SATZUNG ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 4 DER GEMEINDE VENTSCHOW

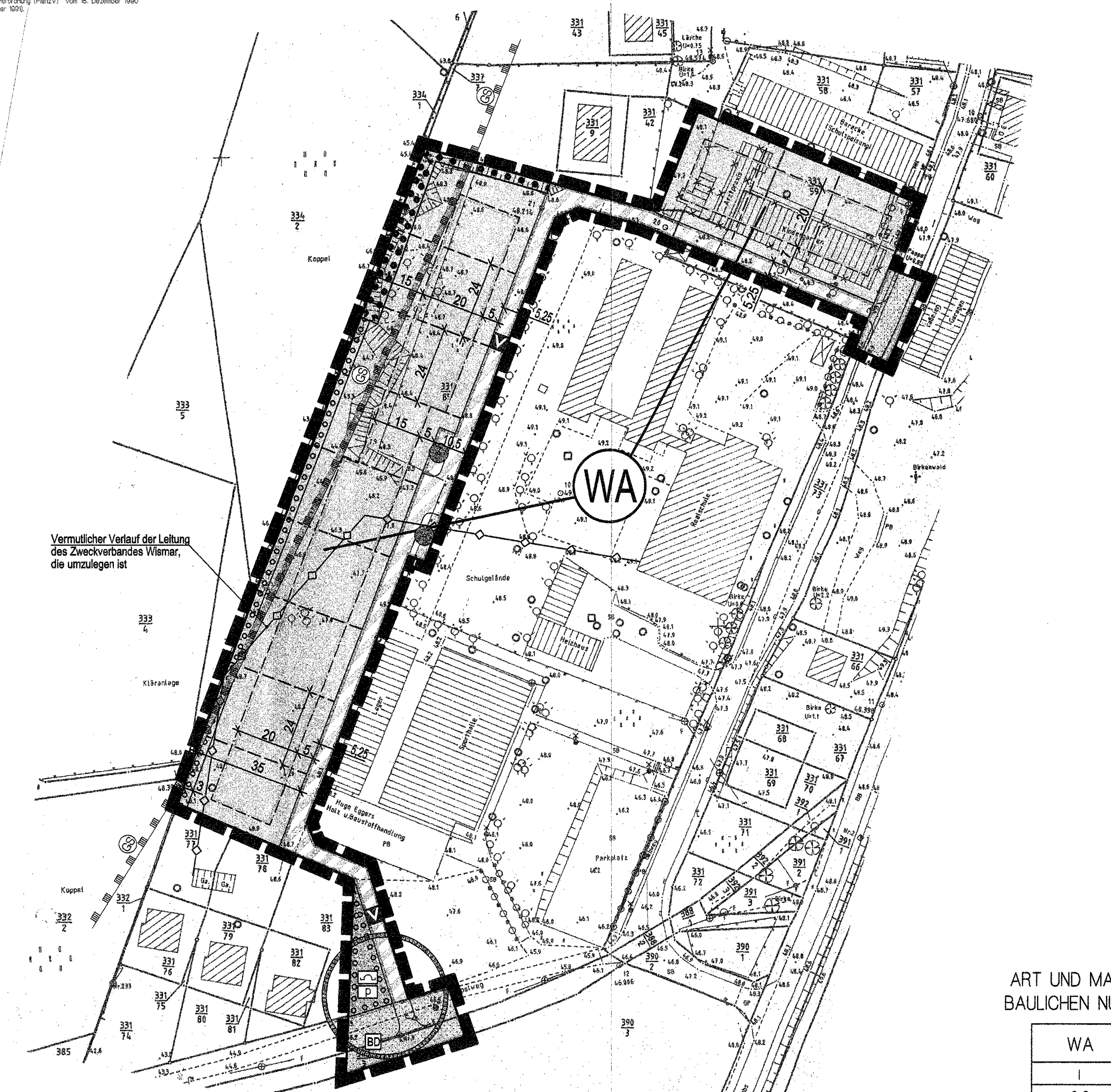
FÜR DAS GEBIET "SEEBLICK" WESTLICH DER SCHULE IN VENTSCHOW UND SATZUNG ÜBER DIE ÖRTLICHEN BAUVORSCHRIFTEN

TEIL A - PLANZEICHNUNG

Es gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I Seite 132), zuletzt geändert durch das Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz vom 22.04.1993, in Anwendung der Planzeichenverordnung (PlanzV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I Seite 3 vom 22. Januar 1991).

M 1 : 1.000

Die Planzeichnung -Teil A- des Bebauungsplanes gilt nur im Zusammenhang mit den textlichen Festsetzungen -Teil B-.



