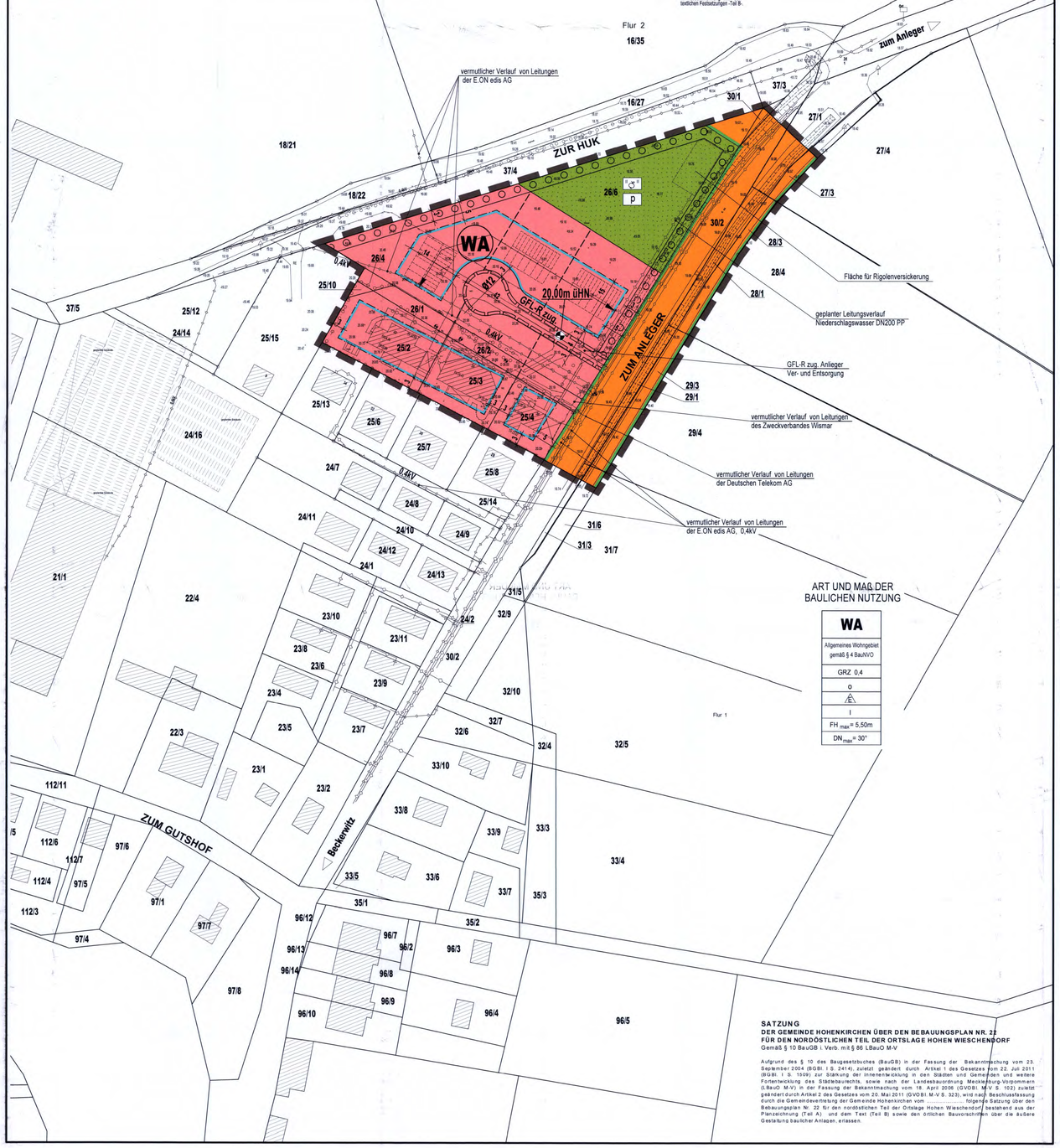
SATZUNG ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 22 DER GEMEINDE HOHENKIRCHEN FÜR DEN NORDÖSTLICHEN TEIL DER ORTSLAGE HOHEN WIESCHENDORF

TEIL A - PLANZEICHNUNG

Es gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I Seite 132), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11. Juni 2013 (BGBl. I Seite 1548). Es gilt die Planzeichenverordnung (PlanzV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58) geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509).

