	a Verdichtung mit Tiefe Text
	530 m²	1.900 m²
	I	I
	o	o
	OK$_{max}$ 6,00 m	TH$_{max}$ 3,80 m
		SD 30°- 50°

WA 2	WA 4
I	I
GRZ 0,25	GRZ 0,30
△	△
TH$_{max}$ 3,80 m	TH$_{max}$ 3,80 m
SD 30°- 45°	SD 30°- 45°

ZEICHENERKLÄRUNG

I. FESTSETZUNGEN

- ART und MAß DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1 - 11 und § 16 BauNVO)
- Allgemeine Wohngebiete (gem. § 4 BauNVO)
- Sonstiges Sondergebiet 1 "Seminarzentrum, Beherbergung, Allgemeines Wohnen" (§ 11 BauNVO)
- Sonstiges Sondergebiet 2 "Wellness" (VI) (§ 11 BauNVO)
- Sonstiges Sondergebiet 3 "Gäste" (G) (§ 11 BauNVO)
- GRZ 0,25 — Grundflächenzahl, GRZ z.B. 0,25
- 460 m² — überbaubare Grundfläche
- I — Zahl der Vollgeschosse, als Höchstmaß
- TH=max + 3,80 m — Traufhöhe, als Höchstmaß über Bezugspunkt
- OK=max + 6,00 m — Oberkante, als Höchstmaß über Bezugspunkt
- SD 30° - 45° — Satteldach, minimal 30°, maximal 45°
- BAUWEISE, BAUGRENZEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 und 23 BauNVO)
- o — offene Bauweise
- E — nur Einzelhäuser zulässig
- Baugrenze
- VERKEHRSFLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB, § 9 Abs. 6 BauGB)
- Straßenverkehrsfläche
- Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
- Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung
- P — private Parkfläche
- V — Verkehrsberuhigter Bereich
- Einfahrt/Ausfahrt
- FLÄCHEN FÜR VER- UND ENTSORGUNGSANLAGEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 BauGB, § 9Abs. 6 BauGB)
- Flächen für Versorgungsanlagen:
- Abwasserpumpwerk
- Elektrizität
- HAUPTVERSORGUNGS- UND HAUPTABWASSERLEITUNGEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)
- oberirdisch
- unterirdisch (TW - Trinkwasser, AW - Abwasser)
- GRÜNFLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
- Grünfläche
- private Grünfläche
- öffentliche Grünfläche
- Parkanlage
- WASSERFLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB, § 9 Abs. 1a BauGB, § 9 Abs. 6 BauGB)
- Wasserfläche
- FLÄCHEN FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT UND WALD (§ 9 Abs. 1 Nr. 18, § 9 Abs. 1a BauGB, § 9 Abs. 6 BauGB)
- Fläche für die Landwirtschaft
- PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MAßNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MAßNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB, § 9 Abs. 6 BauGB)
- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
- Anpflanzgebot für Bäume
- Ersatzgebot für Bäume
- Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts - § 20 NatSchAG M-V i.Biotope
- Zuordnung von Festsetzungen für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen in WA-Gebieten gem. Text-Teil B, unter Punkt III.4.2 B-Plan Nr. 4
- SONSTIGE PLANZEICHEN
- Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen
- G, Ga, S, St — Zweckbestimmungen für Nebenanlagen: G = Gartengerätehaus, Ga = Garage, S = Nebengebäude für das Anbetten sonstiger Gegenstände, St = Stellplätze
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des B-Plans Nr. 4 (alte Planfassung) und der 1. Änderung des B-Plans Nr. 4 (neue Planfassung) der Gemeinde Bobitz
- Hauptfirstrichtung

II. DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER

- Flurstücksgrenze und Flurstücksnummer der 1. Änderung des B-Plans Nr. 4
- Flurstücksgrenze und Flurstücksnummer des B-Plans Nr. 4
- vorhandenes Gebäude
- vorhandener Zaun
- Bemaßung in Metern
- entfallender Baum