ART UND MAß DER BAULICHEN NUTZUNG

WA	
I	
0,3	ED, o
TH_{max} = 3,80m	
FH_{max} = 9,00m	
DN ≤ 45 °	

ZEICHENERKLÄRUNG

I. FESTSETZUNGEN

Planzeichen	Erläuterung	Rechtsgrundlagen
	DIE FÜR DIE BEBAUUNG VORGESEHENEN FLÄCHEN NACH DER BESONDEREN ART DER BAULICHEN NUTZUNG	Par. 9 (1) 1 BauGB
(WA)	Allgemeine Wohngebiete (gem. Par. 4 BauNVO)	
	MASS DER BAULICHEN NUTZUNG	Par. 9 (1) 1 BauGB Par. 16 BauNVO
I	Zahl der Vollgeschosse, als Höchstmaß	
0,30	Grundflächenzahl (GRZ)	
TH_{max}= 3,80m	Traufhöhe, als Höchstmaß über Bezugspunkt	
FH_{max}= 9,00m	Firsthöhe, als Höchstmaß über Bezugspunkt	
	BAUWEISE	Par. 9 (1) 2 BauGB Par. 22 und Par. 23 BauNVO
o	Offene Bauweise	
ED	nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig	
	Baugrenze	
	VERKEHRSFLÄCHEN	Par. 9 (1) 11 BauGB Par. 9 (6) BauGB
	Straßenverkehrsfläche	
	Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung	
	Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung	
V	Verkehrsberuhigter Bereich	
	HAUPTVERSORGUNGS- UND HAUPTABWASSER LEITUNGEN	Par. 9 (1) 13 BauGB Par. 9 (6) BauGB
	unterirdisch	
	GRÜNFLÄCHEN	Par. 9 (1) 15 BauGB Par. 9 (6) BauGB
	Grünfläche	
p	private Grünfläche	
	Schutzgrün	
	ANPFLANZUNG VON BÄUMEN, STRÄUCHERN SOWIE BINDUNGEN UND FÜR DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN, UND STRÄUCHERN	Par. 9 (1) 25 BauGB Par. 9 (6) BauGB
	Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen	Par. 9 (1) 25a BauGB Par. 9 (6) BauGB
	Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen	Par. 9 (1) 25b BauGB Par. 9 (6) BauGB
	Anpflanzgebot für Bäume	
	Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts	Par. 9 (6) BauGB
GS	Gewässerschutzstreifen	
	SONSTIGE PLANZEICHEN	
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches über den Bebauungsplan Nr. 4 der Gemeinde Ventschow	Par. 9 (7) BauGB
	REGELUNG FÜR DIE STADTERHALTUNG UND FÜR DEN DENKMALSCHUTZ	Par. 9 (6) BauGB Par. 172 (1) BauGB Par. 9 (6) BauGB
BD	Bodendenkmale	

II. DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER

Planzeichen	Erläuterung
331/85	Flurstücksgrenze, Flurstücksnummer
	künftig entfallende Gebäude
5	Bemaßung in Metern
— — —	in Aussicht genommene Grundstücksgrenzen
DN ≤ 45°	Dachneigung ≤ 45°

TEIL B - TEXT

I. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN
FÜR DEN BEBAUUNGSPLAN Nr. 4 DER GEMEINDE VENTSCHOW
FÜR DAS GEBIET "SEEBLICK" WESTLICH DER SCHULE IN VENTSCHOW
(§ 9 Abs. 1 und 2 BauGB)

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

In den Allgemeinen Wohngebieten sind die Nutzungen nach § 4 Abs. 3 Nr. 4 und 5 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes und deshalb nicht zulässig.

2. GARAGEN, ÜBERDACHTE STELLPLÄTZE UND NEBENANLAGEN
(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB, § 12 und § 14 BauNVO)

Garagen, überdachte Stellplätze und Nebenanlagen sind auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. Dabei gelten die §§ 12 Abs. 1, 2, 3 und 21a Abs. 3 BauNVO. Eine Überschreitung der zulässigen Grundfläche durch überdachte Stellplätze und Garagen ist nach § 21a Abs. 3 BauNVO im Plangebiet zulässig. Garagen und überdachte Stellplätze auf den Grundstücken, die unmittelbar an der Straße liegen, müssen mindestens 3,00 m von der Straßenbegrenzungslinie entfernt errichtet werden. Nebenanlagen, ausgenommen davon sind Standorte für Abfallbehälter, müssen mindestens 5,00 m von der Straßenbegrenzungslinie errichtet werden.