M 1 : 500

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



ART UND MAß DER BAULICHEN NUTZUNG

WA
Allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 BauNVO
GRZ 0,4
o
ED
I
FH_{max} = 5,50m
DN_{max} = 30°

SATZUNG
DER GEMEINDE HOHENKIRCHEN ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 22
FÜR DEN NORDÖSTLICHEN TEIL DER ORTSLAGE HOHEN WIESCHENDORF
Gemäß § 10 BauGB i. Verb. mit § 86 LBauO M-V

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509) zur Stärkung der Innenentwicklung in den Städten und Gemeinden und weitere Fortentwicklung des Städtebaurechts, sowie nach der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. April 2006 (GVOBl. M-V S. 102) zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 20. Mai 2011 (GVOBl. M-V S. 323), wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung der Gemeinde Hohenkirchen vom ..... folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 22 für den nordöstlichen Teil der Ortslage Hohen Wieschendorf, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie den örtlichen Bauvorschriften über die äußere Gestaltung baulicher Anlagen, erlassen.

PLANZEICHENERKLÄRUNG

I. FESTSETZUNGEN

Planzeichen	Erläuterung	Rechtsgrundlagen
WA	ART DER BAULICHEN NUTZUNG Allgemeines Wohngebiet (gem. § 4 BauNVO)	Par. 9 (1) 1 BauGB
0,4 I FH_{max} = 5,50m 20,00m üHN	MAß DER BAULICHEN NUTZUNG Grundflächenzahl, GRZ z.B. 0,4 Zahl der Vollgeschosse, als Höchstmaß Firsthöhe, als Höchstmaß über Bezugspunkt Höhenbezugspunkt, Oberkante Gelände - 20,00m üHN	Par. 9 (1) 1 BauGB Par. 16, 18 bis 20 BauNVO
o ED	BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN offene Bauweise nur Einzelhäuser zulässig Baugrenze Firstrichtung	Par. 9 (1) 2 BauGB Par. 22 u. 23 BauNVO
	VERKEHRSFLÄCHEN Straßenverkehrsfläche Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung	Par. 9 (1) 11 BauGB Par. 9 (6) BauGB
	HAUPTVERSORGUNGS- UND HAUPTABWASSER-LEITUNGEN Vermutlicher Verlauf von Leitungen - unterirdisch, vorhanden - unterirdisch, geplant	Par. 9 (1) 13 BauGB Par. 9 (6) BauGB
p $\frac{0,4}{0,4}$	GRÜNFLÄCHEN Grünfläche private Grünfläche Obstwiese	Par. 9 (1) 15 BauGB
	ANPFLANZUNG VON BÄUMEN, STRÄUCHERN SOWIE BINDUNGEN UND FÜR DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN, UND STRÄUCHERN Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen	Par. 9 (1) 25 BauGB Par. 9 (6) BauGB Par. 9 (1) 25a BauGB Par. 9 (6) BauGB
GFL-R zug.	SONSTIGE PLANZEICHEN Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen	Par. 9 (1) 21 BauGB Par. 9 (6) BauGB
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches über die Satzung des Bebauungsplanes Nr. 22 der Gemeinde Hohenkirchen	Par. 9 (7) BauGB

II. BAUGESTALTISCHE FESTSETZUNGEN

DN_{max} = 30°	maximale Dachneigung (DN) der Hauptbaukörper	Par. 9 (4) BauGB i.V.m. § 86 LBauO M-V

III. DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER

26/6	Flurstücksgrenze, Flurstücksnummer
	vorhandene Gebäude
	vorhandener Zaun
	vorhandene Böschung mit Grabenverlauf
+11.65	Höhen in Metern üHN
	Bemaßung in Metern
	in Aussicht genommene Grundstücksteilung
	Fläche für Rigolenversickerung

TEIL B - TEXT

DER SATZUNG ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 22 FÜR DEN NORDÖSTLICHEN TEIL DER ORTSLAGE HOHEN WIESCHENDORF IM BESCHLEUNIGTEN VERFAHREN NACH § 13a BAUGB

I. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

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

ALLGEMEINES WOHNGEBIET (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 4 BauNVO)

In dem festgesetzten WA-Gebiet sind die ausnahmsweise zulässigen Nutzungen nach § 4 Abs. 3 BauNVO Nr. 1 – Betriebe des Beherbergungswesens,
Nr. 3 – Anlagen für Verwaltungen,
Nr. 4 – Gartenbaubetriebe und
Nr. 5 – Tankstellen
gemäß § 1 Abs. 6 Ziffer 1 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes und somit nicht zulässig.