WA 2 — Erläuterung der Nutzungsschablonen:
- WA — Bezeichnung des Baugebietes mit Rß. Nr. (WA - Allgemeines Wohngebiet)
- 2 — Zahl der Vollgeschosse, als Höchstmaß
- GRZ 0,25 — Grundflächenzahl - GRZ z.B. 0,25
- △ — nur Einzelhäuser zulässig (E) / offene Bauweise (o)
- TH$_{max}$ 3,80 m — Traufhöhe Gebäude, als Höchstmaß über Bezugspunkt
- SD 30° - 45° — nur Satteldächer zulässig, minimal 30°, maximal 45° Dachneigung
- OK 6,00 m — Oberkante Gebäude, als Höchstmaß über Bezugspunkt

SO 1 — Bezeichnung des Baugebietes mit Rß. Nr. (SO - Sondergebiet)
- 1.785 m² — überbaubare Grundfläche, z. B. max. 1.785 m²

III. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

- Umgrenzung der denkmalgeschützten Parkanlage

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN (TEIL B)

I. Planungsrechtliche Festsetzungen

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

1.1 Im Sonstigen Sondergebiet SO 1 "Seminarzentrum, Beherbergung, Allgemeines Wohnen" sind Einrichtungen zur Belebung der Infrastruktur und zum Betrieb des Seminarzentrums zulässig. Innerhalb des Gebietes sind bis zu 12 Wohnungen im Sinne einer allgemeinen Wohnnutzung zulässig. Darüber hinaus sind für die Beherbergung Gästezimmer zulässig. Zulässig sind innerhalb des Gutshauses Büroräume, Seminarräume und Lagerräume, Anlagen und Räume für Fitness und Sauna, Arbeitsräume zur Bewirtschaftung des Gebäudes, Abstellräume, Hausmeisterhausräume, Mediatheksräume, Veranstaltungsräume, Bibliothek und Nebenanlagen, die dem Betrieb des Beherbergungs-, Rezeptions- und Veranstaltungsgebäudes dienen.

1.2 Innerhalb des Sonstigen Sondergebietes SO 2 "Wellness" (W) sind nur Anlagen und Einrichtungen zulässig, die dem Betrieb des Wellnessgebäudes als Bad, Sauna, Tauchbad, Massagebäd oder Fitnesseinrichtung dienen. Innerhalb des Gebäudes können Ausnahmen zugelassen werden. Es sind Nebenanlagen nur zulässig, wenn sie dem Betrieb der Einrichtung dienen.

1.3 Innerhalb des Sonstigen Sondergebietes SO 3 "Gäste" (G) sind nur Gästezimmer und zugehörige Nebenanlagen, die dem Betrieb des Beherbergungsbereiches dienen, zulässig.

1.4 Innerhalb der Sonstigen Sondergebiete SO 1 bis SO 3 sind Vergnügungsstätten unzulässig.

1.5 Innerhalb des Allgemeinen Wohngebietes WA 2 und die sonst nach § 4 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen unzulässig (§ 1 Abs. 6 BauNVO).

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

2.1 Als Bezugspunkt für Höhenangaben für Baugebiete gilt die mittlere Geländehöhe des für die Bebauung vorgesehenen Grundstücksteils in unbeeinträchtigtem Zustand. HN-Höhen. Diese Höhen sind gemäß Lage- und Höhenplan der Satzung für den jeweils betroffenen und zu überbauenden Bereich aus der Planzeichnung bzw. Bebauungsplanes zu entnehmen. Als Traufhöhe (H) wird der Schnittpunkt des aufgehenden Mauerwerkes der Außenwand mit der Dachhaut definiert. Als Firsthöhe (FH) wird der höchste Punkt des Daches (Firstlinie). Als Oberkante (OK) wird der obere Abschluss (Rohbau) eines Lichtdurchlasses bezeichnet. Oberkante des Gebäudes (OK) ist die maximale Höhe der Flachdächern. Sie kann aufgrund geringer Gefälleregungen geringfügig höher sein als die Traufhöhe, die der Höhenlage der äußeren Schnittkante der Außenwand mit der Dachhaut entspricht.