3. HÖHENLAGE
(§ 9 Abs. 2 BauGB)

Die konstruktive Sockelhöhe darf eine Höhe von 0,50 m über dem Bezugspunkt nicht überschreiten. Der Erdgeschossfußboden darf jedoch auch nicht unter dem Bezugspunkt liegen. Das Maß der Sockelhöhe bezieht sich auf den vertikalen Abstand zwischen der Erdgeschossfußbodenoberkante und dem Bezugspunkt. Die Sockelhöhe ist der Schnittpunkt von Oberkante Erdgeschossfußboden (Rohbau) und aufstrebendem Mauerwerk. Die Traufhöhe darf maximal 3,80 m betragen. Die Traufhöhe ist der Schnittpunkt der Dachhaut mit dem aufstrebenden traufseitigen Mauerwerk.
Als unterer Bezugspunkt bei Höhenangaben - Traufhöhe, Firsthöhe, Sockelhöhe - wird die Höhe der Fahrbahn der nächstgelegenen öffentlichen oder privaten Erschließungsfläche festgesetzt. Ausnahmen von den Festsetzungen zur Höhenlage sind zulässig, wenn ihre Einhaltung zu einer unzumutbaren Härte führen würde. Die Ausnahme von der Höhenfestsetzung darf jedoch nicht zu einer Verletzung der städtebaulichen Grundzüge der Planung führen.

II. FESTSETZUNGEN ÜBER DIE ÄUßERE GESTALTUNG BAULICHER ANLAGEN
(§ 9 Abs. 4 BauGB in Verbindung mit § 86 LBauO M-V)

1. DÄCHER

Die Dächer sind als symmetrische Sattel- oder Krüppelwalmdächer auszubilden. Dachneigungen sind bis maximal 45° zulässig.

2. AUSSENWÄNDE

Glatt verputzte Außenwandflächen sind nur mit heller Farbgebung in den Farben weiß, beige, creme, hellgrau, gelb zulässig.

3. ABFALLBEHÄLTER

Innerhalb des Geltungsbereiches sind Abfallbehälter auf dem eigenen Grundstück unterzubringen und einzufrieden.

4. BEFESTIGUNG VON FLÄCHEN AUF PRIVATEN GRUNDSTÜCKEN

Die Befestigung von privaten Stellplätzen und deren Zufahrt sowie von Zufahrten zu Garagen ist mit wasserdurchlässigen Materialien und/oder Rasengittersteinen und/oder großfugig verlegtem Steinpflaster ohne Fugenverguss zu gestalten. Ein wasserundurchlässiger Unterbau ist nicht zulässig.

5. WERBEANLAGEN

Im Plangebiet sind Werbeanlagen nur als Schilder an Zäunen und an den Hauswänden bis zu einer Größe von 0,30 m x 0,60 m zulässig. Es dürfen keine selbstleuchtenden Werbeanlagen verwendet werden. Werbeanlagen sind nur an der Stätte der Leistung zulässig.

6. EINFRIEDUNGEN

Einfriedungen der Grundstücke sind mit einer maximalen absoluten Höhe von 1,20 m über dem natürlichen Niveau des Geländes an der betrachteten Grundstücksgrenze zulässig.

7. Bußgeldvorschrift

Wer vorsätzlich oder fahrlässig gegen die gestalterischen Festsetzungen verstößt, handelt rechtswidrig im Sinne des § 84 Abs. 1 Nr. 1 LBauO M-V. Dies kann mit einem Bußgeld geahndet werden.

III. GRÜNORDNUNG
(§ 9 Abs. 1 Nr. 15, Nr. 20, Nr. 25 u. § 9 Abs. 1a BauGB in Verbindung mit § 135a bis § 135 c BauGB)

1. MAßNAHMEN INNERHALB DES BAUGEBIETES

1.1 FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGER VEGETATION (AUSGLEICHSMAßNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT)

1.1.1 FLÄCHIGE GEHÖLZPFLANZUNGEN

Die Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern sind mit heimischen und standortgerechten Gehölzen zu bepflanzen und dauerhaft zu erhalten. Bei flächigen Strauchpflanzungen ist ein Pflanz- und Reihenabstand von 1,00 m einzuhalten. Auf den Anpflanzflächen ist mindestens ein Laubbaum je 100 qm zu pflanzen. Folgende Arten und Pflanzqualitäten sind zu verwenden:
Bäume 1. Ordnung- Hochstamm, 3xv, Stammumfang 12-14 cm
Bäume 2. Ordnung- Heister, 2xv, Höhe 150- 175 cm
Sträucher - 2xv, Höhe 80- 100 cm, zu verwenden.
Gehölzliste:

Bäume 1. Ordnung	Stiel-Eiche (Quercus robur) Hänge-Birke (Betula pendula)
Bäume 2. Ordnung	Hainbuche (Carpinus betulus) Gemeine Eberesche (Sorbus aucuparia) Feld-Ahorn (Acer campestre)
Sträucher	Weißdorn (Crataegus monogyna) Schlehdorn (Prunus spinosa) Hasel (Corylus avellana) Sanddorn (Hippophae rhamnoides) Hunds-Rose (Rosa canina) u.a. Wildrosenspezies Purgier-Kreuzdorn (Rhamnus carthartica)

Die festgesetzten Heckenpflanzungen auf Baugrundstücken sind mindestens 3-reihig mit Krautsaum auszubilden und dauerhaft zu erhalten. Der Reihenabstand ist mit 1,0 m, der Pflanzabstand mit 1,0 m zu bemessen. Im Abstand von mindestens 10m ist eine Baum 1. bzw. 2. Ordnung als Überhälter zu pflanzen.