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

HÖHE DER BAULICHEN ANLAGE (§ 18 BauNVO)

2.1 Die zulässige Höhe der baulichen Anlage wird durch Festsetzung der maximalen Firsthöhe über dem festgesetzten Bezugspunkt bestimmt.

2.2 Der festgesetzte Bezugspunkt für die Höhenfestsetzung ist der festgesetzte Höhenbezugspunkt von 20,0m ü. HN.

2.3 Die Firsthöhe ist die Höhe der oberen Dachbegrenzungskante - als der äußere Schnittpunkt der beiden Dachschenkel des Gebäudes. Maßgeblich ist das gedeckte Dach.

3. ZAHL DER WOHNUNGEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)

Die höchstzulässige Zahl der Wohnungen im allgemeinen Wohngebiet wird mit maximal 1 Wohnung je Einzelhaus festgesetzt.

II. GRÜNFLÄCHEN, PFLANZUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN UND MAßNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT, ANPFLANZUNGS- UND ERHALTUNGSGEBOTE (§ 1a Nr. 3, § 9 Abs. 1 Nr. 15, Nr. 20, Nr. 25 BauGB)

1. GRÜNFLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

Im nordwestlichen Plangebiet ist eine private Grünfläche mit der Zweckbestimmung Obstwiese festgesetzt. Diese ist als extensive Wiese zu entwickeln. Es sind einheimische und standortgerechte Obstbäume alter Sorten gemäß Pflanzliste II.2.1 zu pflanzen. Zur schadlosen Ableitung des anfallenden unbelasteten Oberflächenwassers ist eine Fläche für Rigolenversickerung auf der privaten Grünfläche zulässig.

2. ANPFLANZUNGEN VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, Nr. 25 a BauGB)

2.1 Für Anpflanzungen sind ausschließlich heimische standortgerechte Gehölze gemäß Pflanzliste in folgenden Pflanzqualitäten zu verwenden:

Obstbäume- Sträucher-	Hochstamm, 3xv, Stammumfang 10-12 cm. Strauch, 1xv, mindestens 5 Triebe, 100-150 cm
Obstbäume, alter Sorten:	Apfel (Malus), z.B. „Gravensteiner", „Prinzenapfel". Birne (Pyrus), z.B. "Augustbirne", „Graf Moltke".
Sträucher:	Kirsche (Prunus), z.B.„Morellenfeuer", „Kassens Frühe Herzkirsche" Eingriffliger Weißdorn (Crataegus monogyna), Zweigriffliger Weissdorn (Crataegus laevigata), Haselnuß (Corylus avellana), Gewöhnlicher Liguster (Ligustrum vulgare) Roter Hartriegel (Cornus sanguinea), Schlehe (Prunus spinosa), Strauch-Rosen in Arten (Rosa ssp.), Rote Heckenkirsche (Lonicera xylosteum) Strauch-Weiden in Arten (Salix ssp.), Schwarzer Holunder (Sambucus nigra).

2.2 Die Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen innerhalb des allgemeinen Wohngebietes ist als Siedlungshecke auszubilden und dauerhaft zu erhalten. Es sind ausschließlich heimische und standortgerechte Gehölze der in II.2.1 genannten Arten und Pflanzqualitäten zu verwenden. Die vorhandenen Heckenstrukturen sind zu erhalten. Für die Herstellung von erforderlichen Grundstückszufahrten in einer Breite von max. 4,00 m dürfen die Heckenanpflanzungen unterbrochen werden.

III. ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN ÜBER DIE ÄUSERE GESTALTUNG BAULICHER ANLAGEN
(§ 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 86 LBauO M-V)

1. DÄCHER

Für Hauptgebäude sind nur flachgeneigte Dächer als Satteldach oder Walmdach mit einem symmetrischen Neigungswinkel der Hauptdachfläche von maximal 30° und nur mit ziegelroter Harteindeckung zulässig.