2.2 Die konstruktive Sockelhöhe darf in den Baugebieten maximal 0,30 m über dem Bezugspunkt liegen. In den Baugebieten mit Hanglage darf die Sockelhöhe bergseitig 0,30 m über dem Bezugspunkt liegen. Als Bezugspunkt gilt die mittlere Geländehöhe des für die Bebauung vorgesehenen Grundstücksteils in unbeeinträchtigtem Zustand. HN-Höhen. Diese Höhen sind gemäß Lage- und Höhenplan der Satzung für den jeweils betroffenen und zu überbauenden Bereich aus der Planzeichnung des Bebauungsplanes zu entnehmen. Die maximale Sockelhöhe darf für die vorgesehenen Gebäude maximal 0,60 m betragen.

2.3 Die überbaubare Grundfläche darf in den Sonstigen Sondergebieten SO 2 und SO 3 folgende Werte nicht überschreiten:
SO 2: überbaubare Grundfläche maximal 530 qm. Ausnahmsweise darf für eine überdachte Terrasse die überbaubare Grundfläche um 50 qm überschritten werden. Flächenhafte Befestigungen sind darüber hinaus zulässig.
SO 3: überbaubare Grundfläche je Baufeld maximal 300 qm. Ausnahmsweise darf je Baufeld für eine überdachte Terrasse die überbaubare Grundfläche jeweils um 50 qm überschritten werden. Flächenhafte Befestigungen sind darüber hinaus für die Anlage von Wegen zulässig.

2.4 Für die WA-Gebiete WA 2 und WA 4 wird davon Gebrauch gemacht, die nach § 19 Abs. 4 Satz 2 BauNVO zulässige Überschreitung der Grundfläche um 50 von Hundert nach § 19 Abs. 4 Satz 3 BauNVO auszuschließen.

3. Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

Für die Flächen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist nur die offene Bauweise zulässig.

4. Nebenanlagen, Garagen und Stellplätze (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)

4.1 Für Garagen und Stellplätze gilt der § 12 Abs. 1. 2 und 3 BauNVO.

4.2 Überdachte Stellplätze und Garagen sind in den SO-Gebieten nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen oder in gesondert dafür festgesetzten Flächen zulässig. Im Sondergebiet SO 1 sind Garagen, Stellplätze, überdachte Stellplätze und Carports sowie Nebenanlagen nur innerhalb des gesondert gekennzeichneten Bereiches für Nebenanlagen zulässig. In den als Flächen für Nebenanlagen gekennzeichneten Flächen im Sondergebiet SO 3 sind ein Gartengerätehaus (G) mit einem sich anschließenden Nebengebäude zur Aufbewahrung für Raucher und an Nebengebäude mit Abstellmöglichkeiten für sonstige Gegenstände (S) zulässig.

4.3 In den Baugebieten sind Einrichtungen für Müllsammelbehälter und für die Kompostierung von organischen Abfallstoffen nur auf den jeweiligen Baugrundstücken zulässig.

4.4 Zulässig sind in allen Baugebieten Einrichtungen zum Spielen für Kinder.

4.5 Zulässig sind in den SO-Gebieten Nebenanlagen, die dem Nutzungszweck der in dem Baugebiet gelegenen Grundstücke oder die Baugebiete selbst dienen und die seiner Eigenart nicht widersprechen.

II. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 86 LBauO M-V)

1. Fassaden
Innerhalb der Sonstigen Sondergebiete SO 2 und SO 3 sind für die Herstellung der Fassaden der Gebäude Holz, Glas und oder Stein (Naturstein, Klinker, Lehm) sowie Putzbauten zulässig.

2. Dächer
Die Dächer von Gebäuden innerhalb des Gebietes SO 2 sind als Flachdächer auszuführen. Konstruktion und Ausgestaltung der Dächer müssen eine partiell begrünte Retention (Rückhaltung) von Regenwasser ermöglichen. Technische Aufbauten sowie flache Überlichter sind zulässig. Die Flachdächer sind nur als begrünte Dächer auszuführen.

3. Werbeanlagen
Werbeanlagen sind nur an der Stätte der Leistung zulässig. Werbeträger dürfen die Gliederung einer Fassade nicht überschreiten und Fenster bzw. andere wichtige Details nicht überdecken. Sie sind an Hauswänden in der Erdgeschosszone und an Zäunen zulässig.