1.2 ANPFLANZUNGEN AUF ÖFFENTLICHEN FLÄCHEN

1.2.1 Auf dem Straßenrandstreifen erfolgt eine Rasenansaat mit Landschaftsrasen.

1.2.2 Die festgesetzten Straßenbäume sind vorzugsweise in der Art Hängebirke (Betula pendula) oder Hainbuche (Carpinus betulus) als Hochstämme mit einem Stammumfang von 14 - 16 cm zu pflanzen.

1.3 ZUORDNUNGSFESTSETZUNG

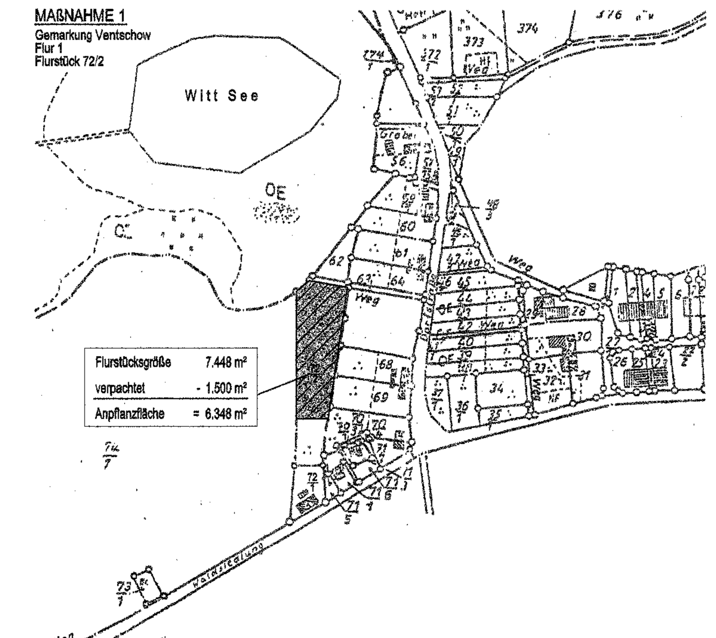
Auf den Baugrundstücken festgesetzte Anpflanzungen sind jeweils durch den betroffenen Grundstückseigentümer auf den dafür festgesetzten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern durchzuführen. Diese Maßnahmen sind gemäß § 9 Abs. 1a BauGB festgesetzt.

2. EXTERNE AUSGLEICHS- UND ERSATZMAßNAHMEN

2.1. MAßNAHME 1

Auf dem Flurstück 72/2 der Flur 1 der Gemarkung Ventschow ist auf einer Fläche von 6.348 m² eine flächige Gehölzanpflanzung anzulegen und dauerhaft zu erhalten. Abgänge sind gleichwertig zu ersetzen. Die Ausgleichspflanzung ist bis zum 30. April 2004 anzulegen. Der Baumanteil der Gehölzanpflanzung muss größer 30% sein. Die Bäume sind als Heister (Pflanzqualität: mind. 150/175 cm) anzupflanzen. Folgende Baumarten sind zu verwenden:
Stiel-Eiche (Quercus robur), Hänge-Birke (Betula pendula), Hainbuche (Carpinus betulus), Gemeine Eberesche (Sorbus aucuparia), Feld-Ahorn (Acer campestre).
Als Sträucher(Pflanzqualität: mind. 80/100 cm) sind: Weißdorn (Crataegus monogyna), Schlehe (Prunus spinosa), Hasel (Corylus avellana), Sanddorn (Hippophae rhamnoides) und Hunds-Rose (Rosa canina) anzupflanzen. Zwischen den anzupflanzenden Gehölzreihen ist ein Abstand von 1m und innerhalb der Reihen ein Abstand von 1,50 m einzuhalten.

