

SATZUNG DER GEMEINDE KÖNIGSFELD

ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 1 DER GEMEINDE KÖNIGSFELD

ORTSTEIL BÜLOW, BAUGEBIET SÜD IN BÜLOW

SATZUNG ÜBER ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN NACH § 86 DER LANDESBAUORDNUNG VON MECKLENBURG - VORPOMMERN

TEIL A: PLANZEICHNUNG M. 1 : 1000



PLANZEICHENERKLÄRUNG

ERLÄUTERUNG DER FESTSETZUNGEN

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 4 BauNVO)

WA 1 Allgemeines Wohngebiet, hier Baublock 1

2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

GRZ 0,3 Grundflächenzahl
I Anzahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
TH = 4,50 Traufhöhe als Höchstmaß in Metern

3. BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 und 23 BauNVO)

o offene Bauweise
nur Einzelhäuser zulässig
Baugrenze

4. VERKEHRSFLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

OG Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
PG Straßenbegrenzungslinie
M Verkehrsberuhigter Bereich
A Straßenbezeichnung, Planstraße A

5. FLÄCHEN FÜR VERSORGSANLAGEN, FÜR DIE ABFALLENTSORGUNG UND ABWASSERBESEITIGUNG SOWIE FÜR ABLAGERUNGEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB)

RRB Regenwasserrückhaltebecken
Zweckbestimmung
Abwasser

6. GRÜNFLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)

OG Grünfläche, öffentlich
Zweckbestimmung
naturnaher Wiese
PG Grünfläche, privat
Zweckbestimmung
Obstbäume
PG 1 Obstbäume
PG 2 Hecke

7. PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MASSNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)

Anpflanzen Bäume
Umgrenzung von Flächen mit Bindung für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern
Erhaltung Bäume
Erhaltung Sträucher

8. SONSTIGE PLANZEICHEN

Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen zu Gunsten des Zweckverbandes Radegeast (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB)

Umgrenzung von Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 Abs. 6 BauGB)

Grenze des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)

FÜR DAS GEBIET IM SÜDEN VON BÜLOW

- SÜDLICH DER BAUGRUNDSTÜCKE AN DER TEICHSTRASSE
- ÖSTLICH DER WOHNBEBAUUNG IN DER NEUEN STRASSE
- WESTLICH DES GRÜNBereichES WESTLICH DER SCHULSTRASSE
- NÖRDLICH DER ANGRENZENDEN FELDFLUR

GEMARKUNG : BÜLOW
FLUR : 1
FLURSTÜCKE : 103/1, 106/1 UND 106/2
TEILFLURSTÜCKE : 103/2, 104, 107, 207/3 UND 208/22

TEIL B: TEXT

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

1.1 Für die als Allgemeine Wohngebiete gekennzeichneten Gebiete wird entsprechend § 1 Abs. 5 BauNVO festgesetzt, dass die entsprechenden § 4 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO allgemein zulässigen Anlagen für kirchliche, kulturelle und sportliche Zwecke nicht zulässig sind.

1.2 Für die als Allgemeine Wohngebiete gekennzeichneten Gebiete wird entsprechend § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO festgesetzt, dass die entsprechenden § 4 Abs. 3 BauNVO als Ausnahme benannten Nutzungen

- Gartenbaubetriebe
- Tankstellen
- Anlagen für Verwaltung
nicht zulässig sind.

2. Festsetzungen zu den Höhen der baulichen Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und § 16 BauNVO)

2.1 Als Traufhöhe gilt das Maß zwischen Fahrbahnhälfte der angrenzenden Erschließungsstraße (unterer Bezugspunkt) und den äußeren Schnittlinien von Außenwand und Dachhaut (oberer Bezugspunkt), in Fassadenmitte gemessen.

2.2 Die in der Planzeichnung festgesetzten Traufhöhen gelten nicht für Dachgauben und Krüppelwalm.

2.3 Bei der Planung und Ausführung der Wohngebäude ist zu sichern, dass die Höhe des Erdgeschossfußbodens mind. 16 cm, jedoch höchstens 50 cm über der Höhe der Mitte der Fahrbahndecke der angrenzenden Erschließungsstraße liegt.

3. Festsetzungen zu überbaubaren und nicht überbaubaren Grundstücksflächen und zur Mindestgröße der Baugrundstücke (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 und 3 BauGB)

3.1 Der Abstand der Baugrenzen zur Straßenbegrenzungslinie wird mit 5 m festgesetzt, soweit es nicht in der Planzeichnung für einzelne Bereiche maßlich anders angegeben ist.

3.2 Für Erker und Eingangsbereiche dürfen die straßenseitigen Baugrenzen bis zu maximal 2,00 m Tiefe und in einer maximalen Breite von 4,00 m überbaut werden.
Diese Festsetzung gilt nicht für Bereiche innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes, in denen der Abstand zwischen Baugrenze und Straßenbegrenzungslinie mit 3 m festgesetzt ist.