4. Abfallbehälter
Die Standorte der Abfallbehälter sind in allen Gebieten des Geltungsbereiches mit Verkleidungen oder durch Einfriedungen aus lebenden Hecken, Pergolen und Holzzäunen zu umschließen.

5. Gestaltung von Verkehrsanlagen und sonstigen befestigten Flächen
Alle Befestigungsarten für Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung, Parkplätze, Stellplätze sowie Geh- und Radwege sind klein/feine Baustoffe, wie Natursteinpflaster, Betonpflaster oder Pflasterklinker und ähnliche Materialien zu verwenden. Die Verkehrsflächen können auch mit wassergebundenen Decken oder Schotterrasen ausgeführt werden (wbm/gebl) werden. Das Rondell vor dem Gutshaus ist ausschließlich als Verkehrsfläche mit Pflasterbelag, mit Natursteinpflaster, zu befestigen. Für die Herstellung von Parkplätzen ist auch Schotterrasen zulässig.

6. Festsetzung zu Bußgeldern
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.

III. 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, § 9 Abs. 1a und Abs. 6 BauGB)

1. Anpflanzungen von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

1.1 In der Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern im Sondergebiet SO 3 ist auf mindestens 2500 qm eine Obstwiese anzulegen. Die Obstgehölze sind in der Qualität Hochstamm mit einem Stammumfang von mindestens 10-12 cm zu pflanzen. Es ist eine mindestens dreijährige Entwicklungspflege vorzusehen. Für mindestens fünf Jahre sind eine Baumversicherung mit Drebock und ein Schutz vor Wildverbiss sicherzustellen. Die Obstwiese ist dauerhaft zu erhalten. Eingegangene Bäume sind in der jeweils nächsten Vegetationsperiode zu ersetzen. Die genaue Gestaltung der Obstwiese ist mit der zuständigen Denkmalschutzbehörde und mit der zuständigen Naturschutzbehörde abzustimmen.

1.2 Für die zur Anpflanzung festgesetzten Alleebäume entlang der Dorfstraße sind Winter-Linden (Tilia cordata) zu verwenden. Die Alleebäume sind in der Qualität Hochstamm mit einem Stammumfang von 16-18 cm zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Es ist eine mindestens dreijährige Entwicklungspflege vorzusehen. Für mindestens fünf Jahre sind eine Baumversicherung mit Drebock und ein Schutz vor Wildverbiss sicherzustellen.

1.3 Die im Bereich der Verkehrsfläche mit der besonderen Zweckbestimmung "Parkfläche" festgesetzte Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern ist als 3 m breite Heckenanpflanzung auszuführen, zu pflegen und dauerhaft zu erhalten. Die Hecke ist 3-reihig mit einem Reihenabstand von 1,0 m und einem Pflanzabstand von 1,0 m in der Reihe anzulegen. Es sind ausschließlich folgende standortgerechte Gehölze zu verwenden: Eingriffeliger Weißdorn (Crataegus monogyna), Hasel (Corylus avellana), Schlehe (Prunus spinosa), Schwarzer Holunder (Sambucus nigra), Roter Hartriegel (Cornus sanguinea), Rote Heckenkirsche (Lonicera xylosteum), Straucherosen in Arten und Sorten (Rosa), Wasserschneeball (Viburnum opulus).

2. Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)

Die mit Erhaltungsgeboten festgesetzten Einzelbäume, Baumreihen und Baumgruppen sind dauerhaft zu erhalten und bei Abgang artengleich nachzupflanzen.

3. Denkmalgeschützte Parkanlage

Die Gestaltung der denkmalgeschützten Parkanlage ist gemäß den Festlegungen des Parkkonzeptes mit denkmalpflegerischer Zielsetzung von April 2012 vorzunehmen. Für die Maßnahmen zur Wiederherstellung, die Pflege und der Entwicklung der Parkanlage ist die Zustimmung der zuständigen Denkmalschutzbehörde einzuholen.

4. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
(§ 9 Abs. 1a BauGB i. V. mit § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

4.1 Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen für Eingriffe durch SO-Gebiete sind diesen selbst in anteilig erforderlichem Umfang in Bezug auf das Gesamtprojekt zuzuordnen.