MAßNAHME 1
Gemarkung Ventschow
Flur 1
Flurstück 72/2

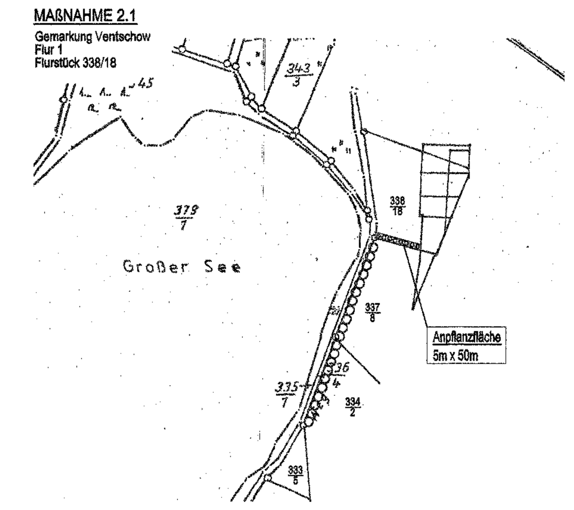


Flurstücksgröße	7.448 m²
verpachtet	- 1.500 m²
Anpflanzfläche	= 6.348 m²

2.2 MAßNAHME 2 (bestehend aus M 2.1 und M 2.2)

2.2.1 MAßNAHME 2.1
Auf dem Flurstück 338/18 ist an der südlichen Begrenzung der Liegewiese der Badestelle am Ventschower See eine 5,0 m breite und 50m lange Strauchhecke zu pflanzen. Die Pflanzung ist vierreihig bei einem Pflanz- und Reihenabstand von 1,00m auszuführen. Es sind ausschließlich einheimische und standortgerechte Laubgehölze zu verwenden. Folgende Arten und Pflanzqualitäten sind vorzusehen:
Sträucher 80-100 cm: Schlehe (Prunus spinosa), Hasel (Corylus avellana), Weißdorn (Crataegus monogyna/ Crataegus laevigata), Hunds-Rose (Rosa canina), Pfaffenhütchen (Euonymus europaeus), Purgier-Kreuzdorn (Rhamnus cathartica), Wasser-Schneeball (Viburnum opulus).

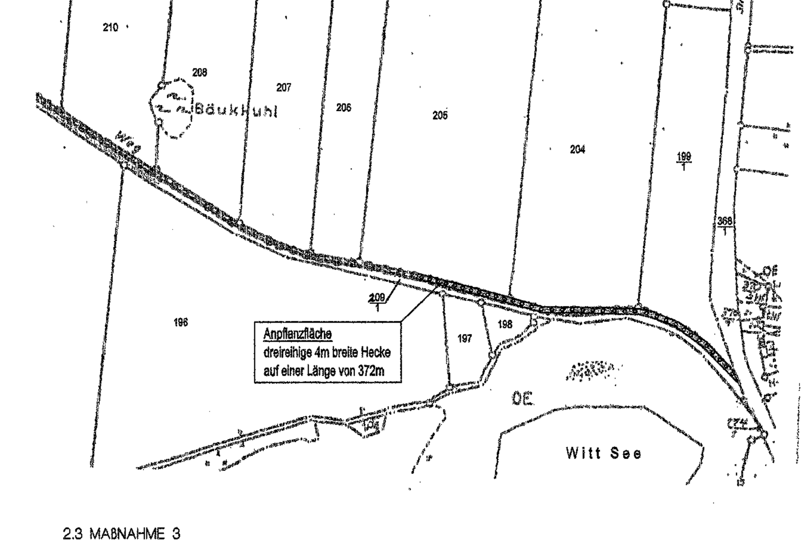
MAßNAHME 2.1
Gemarkung Ventschow
Flur 1
Flurstück 338/18



2.2.2 MAßNAHME 2.2
Auf dem Flurstück 209/1 ist entlang des Landweges nach Hohen Viecheln auf Teilflächen des Flurstückes eine dreireihige 4,00m breite Hecke nördlich des Weges zu pflanzen. Die Neuanpflanzung erfolgt auf einer Länge von 372m. Die in dem Bereich bereits vorhandenen Gehölzstrukturen sind zu erhalten. Es sind ausschließlich einheimische und standortgerechte Laubgehölze zu verwenden.
Folgende Arten und Pflanzqualitäten sind vorzusehen:
- Bäume als Heister 150/175 cm: Stiel-Eiche (Quercus robur), Hainbuche (Carpinus betulus), Feld-Ahorn (Acer campestre), Eberesche (Sorbus aucuparia), Hänge-Birke (Betula pendula)
- Sträucher 80-100 cm: Schlehe (Prunus spinosa), Hasel (Corylus avellana), Weißdorn (Crataegus monogyna), Hunds-Rose (Rosa canina), Pfaffenhütchen (Euonymus europaeus), Purgier-Kreuzdorn Rhamnus carthartica).

Die Pflanzung erfolgt mit Pflanz- und Reihenabständen von 1,00 m. Alle 10,00 m ist ein Überhälter zu setzen. Beidseitig der Hecke ist ein 1,00 m breiter Saum auszubilden.

