

**VERFAHRENSVERMERKE**

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 03.07.2003. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Veröffentlichung in den LN am 09.07.2003 und in der SVZ am 10.07.2003 erfolgt.

Dechow, den 12.09.2003  
 Siegelabdruck Der Bürgermeister *Wachtel*

2. Die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß Paragr. 17 Abs. 1 LPlG beteiligt worden.

Dechow, den 12.09.2003  
 Siegelabdruck Der Bürgermeister *Wachtel*

3. Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach Paragr. 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist am 03.07.2003 durchgeführt worden. / Auf Beschluss der Gemeindevertretung vom 03.07.2003 ist nach Paragr. 3 Abs. 1 Satz 2 BauGB von der frühzeitigen Bürgerbeteiligung abgesehen worden.

Dechow, den 12.09.2003  
 Siegelabdruck Der Bürgermeister *Wachtel*

4. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 07.07.2003 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Dechow, den 12.09.2003  
 Siegelabdruck Der Bürgermeister *Wachtel*

5. Die Gemeindevertretung hat am 03.07.2003 den Entwurf des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Dechow, den 12.09.2003  
 Siegelabdruck Der Bürgermeister *Wachtel*

6. Die Entwürfe des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie der Begründung haben in der Zeit vom 21. Juli 2003 bis zum 22. August 2003 während folgender Zeiten der Dienstzeiten des Amtes Dechow nach Paragr. 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, am 09. Juli 2003 in der Schweiniger Volkszeitung ortsüblich bekanntgemacht worden.

Dechow, den 12.09.2003  
 Siegelabdruck Der Bürgermeister *Wachtel*

7. Der katastermäßige Bestand am 09.06.2005 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 1:2000 vorliegt. Regreßansprüche können nicht abgeleitet werden.

Wismar, den 09.06.2005  
 Siegelabdruck Kataster- und Vermessungsamt *Wachtel*

8. Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 01. September 2003 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Dechow, den 12.09.2003  
 Siegelabdruck Der Bürgermeister *Wachtel*

9. Der Entwurf des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes ist nach der öffentlichen Auslegung (Ziffer 6) geändert worden. Daher haben die Entwürfe des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie der Begründung in der Zeit vom 03.07.2003 bis zum 09.07.2003 während folgender Zeiten

erneut öffentlich ausgelegen. (Dabei ist bestimmt worden, daß Anregungen nur zu den geänderten und ergänzten Teilen vorgebracht werden konnten). Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können, am 03.07.2003 ortsüblich bekanntgemacht worden. Oder wurde eine eingeschränkte Beteiligung nach Paragr. 3 Abs. 3 Satz 2 i.V.m. Paragr. 13 Abs. 1 Satz 2 BauGB durchgeführt.

Dechow, den 12.09.2003  
 Siegelabdruck Der Bürgermeister *Wachtel*

10. Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 03.07.2003 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Dechow, den 12.09.2003  
 Siegelabdruck Der Bürgermeister *Wachtel*

11. Der Vorhabenbezogene Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 03.07.2003 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan wurde mit Beschluß der Gemeindevertretung vom 04. September 2003 gebilligt.

Dechow, den 12.09.2003  
 Siegelabdruck Der Bürgermeister *Wachtel*

12. Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), ist am 25.09.2003 dem Landesamt für Arbeit, Bau u. Landesentwicklung M-V AZ VIII 230c - St. 16 - 59023 (2) erklärt, dass - es keine Verletzung von Rechtsvorschriften geltend gemacht - die geltend gemachten Rechtsvorschriften behoben worden sind

Dechow, den 31.08.2004  
 Siegelabdruck Der Bürgermeister *Wachtel*

13. Die geltend gemachten Rechtsverstöße wurden durch den satzungsändernden Beschluss der Gemeindevertretung vom 03.07.2003 erfüllt, die Hinweise werden beachtet. Das wurde mit Verfügung des LK NWM vom 30. Oktober 2003 erklärt, dass

Dechow, den 12.09.2003  
 Siegelabdruck Der Bürgermeister *Wachtel*

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

Dechow, den 14.06.2005  
 Siegelabdruck Der Bürgermeister *Wachtel*

15. Die Durchführung des Anzeigeverfahrens zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 2 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 11.06.05 ortsüblich bekanntgemacht worden. 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) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§§ 44, Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist mit Ablauf des 22.06.05 in Kraft getreten.

