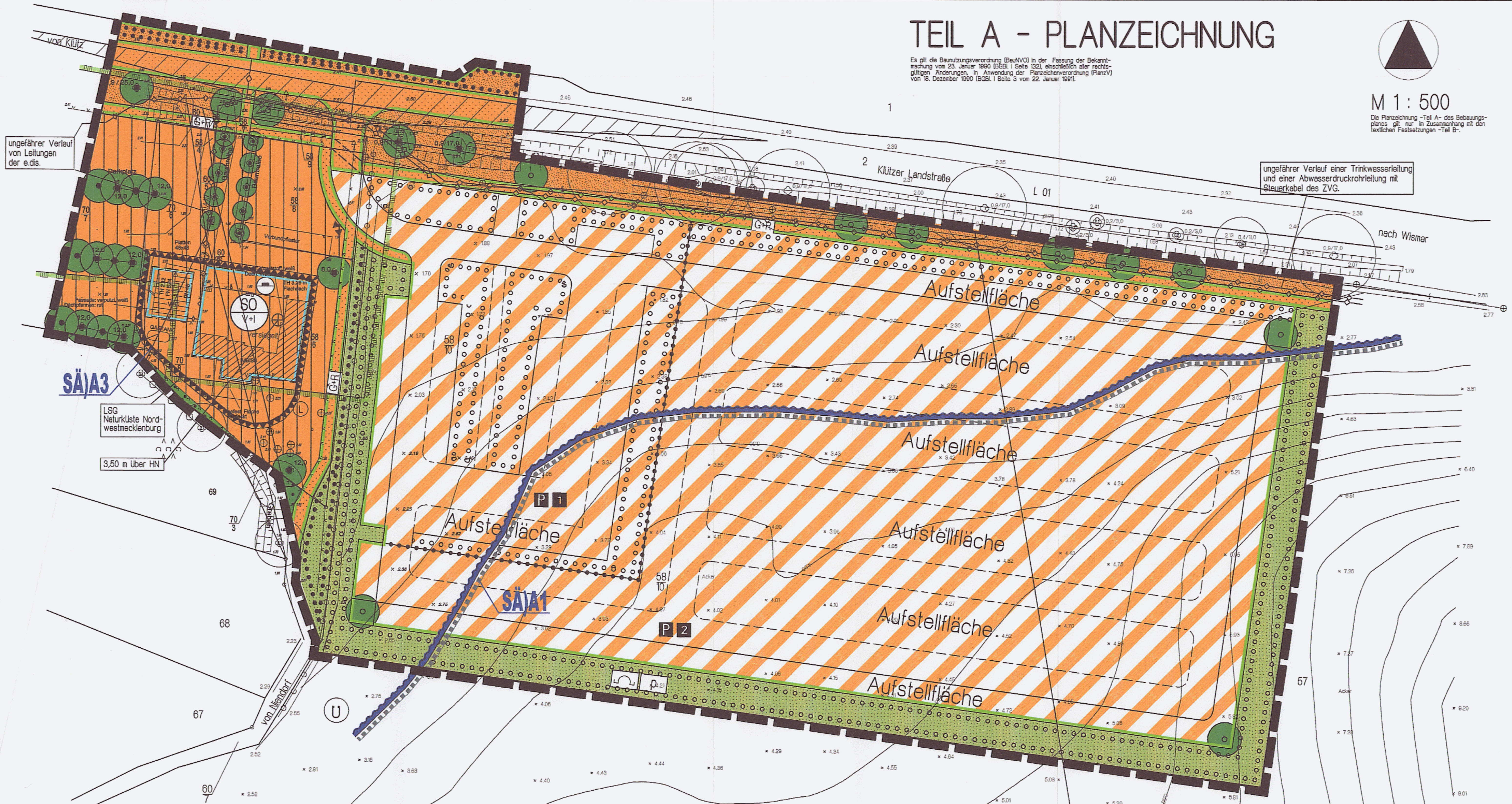
SATZUNG ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 4 DER GEMEINDE GROß WALMSTORF FÜR DAS GEBIET "PARKPLATZ NIENDORF" UND SATZUNG ÜBER DIE ÖRTLICHEN BAUVORSCHRIFTEN NACH § 86 LBauO M-V