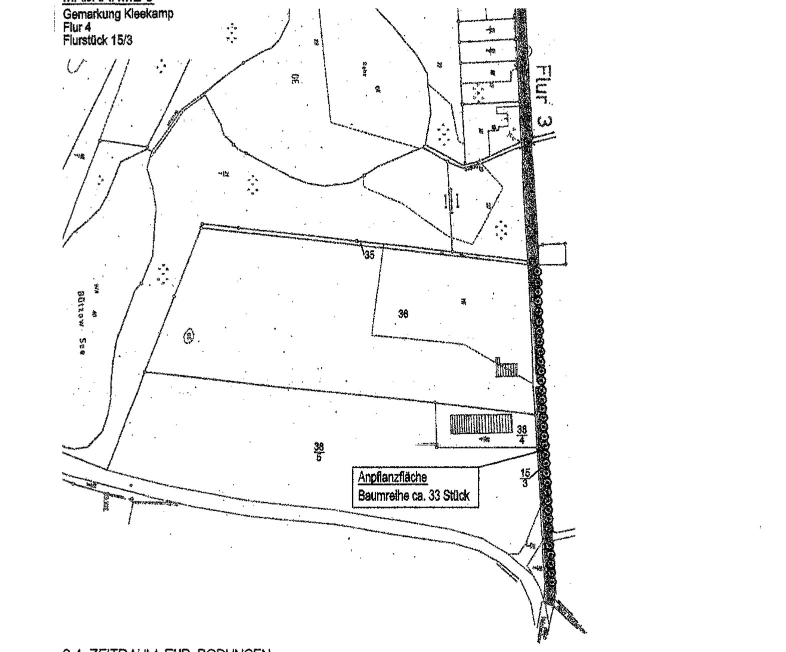
MAßNAHME 2.2
Gemarkung Ventschow
Flur 1
Flurstück 209/1



2.3 MAßNAHME 3

Auf dem Flurstück 15/3 ist rechtsseitig der Straße nach Kleekamp eine Baumreihe vorzusehen. Es sind 33 Einzelbäume mit einem Pflanzabstand von 10,00 m zu pflanzen. Dafür sind Winter-Linden (Tilia cordata) mit einem Stammumfang 16/18cm zu verwenden.

MAßNAHME 3
Gemarkung Kleekamp
Flur 4
Flurstück 15/3



2.4 ZEITRAUM FÜR RODUNGEN

Die Gehölze dürfen nur im Zeitraum vom 01. Oktober bis zum 14. März gerodet werden.

2.5 ANZEIGE DER FERTIGSTELLUNG

Die Fertigstellung der Anpflanzung ist der unteren Naturschutzbehörde schriftlich mitzuteilen.

2.6. ZUORDNUNG

Die gem. § 9 Abs. 1a BauGB außerhalb des Plangebietes festgesetzten Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen werden durch die Gemeinde oder einen von ihr Beauftragten durchgeführt. Sämtliche damit verbundene Aufwendungen werden durch die Gemeinde oder die von ihr Beauftragten getragen.

IV. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN UND HINWEISE
(§ 9 Abs. 6 BauGB)

1. BODENDENKMALE

In dem mit BD nachrichtlich gekennzeichneten Bereich, befindet sich ein Bodendenkmal dessen Veränderung oder Beseitigung nach § 7 DSchG M-V genehmigt werden kann, sofern vor Beginn jeglicher Arbeiten die fachgerechte Bergung und Dokumentation dieser Bodendenkmale sichergestellt wird. Alle durch diese Maßnahmen anfallenden Kosten hat der Verursacher des Eingriffs zu tragen (§ 6 Abs. 5 DSchG M- V; GVBL Mecklenburg- Vorpommern Nr. 1 vom 14.01.1998, S 12 ff.). Über die in Aussicht genommenen Maßnahmen zur Bergung undDokumentation der Bodendenkmale ist das Landesamt für Bodendenkmalpflege rechtzeitig vor Beginn der Arbeiten zu unterrichten. Die zu erteilenden Baugenehmigungen sind an die Einhaltung dieser Bedingung gebunden. Eine Beratung und Dokumentation von Bodendenkmalen erteilt die zuständige untere Denkmalschutzbehörde bzw. das Landesamt für Bodendenkmalpflege, Schloß Wiligrad, 19069 Lübstorf. Um Verzögerungen im Baufortschritt zu vermeiden, ist das Landesamt für Denkmalpflege spätestens 3 Wochen vor Baubeginn über die vorgesehenen Maßnahmen zur Bergung und Dokumentation an Bodendenkmalen zu informieren.