Dechow, den 22.06.05  
 Siegelabdruck Der Bürgermeister *Wachtel*

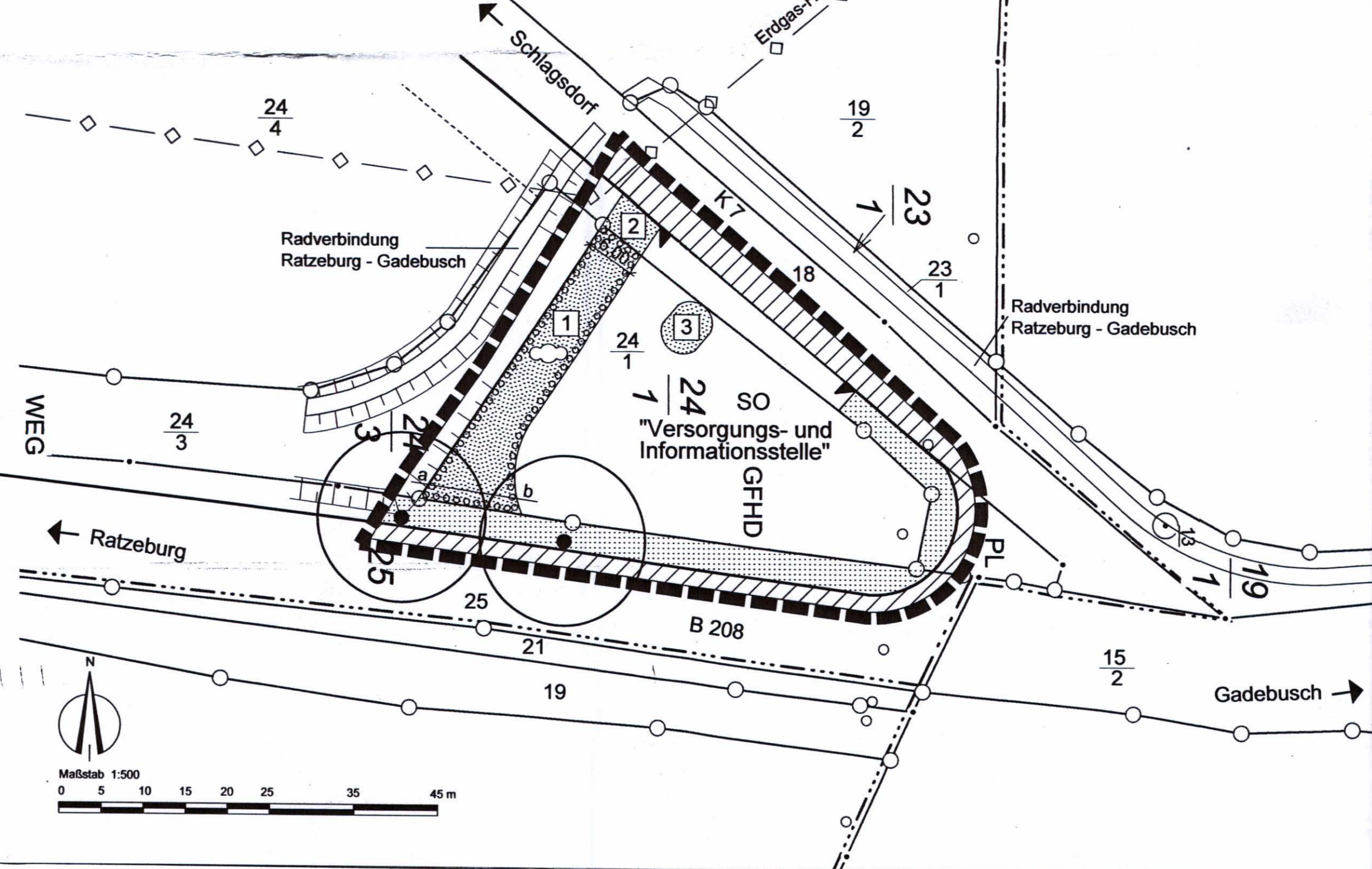
**Satzung der Gemeinde Dechow über den Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 2 für das Gebiet "Versorgung- und Informationsstelle" (Dorles Imbiss) an der B 208**