Für die naturschutzrechtliche Ausnahmegenehmigung für die SO-Gebiete sind folgende Maßnahmen auszuführen:
- Auf dem Flurstück 10, Flur 1, Gemarkung Saunstorf ist das vollständig verlandete Kleingewässer auf einer Fläche von 450 qm zu entschlammen.
- Auf dem Flurstück 1/5, Flur 1, Gemarkung Saunstorf ist das Kleingewässer auf einer Fläche von 580 qm zu entschlammen.
- Die Maßnahme unter 1.1 "Obstwiese" ist zu realisieren.

4.2 Die Eingriffe innerhalb des Allgemeinen Wohngebietes WA 4 sind durch die Obstbaumpflanzungen innerhalb des Sondergebietes SO 3 vollständig zu kompensieren. Es sind 20 Obstbäume mindestens einer Stammumfang von 10-12 cm zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Für die geplante Bebauung im mit "B" gekennzeichneten Bereich der Flurstücke 17/2, 20/2, 21 und 22 ist je 80 qm überbauter Grundfläche/Fläche ein Obstbaum zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten.

IV. Hinweise

Für die beilang noch unbebauten Flächen des Geltungsbereiches, für die der B-Plan die Möglichkeit einer Bebauung vorsieht, sind im Falle einer Umsetzungsplanung konkrete Aussagen zur Versickerung des Niederschlagswassers zu machen. Auf der Grundlage der Ausführungen in der Begründung zur 1. Änderung des B-Plans Nr. 4 sind dabei, sofern notwendig, die genaue Lage und Größen/Dimensionierungen von Versickerungsanlagen und Sickerschächten im Rahmen von technischen Erschließungsplanungen der Vorhaben festzulegen.

VERFAHRENSVERMERKE

1. Die Einleitung des Verfahrens zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4 erfolgte durch den Beschluss der Gemeindevertretung Bobitz vom 26.09.2011. Die ortsübliche Bekanntmachung erfolgte im amtlichen Mitteilungsblatt "Mecklenburger Wegweiser" des Amtes Dorf Mecklenburg-Bad Kleinen am 26.10.2011.

Bobitz, den 26.10.12 (Bürgermeister)

2. Die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 20 LPlG M-V und Anzeige-Erlass mit Schreiben vom 10.10.2011 über die Absicht, den Bebauungsplan zu ändern, informiert worden.

Bobitz, den 10.10.12 (Bürgermeister)

3. Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist durch öffentlichen Aushang des Vorentwurfs der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4 und der Begründung vom 04.11.2011 bis zum 05.12.2011 während folgender Zeiten im Amtsgebäude Dorf Mecklenburg durchgeführt worden: montags, dienstags, donnerstags und freitags von 8.30 - 12.00, dienstags zusätzlich von 13.00 - 17.30 Uhr und donnerstags zusätzlich von 13.00 - 19.00 Uhr. Die ortsübliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Äußerungen während der Auslegungszeit mündlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, im "Mecklenburger Wegweiser" des Amtes Dorf Mecklenburg-Bad Kleinen am 26.10.2011 ortsüblich bekanntgemacht worden.

Bobitz, den 26.10.12 (Bürgermeister)

4. Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 10.10.2011 zur Äußerung zum Vorentwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4 und der Begründung und dem Umweltbericht beteiligt und zur öffentlichen Auslegung bestimmt.

Bobitz, den 26.10.12 (Bürgermeister)

5. Die Gemeindevertretung hat am 07.05.2012 den Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4 mit der Begründung und dem Umweltbericht beschlossen und zur öffentlichen Auslegung bestimmt.

Bobitz, den 26.10.12 (Bürgermeister)

6. Die Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 2 BauGB ist durch öffentlichen Auslegung des Entwurfs der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4 der Begründung und den bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen vom 08.06.2012 bis zum 09.07.2012 während folgender Zeiten im Amtsgebäude Dorf Mecklenburg durchgeführt worden: montags, dienstags, donnerstags und freitags von 8.30 - 12.00, dienstags zusätzlich von 13.00 - 17.30 Uhr und donnerstags zusätzlich von 13.00 - 19.00 Uhr. Es wurden von den Bürgern keine Stellungnahmen zur Änderung des Bebauungsplanes hinsichtlich seiner Inhalte oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, welche umweltbezogenen Informationen verfügbar sind, dass nicht fristgemäß abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben können und dass bei der Aufstellung eines Bebauungsplanes ein Antrag nach § 47 Verwaltungsgerichtsordnung 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 "Mecklenburger Wegweiser" des Amtes Dorf Mecklenburg-Bad Kleinen am 30.05.2012 ortsüblich bekanntgemacht worden.