2. VERHALTEN BEI BODENDENKMALFUNDEN

Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gemäß § 11 Gesetz zum Schutz und zur Pflege der Denkmale im Lande Mecklenburg-Vorpommern (Denkmalschutzgesetz - DSchG M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 6. Januar 1998 (GVOBl. S. 12/ GS M-V Gl. Nr. 224.2, ber. in GVOBl. S. 247) geänd. durch Art. 4 LNatG M-V u. z. Änd. and. Rechtsvorschr. v. 21.07.1998 (GVOBl. S. 647) die zuständige untere Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen und der Fund und die Fundstelle bis zum Eintreffen von Mitarbeitern des Landesamtes für Bodendenkmalpflege oder dessen Vertreter 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.

3. ANZEIGE DES BAUBEGINNS BEI ERDARBEITEN

Der Beginn der Erdarbeiten ist der unteren Denkmalschutzbehörde und dem Landesamt für Bodendenkmalpflege spätestens drei Wochen vor Termin schriftlich und verbindlich mitzuteilen, um zu gewährleisten, dass Mitarbeiter oder Beauftragte des Landesamtes für Bodendenkmalpflege bei den Erdarbeiten zugegen sein können und eventuell auftretende Funde gemäß § 11 DSchG Mecklenburg-Vorpommern unverzüglich bergen und dokumentieren. Dadurch werden Verzögerungen der Baumaßnahmen vermieden (vgl. § 11 Abs.3 DSchG M-V).

4. VERHALTENSWEISE BEI UNNATÜRLICHEN VERFÄRBUNGEN bzw. GERÜCHEN DES BODENS

Sollten während der Erdarbeiten Auffälligkeiten, wie unnatürliche Verfärbungen bzw. Gerüche des Bodens auftreten, ist der Landrat als zuständige Behörde zu informieren. Grundstücksbesitzer sind als Abfallbesitzer zur ordnungsgemäßen Entsorgung des belasteten Bodenaushubs oder Bauabfalls verpflichtet. Sie unterliegen damit gleichzeitig der Anzeigepflicht.

5. MUNITIONSFUNDE

Um gegebenenfalls erforderliche Sondierungsmaßnahmen 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 benachrichtigen. Werden bei Erdarbeiten Kampfmittel gefunden, ohne dass der Munitionsbergungsdienst eingeschaltet war, ist umgehend die örtliche Ordnungsbehörde oder die zuständige Polizeidienststelle und der Munitionsbergungsdienst Mecklenburg-Vorpommern zu benachrichtigen.

6. NIEDERSCHLAGSWASSER

Das Niederschlagswasser-Beseitigungssystem der Grundstücke ist so auszulegen, dass es den tatsächlichen Erfordernissen entspricht und das anfallende Oberflächenwasser auf dem Grundstück verbleibt, auf dem es anfällt, dort versickert oder einer Nutzung zugeführt wird. Eine Regenwassernutzung muss gesondert beim Zweckverband Wismar beantragt werden und bedarf der Genehmigung.

VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 01.07.2002 Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch ~~Aushang vom .... bis ....~~ Veröffentlichung im Amtsblatt erfolgt.
Ventschow, den 08.07.2003 (Siegel) Linke, Bürgermeister

2. Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach Par. 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist ~~am~~ nicht durchgeführt worden.
Ventschow, den 08.07.2003 (Siegel) Linke, Bürgermeister

3. Die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist beteiligt worden.
Ventschow, den 08.07.2003 (Siegel) Linke, Bürgermeister

4. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 24.10.2002 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
Ventschow, den 08.07.2003 (Siegel) Linke, Bürgermeister

5. Die Gemeindevertretung hat am .... den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 4 mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
Ventschow, den 08.07.2003 (Siegel) Linke, Bürgermeister

6. Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 4, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie die Begründung haben in der Zeit vom 07.10.2002 bis zum 08.11.2002 während der Dienststunden nach Par. 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, durch ~~Aushang vom .... bis zum ....~~ Veröffentlichung im Amtsblatt ortsüblich bekanntgemacht worden.
Ventschow, den 08.07.2003 (Siegel) Linke, Bürgermeister

7. Der katastermäßige Bestand am 22.07.2003 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: 5000 / 1000 vorliegt. Regreßansprüche können nichtabgeleitet werden.
Wismar, den 22.07.2003 (Stempel) Unterschrift, im Auftrag, Unterschrift

8. Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am .... geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
Ventschow, den 08.07.2003 (Siegel) Linke, Bürgermeister

9. Der Bebauungsplan Nr. 4, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 30.06.2003 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan Nr. 4 wurde mit Beschluß der Gemeindevertretung vom 30.06.2003 gebilligt.
Ventschow, den 08.07.2003 (Siegel) Linke, Bürgermeister

10. Die Genehmigung dieser Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde durch Verfügung des Landrates des Landkreises Nordwestmecklenburg vom 22.10.2003 Az.: 1/61.2-22 mit Nebenbestimmungen und Hinweisen erteilt.
Ventschow, den 24.10.2003 (Siegel) Linke, Bürgermeister