**TEIL A - PLANZEICHNUNG**

Es gilt die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Bekanntmachung der Neufassung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnland vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 468) sowie die Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichnungsverordnung 1990 - PlanzV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 59).

Aufgrund der Paragraphen 12 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141, ber. 1998 I S. 137) einschließlich aller nachfolgenden Änderungen wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 04. September 2003 und nach Durchführung des Anzeigeverfahrens folgende Satzung über den Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 2 für das Gebiet "Versorgungs- und Informationsstelle", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

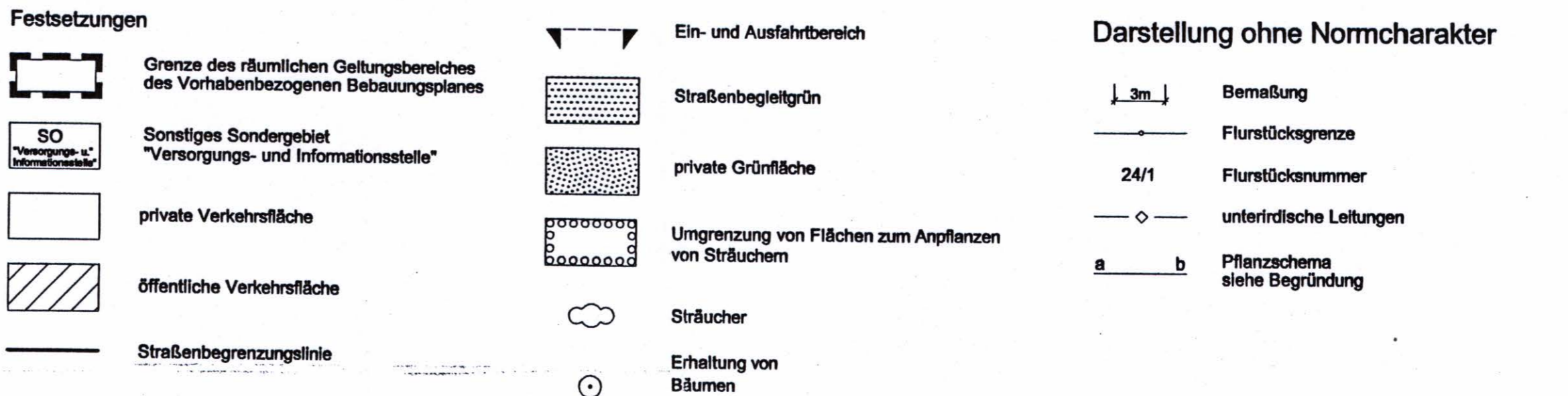
Dechow, den 12.09.2003  
 Der Bürgermeister *Wachtel*



**Nachrichtliche Übernahmen und Hinweise**  
 Verhalten bei auffälligen Bodenverfärbungen bzw. bei Funden  
 Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gemäß § 11 DSchG M-V in der Fassung der Bekanntmachung vom 08.01.1998 (GVBl. S. 12/28 M-V Gl. Nr. 114.2, ber. in GVBl. S. 247) geändert durch Art. 4 LNetG M-V u. 2. Änd. Anm. Rechtsvorschr. V. 21.07.1998 (GVBl. S. 847) 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 Grundstückseigentümer sowie zufällige Zeugen, die den Wert des Fundes erkennen. Die Verpflichtung erlischt 5 Werktagen nach Zugang der Anzeige.