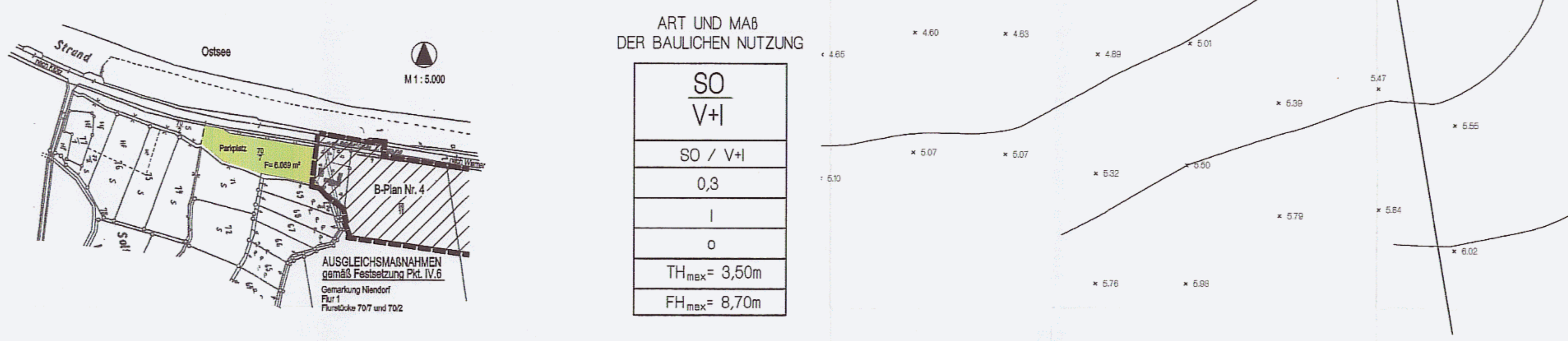
TEIL A - PLANZEICHNUNG

Es gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I Seite 132), einschließlich aller rechtsgültigen Änderungen, in Anwendung der Planzeichenverordnung (PlanzV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I Seite 3 vom 22. Januar 1991).

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

SO / V+I
SO / V+I
0,3
I
o
TH_{max}= 3,50m
FH_{max}= 8,70m

TEIL B - TEXT

I. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN FÜR DEN BEBAUUNGSPLAN Nr. 4 DER GEMEINDE GROß WALMSTORF FÜR DAS GEBIET "PARKPLATZ NIENDORF" (§ 9 Abs. 1 und 2 BauGB)

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

Innerhalb des Sonstigen Sondergebietes Versorgung und Infrastruktur gemäß § 11 BauNVO sind nur Einrichtungen der Dienstleistung und der Versorgung des Strandbereiches, Einrichtungen zur gastronomischen Betreuung, Shops zur Strandversorgung, Dienstleistungen für den Parkplatz und Anlagen zur Verbesserung der touristischen Infrastruktur zulässig.

Innerhalb des Sondergebietes Versorgung und Infrastruktur sind Ferienwohnungen und andere Einrichtungen zur Fremdenbeherbergung unzulässig. Wohnungen im Sinne einer allgemeinen Wohn- nutzung sind innerhalb des Sonstigen Sondergebietes Versorgung und Infrastruktur unzulässig.

Innerhalb des Sonstigen Sondergebietes Versorgung und Infrastruktur ist nur ausnahmsweise und nur im Dachgeschoss die Errichtung einer Wohnung für Dienst-, Aufsichts- oder Bereitschaftspersonal zulässig.

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

Garagen, überdachte Stellplätze und Nebenanlagen sind innerhalb des Plangebietes unzulässig. Ausnahmsweise sind Nebenanlagen für Abfallbehälter außerhalb der Baugrenze zulässig. Sie sind in diesem Fall einzugrünen und einzufrieden.

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 Erdgeschossfuß- bodenoberkante und dem Bezugspunkt. Die Sockelhöhe ist der Schnittpunkt von Oberkante Erd- geschossfußboden (Rohbau) und aufstrebendem Mauerwerk. Die Traufhöhe darf maximal 3,50 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 des Geländes des für die Überbauung vorgesehenen Grundstücksteils festgesetzt. Die Höhenlage von 3,50 m über HN gilt als Bezugspunkt für Höhenangaben. 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.

4. VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTENDE FLÄCHEN - SICHTFLÄCHEN

In den festgesetzten Sichtflächen sind Bepflanzungen und Einfriedungen mit einer Höhe von mehr als 0,70 m über der Fahrbahn des zugehörigen Straßenabschnittes unzulässig. Ausgenommen hiervon sind freistehende Einzelbäume mit einer Kronenansatzhöhe von 2,50m.

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 und nur mit rotfarbenen Dachziegeln oder mit Reet zu decken. Dachneigungen sind zwischen 38° und 45° zulässig. Glänzende und reflektierende Deckungsmaterialien sind nicht zulässig (auszuschließen s ind glasierte Dachziegel; zulässig sind angobierte Dachziegel). Dachaufbauten dürfen ¼ der Trauflänge des Gebäudes nicht überschreiten. Dachaufbauten müssen zu den Ortgängen einen Abstand von mindestens 2,50 m einhalten. Zwischen der Traufe und dem Dachaufbau müssen mindestens 3 Dachziegelreihen durchgehen. Unzulässig sind liegende Dachfenster.

2. AUSSENWÄNDE

Für die Außenwandgestaltung ist Verblendmauerwerk zulässig. Glatt verputzte Außenwandflächen sind nur mit heller pastellfarbener Farbgebung in den Farben weiß, beige, creme, hellgrau, gelb zulässig. Ebenso sind mit Holzverkleidungen versehene Außenfassaden nur in den Farben weiß, beige, creme, hellgrau, gelb zulässig. Der Blockhausstil ist unzulässig. Nicht zulässig ist für die Außenwandgestaltung die Verwendung hochglänzender Baustoffe, wie Edelstahl, emaillierte Elemente, Fliesen.

3. ABFALLBEHÄLTER

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

4. BEFESTIGUNG VON FLÄCHEN AUF DEN GRUNDSTÜCKEN

Die Befestigung ist nur auf der Straßenverkehrsfläche zulässig. Eine Befestigung der Parkplätze 1 und 2 ist nicht zulässig. Hier ist eine wassergebundene Decke herzustellen. Ein wasserundurchlässiger Unterbau ist nicht zulässig.

5. WERBEANLAGEN

Werbeanlagen sind nur als Schilder an dem Gebäude bis zu einer Größe von 0,30 m x 0,60 m zulässig. Es dürfen keine selbstleuchtenden Werbeanlagen verwendet werden. Werbeanlagen mit wechselndem oder flimmerndem Licht sind unzulässig. Werbeanlagen sind nur an der Stätte der Leistung zulässig.

6. EINFRIEDUNGEN

Einfriedungen der Grundstücke sind nur als lebende Hecke zulässig.

7. 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. GRÜNORDNUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und Nr. 25 BauGB und Abs. 6 BauGB i.V. mit § 8a BNatSchG und § 9 Abs. 1a BauGB)

1. FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN

Die Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern sind als geschlossene Gehölzpflanzung auszubilden und mit standortgerechten heimischen Gehölzen zu bepflanzen. Es ist ein Pflanz- und Reihenabstand von 1,00 m vorzusehen. Alle 15m ist ein Überhälter bzw. Heister zu setzen. Folgenden Arten sind zu verwenden: Bäume 2. Ordnung als Leichte Heister (2xv m.B 200-225): Hainbuche (Carpinus betulus), Feld-Ahorn (Acer campestre), Sträucher (2xv 40-60): Eingriffliger Weißdorn (Crataegus monogyna), Hasel (Corylus avellana), Schlehe (Prunus spinosa), Pfaffenhütchen (Euonymus europaeus), Hartriegel (Cornus sanguinea), Purgier-Kreuzdorn (Rhamnus cathartica) Rote Heckenkirsche (Lonicera xylosteum).

2. ANPFLANZUNGEN VON EINZELBÄUMEN

Entlang der nördlichen Plangebietsgrenze sowie am nordöstlichen Plangebietsrand sind in Abstand von mind. 15m Hainbuchen (Carpinus betulus) zu pflanzen. Es sind 3x verpflanzte Solitärbäume (250-300) zu verwenden.

3. BINDUNGEN FÜR BEPFLANZUNGEN UND FÜR DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN SOWIE VON GEWÄSSERN

Die mit Erhaltungsboten festgesetzten flächigen Gehölze sind dauerhaft zu erhalten und bei Abgang artengleich nachzupflanzen.