11. ~~Die Nebenbestimmungen wurden durch den satzungsändernden Beschluß der Gemeindevertretung vom .... erfüllt, die Hinweise sind beachtet. Das wurde mit Verfügung des Landrates des Landkreises Nordwestmecklenburg vom .... Az.: .... bestätigt.~~
~~Ventschow, den ....~~ (Siegel) ...., Bürgermeister

12. Die Bebauungsplansatzung bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wird hiermit ausgefertigt.
Ventschow, den 24.10.2003 (Siegel) Linke, Bürgermeister

13. Die Erteilung der Genehmigung des Bebauungsplanes Nr. 4 sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über der Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am 29.10.2003 in Amtsblatt ortsüblich bekanntgemacht worden.
Ventschow, den 30.10.2003 (Siegel) Linke, Bürgermeister

14. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie die Rechtsfolgen (Par. 215 Abs. 1 BauGB) und weiter auf Fälligkeiten und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (Par. 44 Abs. 3 Satz 1 u. 2 und Abs. 4 BauGB; zu dem § 44 Abs. 5 BauGB (ermächtigt) hingewiesen worden.
Die Satzung über den Bebauungsplan ist mit Ablauf des 29.10.2003 in Kraft getreten.
Ventschow, den 30.10.2003 (Siegel) Linke, Bürgermeister

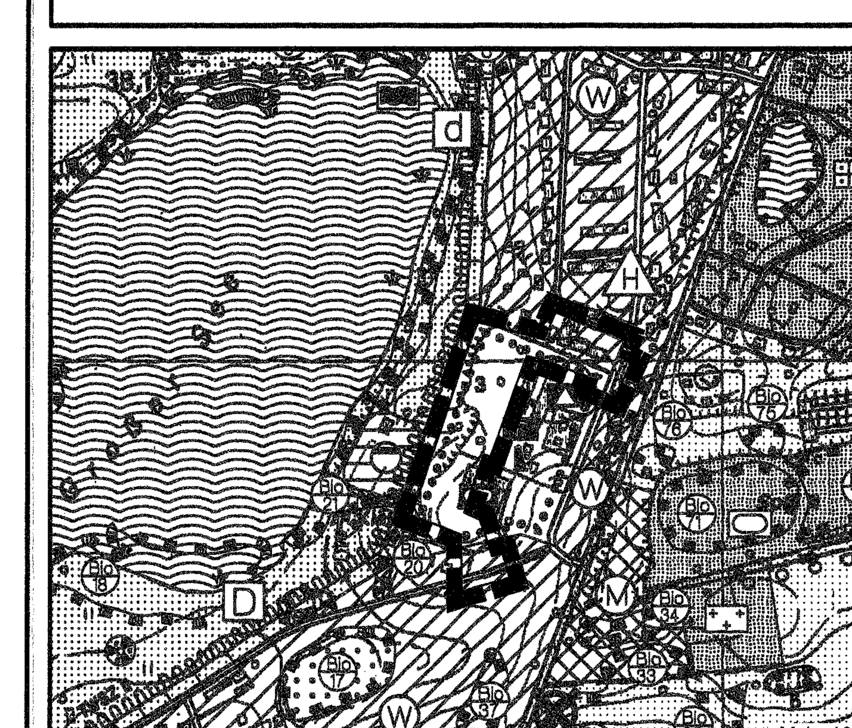
SATZUNG
DER GEMEINDE VENTSCHOW
ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 4
GEMÄSS PAR. 10 BAU GB I. VERB. MIT PAR. 86 LBAUO M-V

Aufgrund des Par. 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung vom 27. August 1997 (BGBl. I S. 2141), sowie nach Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), geändert durch das Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466) sowie nach der Landesbauordnung Mecklenburg - Vorpommern (LBauO M-V) vom 06.05.1998 (GVOBl. M-V S. 468, ber. in GVOBl. S. 612), die Gesetze gelten einschließlich aller rechtsgültigen Änderungen, wird nach Beschlußfassung durch die Gemeindevertreter der Gemeinde Ventschow vom 30.06.2003 und mit Genehmigung des Landrates des Landkreises Nordwestmecklenburg folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 4, für das Gebiet "Seeblick", westlich der Schule in Ventschow, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie über die Satzung über die örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung baulicher Anlagen erlassen.

SATZUNG

DER GEMEINDE VENTSCHOW ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 4

FÜR DAS GEBIET "SEEBLICK" WESTLICH DER SCHULE IN VENTSCHOW UND SATZUNG ÜBER DIE ÖRTLICHEN BAUVORSCHRIFTEN



Planungsbüro Mahnel
Lenger Steinschlag 7
23936 Grevesmühlen
Tel. 03881/7105-0
Fax 03881/7105-50

Planungsstand: 30. Juni 2003

SATZUNG