**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 unverzüglich 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 M-V unverzüglich bergen und dokumentieren. Dadurch werden Verzögerungen der Baumaßnahmen vermieden (vgl. § 11 8 DSchG M-V).

**PLANZEICHNERKLÄRUNG**



Teil B - Text -  
 In Ergänzung der Planzeichnung - (Teil A) - wird folgendes festgesetzt:

1. Bauliche Nutzung  
 1.1 Innerhalb des Geltungsbereiches ist als mobile Einrichtung eine Versorgungsstelle bis zu einer Größe von max. 25 m<sup>2</sup> zulässig. Diese ist gleichzeitig als Informationsstelle für die Schaaeseregion mitzunutzen.

1.2 Innerhalb des Geltungsbereiches sind Stellplätze für PKW und LKW zulässig.  
 2. Naturschutzbezogene Festsetzungen gemäß § 1a BauGB in Verbindung mit Anpflanz- und Erhaltungsgeboten gemäß § 9 (1) Nr. 15, 25a und mit § 9 (1a) BauGB

2.1 In der privaten Grünfläche [P1] mit einer Fläche von 270 m<sup>2</sup> sind die Asphaltdeckschicht, vorhandene Kiestragschichten und sonstige technische Verunreinigungen zu entfernen. Die Fläche ist tiefgründig bis in die Sohle der vorhergehenden Baugrundverdichtung zu lockern. Die entfernten Trag- und Deckschichten sind mindestens schichtstärkengleich durch Einbau von kulturfähigem Oberboden zu ersetzen, im Bereich der geplanten Heckensäume ist dieser eingebaute Boden mit ggf. noch vorhandenen Sanden abzumagern. In der Fläche ist eine vierreihige Hecke (Reihenabstand 1 m, Abstand in der Reihe 1,5 m, versetzte Pflanzung in Gruppen, Pflanzschema) mit Sträuchern und Heister entsprechend Pflanzliste zu pflanzen, zu pflegen und zu erhalten. Ab nördlicher, westlicher und südlicher Grenze des Flurstücks 24/1 ist davor ein 2 m breiter Saum, östlich der Hecke ist ein 1 m breiter Saum als krautige Ruderalfläche (vorgelagerter Gras- und Staudensaum) durch Sukzession zu entwickeln und auf Dauer zu erhalten. Eine Nutzung des Saums ist unzulässig.