SÄ)A2 ~~4. AUSGLEICHS- UND ERSATZMAßNAHMEN AUßERHALB DES PLANGELTUNGSBEREICHES~~

~~Auf dem Flurstück 70/7 sowie dem östlichen Teil des Flurstückes 70/2, Gemarkung Niendorf, Flur 1, ist auf einer Fläche von 6.069 m² eine Gehölzfläche aus standorttypischen und einheimischen Gehölzen zu entwickeln. Standortfremde Gehölze (Pappeln) sind zu entnehmen. Folgende Gehölze und Pflanzqualitäten sind zu verwenden. Bäume (Heister 150/175/60 %): Stiel-Eiche (Quercus robur), Gemeine Esche (Fraxinus excelsior), Rot-Buche (Fagus sylvatica), Hainbuche (Carpinus betulus), Hänge-Birke (Betula pendula), Wild-Kirsche (Cerasus avium), Ebersche (Sorbus aucuparia), Sträucher (80/100/40%): Schlehe (Prunus spinosa), Eingriffliger Weißdorn (Crataegus monogyna), Rote Heckenkirsche (Lonicera xylosteum), Pfaffenhütchen (Euonymus europaeus), Purgier-Kreuzdorn (Rehmnus cathartica). Es sind Pflanz- und Reihenabstände von 1,50m zu wählen.~~

SÄ)M1 4. BELANGE DES VOGELSCHUTZES

Zur ausreichenden Wahrung der Belange des Vogelschutzes wird durch die Gemeinde die saisonale Nutzung des Parkplatzes P 2 auf die Monate Mai bis September eines jeden Jahres beschränkt und festgesetzt.

5. ZUORDNUNGSFESTSETZUNG

SÄ)M2 ~~Ausgleichsmaßnahmen für Eingriffe sind jeweils anteilig auf den vom Eingriff betroffenen Grundstücken vorzusehen. Gemäß § 135a Abs. 1 BauGB sind die Maßnahmen durch den jeweiligen Vorhabenträger durchzuführen.~~

Die innerhalb des Plangebietes festgesetzten Flächen zum Anpflanzen vom Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen auf Parkplätzen und privaten Grünflächen mit der Zweckbestimmung Schutzgrün sind Ausgleichsflächen im Sinne des § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB. Die Maßnahmen sind jeweilig im Zusammenhang mit der Herstellung des jeweiligen Parkplatzabschnittes (P1, P2) durch den Verursacher des Eingriffs zu realisieren.

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

1. VERHALTEN BEI BODENDENKMALFUNDEN

Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gemäß § 11 DSchG Mecklenburg-Vorpommern die zuständige untere Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen und der Fund und die Fundstelle bis zum Eintreffen von Miterbeitern 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.

2. ANZEIGE DES BAUBEGINNS BEI ERDARBEITEN

Der Beginn der Erdarbeiten ist der unteren Denkmalschutzbehörde und dem Landesamt für Bodendenkmalpflege spätestens vier 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.

3. 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.

4. 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.

5. GEWÄSSERSCHUTZSTREIFEN

Ein Teil des Plangebietes befindet sich vollständig innerhalb des Gewässerschutzstreifens gemäß Landesnaturschutzgesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern. Im Abstand von 200 m von den Küstenlinien gelegene Bereiche befinden sich innerhalb des Gewässerschutzstreifens. Die Ausnahmegenehmigung ist Voraussetzung für die Realisierung von Baumaßnahmen innerhalb des genannten Bereiches vor Baubeginn.

SÄ)A2 6. AUSGLEICHS- UND ERSATZMAßNAHMEN AUßERHALB DES PLANGELTUNGSBEREICHES

Auf dem Flurstück 70/7 sowie dem östlichen Teil des Flurstückes 70/2, Gemarkung Niendorf, Flur 1, ist auf einer Fläche von 6.069 m² eine Gehölzfläche aus standorttypischen und einheimischen Gehölzen zu entwickeln. Standortfremde Gehölze (Pappeln) sind zu entnehmen. Folgende Gehölze und Pflanzqualitäten sind zu verwenden. Bäume (Heister 150/175/60 %): Stiel-Eiche (Quercus robur), Gemeine Esche (Fraxinus excelsior), Rot-Buche (Fagus sylvatica), Hainbuche (Carpinus betulus), Hänge-Birke (Betula pendula), Wild-Kirsche (Cerasus avium), Ebersche (Sorbus aucuparia), Sträucher (80/100/40%): Schlehe (Prunus spinosa), Eingriffliger Weißdorn (Crataegus monogyna), Rote Heckenkirsche (Lonicera xylosteum), Pfaffenhütchen (Euonymus europaeus), Purgier-Kreuzdorn (Rehmnus cathartica). Es sind Pflanz- und Reihenabstände von 1,50m zu wählen.