Bobitz, den 26.10.12 (Bürgermeister)

7. Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 11.06.2012 zur Abgabe einer Stellungnahme zum Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4 aufgefordert worden.

Bobitz, den 26.10.12 (Bürgermeister)

8. Der katastermäßige Bestand am 18.10.2012 wird als richtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der lagerichtigen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, dass eine Prüfung nur grob erfolgte, da die rechtsverbindliche Flurkarte im Maßstab 1 : 500 vorliegt. Regressansprüche können nicht abgeleitet werden.

Wismar, den 18.10.2012 (LK Nordwestmecklenburg, Katasteramt - Vermessungsamt)

9. Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Stellungnahmen der Bürger, der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 08.10.2012 geprüft. Das Ergebnis der Abwägung ist mit Schreiben vom 09.10.2012 mitgeteilt worden.

Bobitz, den 26.10.12 (Bürgermeister)

10. Die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4 wurde am 08.10.2012 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung mit dem Umweltbericht wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom 08.10.2012 gebilligt.

Bobitz, den 26.10.12 (Bürgermeister)

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

Bobitz, den 26.10.12 (Bürgermeister)

12. Eine ortsübliche Teilbekanntmachung der Satzung ist erfolgt. Mit der Bekanntmachung wurde bekannt gemacht, dass der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist. Ist am 31.10.2012 im "Mecklenburger Wegweiser" des Amtes Dorf Mecklenburg-Bad Kleinen erfolgt. Die Teilbekanntmachung umfasst den Plangeltungsbereich der 1. Änderung mit Ausnahme der zum Geltungsbereich zugehörigen Teilflächen der Flurstücke 19 und 108 der Flur 1 der Gemarkung Saunstorf. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB, § 5 Abs. 5 KV M-V) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden.

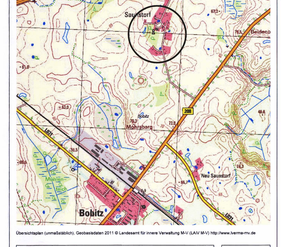
Bobitz, den (Bürgermeister)

13. Die ortsübliche Teilbekanntmachung des Satzungsbeschlusses für die zum Geltungsbereich zugehörigen Teilflächen der Flurstücke 19 und 108 der Flur 1 der Gemarkung Saunstorf sowie der Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, ist am ..... im "Mecklenburger Wegweiser" des Amtes Dorf Mecklenburg-Bad Kleinen erfolgt. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB, § 5 Abs. 5 KV M-V) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden.

Bobitz, den (Bürgermeister)

14. Die Satzung der 1. Änderung des B-Planes Nr. 4 für die Teilflächen der Flurstücke 19 und 108 der Flur 1 der Gemarkung Saunstorf ist mit Ablauf des ..... (Datum des Erscheinungsstattes des amtlichen Mitteilungsblattes) in Kraft getreten.

Bobitz, den (Bürgermeister)



Übersichtsplan (unmaßstäblich), Geobasisdaten 2011 © Landesamt für innere Verwaltung M-V (LAiV M-V) http://www.laiv-mv.de

GEMEINDE BOBITZ 1. ÄNDERUNG DES B-PLANS NR. 4 "GUT SAUNSTORF - EIN ORT DER STILLE" SATZUNGSEXEMPLAR	Plan-Nr.: 3058/201 26.08.2012 M 1 : 1000 Gez. TS

STEFAN PULKENAT — LANDSCHAFTSARCHITEKT, DIPL.-ING. BDLA
Fritz-Reuter-Straße 32 — 17139 Gielow — Telefon 03 99 57/ 251-0 — Fax 03 99 57/ 251-25

G:\Projekte\Bauleitplanung\B-Plan\Saunstorf\Planer_Änderung B-Plan - Satzung.nwx