2.2 Pflanzliste für Heckenpflanzung in der privaten Grünfläche [P1]

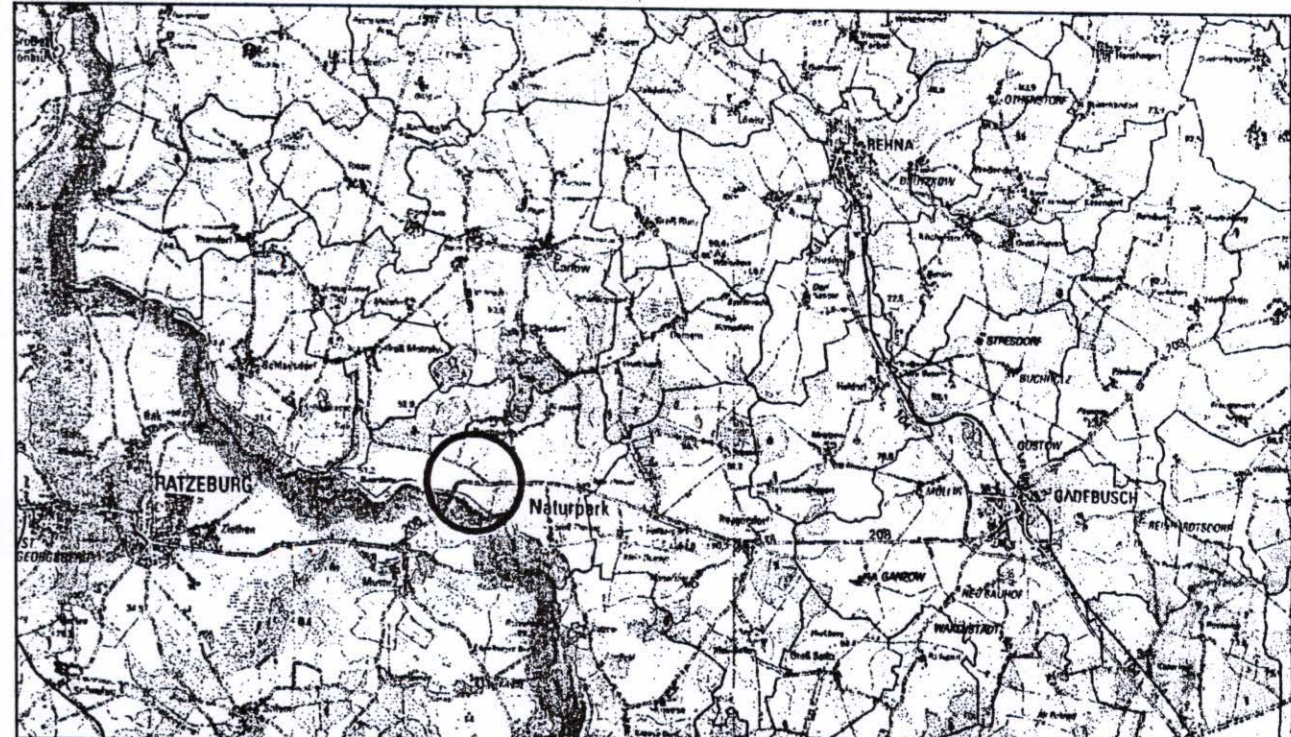
Sträucher, verpflanzt, 3-4 Triebe, Höhe 80-100 cm:		
Roter Hartriegel	Cornus sanguinea	12 Stück
Haselnuss	Corylus avellana	12 Stück
Weißdorn	Crataegus laevigata	11 Stück
Europ. Pfaffenhütchen	Euonymus europaeus	12 Stück
Heckenkirsche	Lonicera xylosteum	11 Stück
Heckenrose	Prunus spinosa	11 Stück
Holunder	Rosa corymbifera	11 Stück
Schneeball	Sambucus nigra	11 Stück
	Viburnum opulus	12 Stück
<b>Summe</b>		<b>103 Stück</b>

Heister, 2x verpflanzt mit Ballen, 150 - 200 cm:  
 Stieleiche - Quercus robur 2 Stück

2.3 In der privaten Grünfläche [P2] mit einer Fläche von 24 m<sup>2</sup> sind die Asphaltdeckschicht, vorhandene Kiestragschichten und sonstige technische Verunreinigungen zu entfernen. Die Fläche ist tiefgründig bis in die Sohle der vorhergehenden Baugrundverdichtung zu lockern. Die entfernten Trag- und Deckschichten sind mindestens schichtstärkengleich durch Einbau von kulturfähigem Oberboden zu ersetzen. Die Fläche ist mit Landschaftsrasen-Standard zu begrünen.

2.4 Die private Grünfläche [P3] ist im Bestand als nicht versiegelte, begrünte Verkehrsinsel zu erhalten.

Hinweise:  
 Zu Nr. 2.1: Im Traufbereich der Alleebäume sind bei der Entfernung der Einbauten und der Bodenlockerung die Bestimmungen der RAS-LP4 zum Baumschutz auf Baustellen zu berücksichtigen. Die Maßnahmen dienen dem Ausgleich entsprechend § 1a (3) BauGB.



**S&D STADT & DORF**  
 Planungs - Gesellschaft mbH  
 19053 Schwerin, Obortterring 17  
 Tel. 0385/76014-0 Fax. 0385/734296  
 e-mail: stadtdorff@sn-gt-online.de

**Satzung der Gemeinde Dechow über den Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 2 für das Gebiet "Versorgungs- und Informationsstelle" (Dorles Imbiss) an der B 208**

Maßstab 1 : 500  
 B: 22.6.05  
 September 2003