SÄ)M1 7. SICHERUNG DER AUSGLEICHSFLÄCHE

Die Flächen der Flurstücke 70/7 und 70/2 der Gemarkung Niendorf, Flur 1, befinden sich im Eigentum der Gemeinde. Die Gemeinde sichert ab, dass die Flächen im Umfang des Eingriffs für die Herstellung des Parkplatzes zur Verfügung gestellt werden und dass die bisher auf dem Flurstück 70/7 ausgeübte Parkplatznutzung bei Inbetriebnahme des Parkplatzes P 2 entsprechend beendet werden. Die Nutzung von Parkplätzen auf dem Flurstück 70/7 wird zu dem Zeitpunkt ausgeschlossen, für den die Inbetriebnahme der Parkplatzfläche P 2 innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 4 erfolgt. Anpflanzungen auf der zur Nutzungsaufgabe vorgesehenen Parkplatzfläche auf dem Flurstück 70/7 sind gemäß Hinweis für die externe Ausgleichs- und Ersatzmaßnahme unter laufender Nummer 6 auszuführen.

SÄ)M2 8. EXTERNE AUSGLEICHS- UND ERSATZMAßNAHMEN INSBESONDERE MIT DER HERSTELLUNG DES PARKPLATZABSCHNITTES P2

Zum Ausgleich der Eingriffe im Zusammenhang mit der Herstellung der Parkplätze, insbesondere mit der Herstellung des Parkplatzabschnittes P2 sind externe Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen auf den Grundstücken der Gemeinde, Flurstück 70/7 und Flurstück 70/2 der Gemarkung Niendorf, Flur 1, auszuführen. Diese Maßnahmen sind im Zusammenhang mit dem Eingriff zur Herstellung des Parkplatzes P2 auf einer Fläche von wenigstens 3.824,15 m² auszuführen. Verantwortlich wird der Verursacher des Eingriffs für die Herstellung des Parkplatzes P2.

SÄ) 9. ZEITRAUM FÜR DIE BEPFLANZUNG

Als Zeitraum für die Herstellung der externen und internen Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen wird festgelegt, dass diese spätestens eine Vegetationsperiode bzw. Pflanzperiode nach Herstellung baulicher Anlagen jeweils abschnittsbezogen (für den Parkplatz P1 bzw. P2) auszuführen sind.