2. BUSGELDVORSCHRIFT

Wer vorsätzlich oder fahrlässig gegen die örtlichen Bauvorschriften lit. 1. verstößt, handelt ordnungswidrig im Sinne des § 84 Abs. 1 Nr. 1 LBauO M-V. Die Ordnungswidrigkeiten können gemäß § 84 Abs. 3 LBauO M-V mit einer Geldbuße geahndet werden kann.

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

1. BAU- UND KULTURDENKMALE/ BODENDENKMALE

Im Plangebiet sind keine derzeit bekannten Bau- und Bodendenkmale betroffen. Das Plangebiet ist aber, wie die Ortsteil Wieschendorf/er Huk insgesamt, für archäologische Denkmale als potentiell fundverdächtig anzusehen.

Für Bodendenkmale, die bei Erarbeiten neu entdeckt werden, gelten die Bestimmungen des § 11 DSchG Mecklenburg-Vorpommern. In diesem Fall ist die zuständige Untere Denkmalschutzbehörde des Landkreises Nordwestmecklenburg unverzüglich zu benachrichtigen. Der Fund und die Fundstelle sind bis zum Eintreffen eines Mitarbeiters oder Beauftragten des Landesamtes in unverändertem Zustand zu erhalten. Die Verpflichtung erlischt in der Regel 5 Werktage nach Zugang der Anzeige, doch kann die Frist für eine fachgerechte Untersuchung im Rahmen des zumutbaren verlängert werden (vgl. § 11 Abs.3 DSchG M-V).

V. HNWEISE

1. BODENSCHUTZ

Der Grundstückseigentümer und der Inhaber der tatsächlichen Gewalt über ein Grundstück sowie die weiteren in § 4 Abs. 3 und 6 des Bundes – Bodenschutzgesetzes genannten Personen sind verpflichtet konkrete Anhaltspunkte darür, dass eine schädliche Bodenveränderung oder Altlast vorliegt, unverzüglich die Landrätin des Landkreises Nordwestmecklenburg als zuständige Bodenschutzbehörde mitzuteilen. Diese Pflicht gilt bei Baumaßnahmen, Baugrunduntersuchungen oder ähnlichen Einwirkungen auf den Boden und den Untergrund zusätzlich für die Bauherren und die von ihnen mit der Durchführung dieser Tätigkeiten Beauftragten, Schadensgutachter, Sachverständige und Untersuchungsstellen.

Werden schädliche Bodenveränderungen oder Altlasten im Sinne des Bundes-Bodenschutzgesetzes (BBodSchG) festgestellt, sind die Grundstückseigentümer in Grundlage von § 2 des Gesetzes zum Schutz des Bodens im Land Mecklenburg – Vorpommern [Landesbodenschutzgesetz (LBodSchG) M-V] verpflichtet, den unteren Bodenschutzbehörden der Landkreise und kreisfreien Städte hierüber Mitteilung zu machen.

Bei allen Maßnahmen ist Vorsorge zu treffen, dass schädliche Bodeneinwirkungen, welche eine Verschmutzung, unnötige Vermischung oder Veränderung des Bodens, Verlust von Oberboden, Verdichtung oder Erosion hervorrufen können, vermieden werden.

2. ABFALL- UND KREISLAUFWIRTSCHAFT

Sollten während der Erdarbeiten Auffälligkeiten, wie unnatürliche Verfärbungen bzw. Gerüche des Bodens auftreten, ist der Landkreis Nordwestmecklenburg als zuständige Behörde zu informieren. Der Grundstückseigentümer bzw. der Abfallbesitzer nach § 15 Kreislaufwirtschaftsgesetz (KrWG) zur ordnungsgemäßen Entsorgung des belasteten Bodenaushubs verpflichtet.
Es wird weiterhin darauf hingewiesen, dass beim Rückbau vorhandener Anlagen darauf zu achten ist, dass weder Boden noch Bauschutt von rückzubauenden Gebäuden und Anlagen schadhaft belastet ist.