ZEICHENERKLÄRUNG

I. FESTSETZUNGEN

Planzeichen	Erläuterung	Rechtsgrundlagen
	DIE FÜR DIE BEBAUUNG VORGESEHENEN FLÄCHEN NACH DER BESONDEREN ART DER BAULICHEN NUTZUNG	Par. 9 (1) 1 BauGB
SO V+I	Sonstige Sondergebiete (gem. Par. 11 BauNVO) - V+I - Versorgung und Infrastruktur	
	MAß DER BAULICHEN NUTZUNG	Par. 9 (2) 1 BauGB
250 qm	maximale überbaubare Grundfläche	
z.B. I	Zahl der Vollgeschosse	
TH_{max}= 3,50	Traufhöhe, als Höchstmaß über Bezugspunkt	
FH_{max}= 8,00	Firsthöhe, als Höchstmaß über Bezugspunkt	
	BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN	Par. 9 (1) 2 BauGB Par. 22 und Par. 23 BauNVO
o	Offene Bauweise	
	Baugrenze	
	VERKEHRSFLÄCHEN	Par. 9 (1) 11 BauGB Par. 9 (6) BauGB
	Straßenverkehrsflächen	
	Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung	
	Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung	
	Straßenbegleitgrün	
P	öffentliche Parkfläche	
G+R	Geh- und Radweg	
▼▲	Ein- bzw. Ausfahrt	
	GRÜNFLÄCHEN	Par. 9 (1) 15 BauGB Par. 9 (6) BauGB
	Grünflächen	
p	private Grünflächen	
	Schutzpflanzung	
	HAUPTVERSORGUNGS- UND HAUPTABWASSERLEITUNGEN	Par. 9 (1) 13 BauGB Par. 9 (6) BauGB
	unterirdisch	
	(oberirdisch)	
	WASSERFLÄCHEN UND FLÄCHEN FÜR DEN HOCHWASSERSCHUTZ	Par. 9 (1) 16 BauGB Par. 9 (6) BauGB
Ü	Überschwemmungsgebiet	
	FLÄCHEN FÜR AUFSCHÜTTUNGEN, ABGRABUNGEN ODER FÜR DIE GEWINNUNG VON BODENSCHÄTZEN	Par. 9 (1) 17 BauGB Par. 9 (6) BauGB
	Flächen für Aufschüttungen	
	FLÄCHEN FÜR WALD	Par. 9 (1) 18 BauGB Par. 9 (6) BauGB
	Flächen für Wald	
	ANPFLANZUNGEN VON BÄUMEN, STRÄUCHERN SOWIE BINDUNGEN FÜR BEPFLANZUNGEN UND DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN	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	
	Erhaltungsgebot für Bäume	
	Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts	Par. 9 (6) BauGB
L	Landschaftsschutzgebiet	
(GS)	Gewässerschutzstreifen	
	SONSTIGE PLANZEICHEN	
S	Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind (S-Sichtflächen)	Par. 9 (1) 10 BauGB Par. 9 (6) BauGB
SÄ)A1	Umgrenzung der Flächen, bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen gegen äußere Einwirkungen oder bei denen besondere bauliche Sicherungsmaßnahmen gegen Naturgewalten erforderlich sind	Par. 9 (5) 1 BauGB Par. 9 (6) BauGB
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 4 der Gemeinde Groß Walmstorf	Par. 9 (7) BauGB
	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes	z.B. Par. 1 (4) BauGB Par. 16 (5) BauGB
⊕	Bezugspunkt 3,50m ü. HN	
SÄ)A Nr. SÄ)M Nr.	Kennzeichnung von Änderungen gemäß Beitrittsbeschluss A - Erfüllung der Auflagen nach lfd.Nr. M - Erfüllung der Maßnahmen nach lfd.Nr.	
SÄ)	Kennzeichnung von Änderungen gemäß Beitrittsbeschluss	

II. DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER

58/10	Flurstücksgrenze, Flurstücksnummer	
4.52	Höhenangabe	
	Sichtdreiecke	
1	Kennzeichnung von Gebieten nach lfd. Nr.	

SATZUNG

DER GEMEINDE GROß WALMSTORF ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 4 GEMÄSS PAR. 10 BAUGB I. VERB. MIT PAR. 86 LBAUO M-V

Aufgrund des Par. 10 des Baugesetzbuches (BauGB) i n 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), sowie nach der Landesbauordnung Mecklenburg - Vorpommern (LBauO M-V) vom 06.05.1998 (GVOBl. M-V S. 468, ber. in GVOBl. S. 612) einschließlich aller rechtsgültigen Änderungen wird nach Beschlußfassung durch die Gemeindevertretung der Gemeinde Groß Walmstorf vom 24.09.2002 und mit Genehmigung des Ministeriums für Arbeit und Bau des Landes Mecklenburg-Vorpommern folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 4, für das Gebiet "Parkplatz Niendorf", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie zur Satzung über die örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung baulicher Anlagen erlassen.

VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 04.04.2000. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch OZ am 28.04.2000 und durch NL am 27.04.2000 erfolgt.
Groß Walmstorf, den 10.10.2002 (Siegel) .... , Bürgermeister

2. Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach Par. 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist nicht durchgeführt worden.
Groß Walmstorf, den 10.10.2002 (Siegel) .... , Bürgermeister

3. Die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist beteiligt worden.
Groß Walmstorf, den 10.10.2002 (Siegel) .... , Bürgermeister

4. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 11.04.2001 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
Groß Walmstorf, den 10.10.2002 (Siegel) .... , Bürgermeister

5. Die Gemeindevertretung hat am 13.03.2001 den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 4 mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
Groß Walmstorf, den 10.10.2002 (Siegel) .... , 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 09.04.2001 bis zum 10.05.2001 während der Dienststunden nach Par. 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, durch OZ am 29.03.2001 und durch LN am 28.03.2001 ortsüblich bekanntgemacht worden.
Groß Walmstorf, den 10.10.2002 (Siegel) .... , Bürgermeister