3. MUNITIONSFUNDE

Munitionsfunde sind nicht auszuschließen. Konkrete und aktuelle Angaben über die Kampfmittelbelastung (Kampfmittelbelastungsauskunft) für das Plangebiet sind gebührenpflichtig beim Munitionsbergungsdienst des Landesamtes für zentrale Aufgaben und Technik der Polizei, Brand- und Katastrophenschutz M-V, Graf-York-Str. 6, 19061 Schwerin, zu erhalten. Ein Auskunftsersuchen wird rechtzeitig vor Baubeginn empfohlen.

4. GEWÄSSERSCHUTZ

Der Umgang mit wassergefährdenden Stoffen hat auf der Grundlage des § 62 Wasserhaushaltsgesetz und § 20 Landeswassergesetz so zu erfolgen, dass eine Gefährdung des Grund- und Oberflächenwassers nicht zu besorgen ist.

Werden bei der Durchsetzung der Planung Erdaufschlüsse (auch Flächenkollektoren oder Erdwärmesonden für Wärmepumpen) oder Grundwasserabsenkungen notwendig, mit denen unmittelbar bzw. mittelbar auf die Bewegung oder Beschaffenheit des Grundwassers eingewirkt wird, sind diese gemäß § 49 Abs. 1 Wasserhaushaltsgesetz einen Monat vor Baubeginn bei der unteren Wasserbehörde anzuzeigen.

5. SCHIFFFAHRT

Anlagen und ortsfeste Einrichtungen aller Art dürfen gemäß § 34 Abs. 4 des Bundeswasserstraßengesetzes (WaStrG) weder durch ihre Ausgestaltung noch durch ihren Betrieb zu Verwechselungen mit Schifffahrtszeichen Anlass geben, deren Wirkung beeinträchtigen, deren Betrieb behindern oder die Schifffahrer durch Blendwirkungen, Spiegelungen oder anders irreführen oder behindern. Wirtschaftswerbung im Verbindung mit Schifffahrtszeichen ist unzulässig. Von der Wasserstraße aus sollten ferner weder rote, gelbe, grüne, blaue noch mit Natriumdampf- NiederdruckLampen direkt leuchtende oder indirekt beleuchtete Flächen sichtbar sein. Anträge zur Errichtung von Leuchtreklamen usw. sind dem Wasser- und Schifffahrtsamt Lübeck zur fachlichen Stellungnahme vorzulegen.

6. ARTENSCHUTZRECHTLICHE BELANGE

6.1 Die Beseitigung von Gehölzen gemäß § 39 Abs. 5 Satz 2 des Bundesnaturschutzgesetzes darf nur im Zeitraum zwischen 1. Oktober und 1. März durchgeführt werden. Ausnahmen sind zulässig, sofern der jeweilige fachliche Nachweis durch den Verursacher erbracht wird, dass innerhalb der Flächen keine Brutvögel brüten, und die Zustimmung der zuständigen Behörde vorliegt.

6.2 Mit einem geplanten Umbau oder Abriss der im Plangebiet vorhandenen Gebäude darf erst begonnen werden, wenn durch den Bauherrn/ Vorhabenträger Nachweise erbracht wurden, dass die Artenschutzrechtlichen Bestimmungen des § 44 des Bundesnaturschutzgesetzes eingehalten werden. Dieser Nachweis, dass keine Fledermäuse oder Gebäudebrüter vorkommen bzw. nicht erheblich beeinträchtigt werden, ist durch den Bauherren bzw. Vorhabenträger der zuständigen Behörde rechtzeitig vor Beginn von Baumaßnahmen vorzulegen.

7. HINWEISE ZU VERSORGUNGSLEITUNGEN

Im Plangebiet befinden sich Versorgungsleitungen der Medienträger. Diese dürfen ohne Zustimmung des Eigentümers nicht überbaut oder umverlegt werden. Es sind die üblichen Schutz- und Sicherheitsabstände einzuhalten. Konkrete Angaben machen die Versorgungsträger auf Anfrage. Im Bereich von Ver- und Entsorgungsleitungen sind bei der Ausführungsplanung und Bauausführung die Vorschriften der Versorgungsträger zum Schutz der Leitungen und Kabel zu beachten.

VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 04.07.2012. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Veröffentlichung in der Ostseezeitung und in den Lübecker Nachrichten am 19.01.2013 erfolgt.

Hohenkirchen, den 05. MAI 2014 (Siegel) Bürgermeister

2. Die Gemeindevertretung der Gemeinde Hohenkirchen hat in ihrer öffentlichen Sitzung am 19.12.2012 beschlossen, den Bebauungsplan Nr. 22 für den nordöstlichen Teil der Ortslage Hohen Wieschendorf als Bebauungsplan der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB aufzustellen.
Die Aufstellung des Bebauungsplanes erfolgt gemäß § 13a Abs. 1 Nr. 1 BauGB als Bebauungsplan der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren. In der Bekanntmachung wurde gemäß § 13a Abs. 3 BauGB darauf hingewiesen, dass der Aufstellung des Bebauungsplanes im beschleunigten Verfahren ohne Durchführung einer Umweltprüfung erfolgt. In der Bekanntmachung wurde darauf hingewiesen, dass sich die Öffentlichkeit über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die wesentlichen Auswirkungen der Planung im Amt Klützer Winkel, Klützer Straße 11, während der Dienststunden in der Zeit vom 05.03.2013 bis zum 19.03.2013 unterrichten kann.

Hohenkirchen, den 05. MAI 2014 (Siegel) Bürgermeister

2. Die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist beteiligt worden.

Hohenkirchen, den 05. MAI 2014 (Siegel) Bürgermeister

3. Die Gemeindevertretung hat am 19.12.2012 den Entwurf der Satzung über den Bebauungsplan Nr. 22 mit Begründung gebilligt und zur Auslegung bestimmt.

Hohenkirchen, den 05. MAI 2014 (Siegel) Bürgermeister

4. Der Entwurf der Satzung über den Bebauungsplan Nr. 22, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) und den örtlichen Bauvorschriften über die äußere Gestaltung baulicher Anlagen sowie die zugehörige Begründung haben nach Beschluss vom 21.03.2013 bis zum 25.04.2013 während der Dienststunden im Amt Klützer Winkel gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. §13 Abs. 2 Nr. 2, Abs. 3 Satz 1 und § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von jedermann vorgebracht werden können und dass nicht innerhalb der öffentlichen Auslegungsfrist abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben können, sofern die Gemeinde Hohenkirchen deren Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bebauungsplanes nicht von Bedeutung ist, durch Veröffentlichung in der Ostseezeitung am 13.03.2013 ortsüblich bekanntgemacht worden.
Weiterhin wurde bekanntgemacht, dass eine Verletzung nach § 47 der Verwaltungsgerichtsordnung unzulässig ist, wenn mit ihm nur Einwendungen geltend gemacht werden, die vom Antragsteller im Rahmen der Auslegung nicht oder nicht rechtzeitig vorgebracht wurden, aber hätten geltend gemacht werden können.

Hohenkirchen, den 05. MAI 2014 (Siegel) Bürgermeister

5. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 2 i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 3 Satz 1 und § 4 Abs. 2 BauGB/§ 4 Abs. 2 BauGB wurden benachrichtigt und gemäß § 2 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 26.03.2013 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Hohenkirchen, den 05. MAI 2014 (Siegel) Bürgermeister

6. Die Gemeindevertretung hat die fristgemäß abgegebenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Nachbargemeinden am 09.10.2013 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Hohenkirchen, den 05. MAI 2014 (Siegel) Bürgermeister

7. Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 22, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) und den örtlichen Bauvorschriften über die äußere Gestaltung baulicher Anlagen sowie die zugehörige Begründung haben in der Zeit vom 29.10.2013 bis zum 29.22.2013 während der Dienststunden im Amt Klützer Winkel gemäß § 4a Abs. 3 BauGB und § 3 Abs. 2 BauGB erneut öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von jedermann vorgebracht werden können und dass nicht innerhalb der öffentlichen Auslegungsfrist abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben können, sofern die Gemeinde Hohenkirchen deren Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bebauungsplanes nicht von Bedeutung ist, durch Veröffentlichung in der Ostseezeitung am 19.10.2013 ortsüblich bekanntgemacht worden.
Weiterhin wurde bekanntgemacht, dass eine Verletzung nach § 47 der Verwaltungsgerichtsordnung unzulässig ist, wenn mit ihm nur Einwendungen geltend gemacht werden, die vom Antragsteller im Rahmen der Auslegung nicht oder nicht rechtzeitig vorgebracht wurden, aber hätten geltend gemacht werden können.