7. Der 2. Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 4 ist nach der öffentlichen Auslegung geändert worden. Die Gemeindevertretung hat am 27.11.2001 den Erneuten Entwurf beschlossen und zur öffentlichen Auslegung bestimmt. Daher haben die Entwürfe des Bebauungsplanes Nr. 4 sowie die Begründung in der Zeit vom 21.01.2002 bis zum 22.02.2002 während der Dienststunden nach § 3 Abs. 2 BauGB erneut öffentlich ausgelegen. Die Öffentliche Auslegung ist mit Hinweis, daß Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können, durch Bekanntmachung in der OZ am 12.01.2002 und in den LN am 10.01.2002 ortsüblich bekanntgemacht worden.
Die Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 23.01.2002 über die erneute öffentliche Auslegung informiert worden.
Groß Walmstorf, den 10.10.2002 (Siegel) .... , Bürgermeister

8. Der 3. Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 4, ist nach der öffentlichen Auslegung geändert worden. Die Gemeindevertretung hat am 09.07.2002 den Erneuten Entwurf beschlossen und zur öffentlichen Auslegung bestimmt. Daher haben die Entwürfe des Bebauungsplanes Nr. 4 sowie die Begründung in der Zeit vom 29.07.2002 bis zum 14.08.2002 während der Dienststunden nach § 3 Abs. 2 BauGB i.V. mit § 3 Abs. 3 BauGB erneut öffentlich ausgelegen. Die Öffentliche Auslegung ist mit Hinweis, daß Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können, durch Bekanntmachung in der OZ am 16.07.2002 und in den LN am 17.07.2002 ortsüblich bekanntgemacht worden.
Die Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 02.08.2002 über die erneute öffentliche Auslegung informiert worden. Bei der Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung wurde darauf hingewiesen, dass eine Umweltverträglichkeitsprüfung durchgeführt wurde und der Umweltbericht Bestandteil der Begründung ist.
Groß Walmstorf, den 10.10.2002 (Siegel) .... , Bürgermeister

9. Der katastermäßige Bestand am .... 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 : .... vorliegt. Regreßansprüche können nichtabgeleitet werden.
.... , den .... (Stempel) .... im Auftrag, Unterschrift

10. Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 24.09.2002 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
Groß Walmstorf, den 10.10.2002 (Siegel) .... , Bürgermeister

11. Der Bebauungsplan Nr. 4, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 24.09.2002 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan Nr. 4 wurde mit Beschluß der Gemeindevertretung vom 24.09.2002 gebilligt.
Groß Walmstorf, den 10.10.2002 (Siegel) .... , Bürgermeister

12. Die Genehmigung dieser Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde durch Verfügung des Ministeriums für Arbeit und Bau des Landes M-V vom 11.12.02 Az.: VIII 230-1-512 mit Nebenbestimmungen und Hinweisen erteilt. 113-58/043(B4)
Groß Walmstorf, den 17.2.05 (Siegel) .... , Bürgermeister

13. Die Nebenbestimmungen wurden durch den satzungsändernden Beschluß der Gemeindevertretung vom 11.2.03 erfüllt, die Hinweise sind beachtet. Das wurde mit Verfügung des Ministeriums für Arbeit und Bau des Landes M-V vom 16.2.05 Az.: VIII 230a - 512.113 bestätigt. 58116(4)
Groß Walmstorf, den 17.2.05 (Siegel) .... , Bürgermeister

14. Die Bebauungsplansatzung bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wird hiermit ausgefertigt.
Groß Walmstorf, den 17.2.05 (Siegel) .... , Bürgermeister

15. 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 den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am 14.07.2006 in OZ und LN ortsüblich bekanntgemacht worden. 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 BauGB) hingewiesen worden.
Die Satzung ist mit Ablauf des Tages der Bekanntmachung am 15.07.2006 in Kraft getreten.
Groß Walmstorf, den 17.07.2006 (Siegel) .... , Bürgermeister

SATZUNG

ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 4 DER GEMEINDE GROß WALMSTORF

FÜR DAS GEBIET "PARKPLATZ NIENDORF"

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

Planungsstand: 11. Februar 2003
SATZUNG BEITRITTSBESCHLUSS