Hohenkirchen, den 05. MAI 2014 (Siegel) Bürgermeister

8. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4a Abs. 3 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB und die Nachbargemeinden wurden benachrichtigt und gemäß § 2 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 29.10.2013 zur Abgabe einer erneuten Stellungnahme aufgefordert worden.

Hohenkirchen, den 05. MAI 2014 (Siegel) Bürgermeister

9. Die Gemeindevertretung hat die fristgemäß abgegebenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Nachbargemeinden am 05.03.2014 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Hohenkirchen, den 05. MAI 2014 (Siegel) Bürgermeister

10. Der katastermäßige Bestand am 01.04.2014 wird als richtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der lagerichtigen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vermerk, dass eine Bildung nur gute Werte erfolgt, das die rechtsverbindliche Flurkarte im Maßstab 1 : 1000 vorliegt. Rechtsansprüche können nichtsgeleitet werden.

Gromkow, den 01.04.2014 (Siegel) Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur

11. Die Satzung über den Bebauungsplan Nr. 22, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) und den örtlichen Bauvorschriften über die äußere Gestaltung baulicher Anlagen, wurde am 05.03.2014 von der Gemeindevertretung geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden. Die zugehörige Begründung wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom 05.03.2014 gebilligt.

Hohenkirchen, den 05. MAI 2014 (Siegel) Bürgermeister

12. Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) und den örtlichen Bauvorschriften über die äußere Gestaltung baulicher Anlagen wird hiermit am 05.05.2014 ausgefertigt.

Hohenkirchen, den 05. MAI 2014 (Siegel) Bürgermeister

~~13. Der Satzungsbeschluss sowie die Stelle, bei der der Plan und die Begründung auf Dauer während der~~ Dienststunden von jedermann eingesehen werden können, sind über den Inhalt Auskunft erhalten ist, sind durch Veröffentlichung in der Ostseezeitung am 16.05.2014 ortsüblich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Möglichkeit, eine Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung einschließlich der sich ergebenden Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) sowie auf die Möglichkeit, Entschädigungsansprüche geltend zu machen und das Erlöschen dieser Ansprüche (§ 44 BauGB) und auf die Bestimmungen des § 5 Abs. 5 Kommunalverfassung für das Land M-V hingewiesen worden. Die Satzung ist mit Ablauf des Tages der Bekanntmachung in Kraft getreten.

Hohenkirchen, den 15.05.2014 (Siegel) Bürgermeister

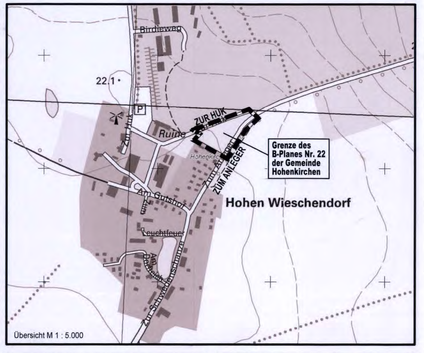
13. Der Satzungsbeschluss sowie die Stelle, bei der der Plan und die Begründung auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden können, sind über den Inhalt Auskunft erhalten ist, sind durch Veröffentlichung in der Ostseezeitung am 05.06.2014 ortsüblich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Möglichkeit, eine Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung einschließlich der sich ergebenden Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) sowie auf die Möglichkeit, Entschädigungsansprüche geltend zu machen und das Erlöschen dieser Ansprüche (§ 44 BauGB) und auf die Bestimmungen des § 5 Abs. 5 Kommunalverfassung für das Land M-V hingewiesen worden. Die Satzung ist mit Ablauf des Tages der Bekanntmachung in Kraft getreten.

Hohenkirchen, den 05. JUNI 2014 (Siegel) Bürgermeister

SATZUNG

ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 22 DER GEMEINDE HOHENKIRCHEN FÜR DEN NORDÖSTLICHEN TEIL DER ORTSLAGE HOHEN WIESCHENDORF

im Verfahren nach § 13a BauGB



Übersicht M 1 : 5.000

Planungsbüro Mahnel
Rudolf-Breitscheid-Straße 11 Tel. 03881/7705-0
23966 Grevesmühlen Fax 03881/7705-50

Planungsstand: 05. März 2014

SATZUNG