3.3 Die Mindestgröße der neu zu bildenden Baugrundstücke wird auf 700 m² festgesetzt.

3.4 Im Bereich des festgesetzten Sichtdreiecks nördlich der Planstraße A im Zufahrtbereich zum Baugrundstück sind eine Bebauung und sichtversperrende oder sichtbehindernde Maßnahmen oder Begrünungen oberhalb von 1,20 m über der Fahrbahnoberkante nicht zulässig.

4. Festsetzungen zur höchstzulässigen Zahl der Wohnungen in den Wohngebäuden (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)

Es wird festgesetzt, dass in den Einzelhäusern jeweils maximal zwei Wohnungen zulässig sind.

5. Festsetzungen zu landschaftspflegerischen Maßnahmen (§ 9 Abs. 1 Nr. 14, 20 und 25 BauGB)

5.1 Für die Begrünung der übrigen nicht überbauten Flächen der Baugrundstücke sind zu mindestens 60% einheimische Laubbäume zu verwenden.

5.2 Die notwendigen Zufahrten und Parkstellflächen auf den Grundstücken sind aus weitligem oder wasser-durchlässigem Pflaster, Rasengittersteinen oder Schotterterrassen herzustellen.

5.3 Das auf den Grundstücken anfallende Niederschlagswasser ist in Verantwortung der zukünftigen Grundstückseigentümer auf den Grundstücken erlaubnisfrei zur Versickerung zu bringen.

5.4 Das Regenwasserrückhaltebecken ist als naturnahes Regenwasserrückhalte- und Versickerungsbecken zu gestalten und mit einem Überlauf zu den in der angrenzenden Grünfläche einzuordennden unterirdischen Rückhalte- und Versickerungssystemen auszustatten. Dieses System erhält zusätzlich einen Notüberlauf zum angrenzenden Grabensystem. Die Grünfläche ist als naturnahe Wiese zu entwickeln und in die Pflegemanagement der südlich, außerhalb des Pflanzungsbereiches, anschließenden Ausgleichsfläche, dass einen flächendeckenden Gehölzaufwuchs verhindert, einzubeziehen.

5.5 In dem als private Grünfläche PG 1 „Obstbäume“ ausgewiesenen Bereich sind zwei einheimische Obstbäume (Hochstamm, viermal verschult) mit einem Stammumfang von mindestens 10 - 12 cm zu pflanzen. Teilbereiche dieser Fläche dürfen maximal 3 mal für Grundstücksbewegungen mit einer maximalen Breite von jeweils 5 m außerhalb des Kronenraumbereiches der Bäume befestigt werden.

6. Flächen und Maßnahmen zum Ausgleich der zu erwartenden Eingriffe in Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 a BauGB)

6.1 Je Grundstück sind zwei einheimische Obstbäume (Hochstamm, viermal verschult) mit einem Stammumfang von mindestens 10 - 12 cm zu pflanzen.

6.2 In der Planstraße A sind Einzelbäume (Roldom) als Hochstamm mit einem Stammumfang von 18 cm zu pflanzen. Es ist dreimal verschuldes Material zu verwenden.
Die Pflanzscheibe muss mindestens eine Fläche von 4 m² haben. Sie ist gegen Gefahren zu sichern. Die in der Planzeichnung ausgewiesenen Pflanzstandorte können bis zu 8 m variiert werden.

6.3 Entsprechend § 9 Abs. 1a BauGB werden die Maßnahmen entsprechend 6.1 und 6.2 den Grundstücken im Geltungsbereich des Bebauungsplanes zugeordnet.
Die festgesetzten Anpflanzungen auf den öffentlichen und privaten Grundstücken innerhalb des B-Plangebietes müssen innerhalb eines Jahres nach Fertigstellung der jeweiligen Bauvorhaben bzw. Teilschnitten von Bauvorhaben (Straßenabschnitt bzw. Gebäude auf den einzelnen Grundstücken) erfolgen.
Für alle Anpflanzungen ist eine Gewährleistungspflege von drei Jahren zu sichern.

6.4 Ordnungswidrigkeiten
Wer Ausgleichsmaßnahmen nicht entsprechend den Festsetzungen durchführt, handelt ordnungswidrig im Sinne des § 9 Abs. 3 der Kommunalverfassung Mecklenburg - Vorpommern.
Die Ordnungswidrigkeit kann mit einer Geldbuße geahndet werden.

7. Festsetzungen über die äußere Gestaltung baulicher Anlagen (örtliche Bauvorschriften), § 9 (4) BauGB in Verbindung mit § 86 LBauO-M-V

7.1 Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist ausschließlich die Errichtung von Gebäuden mit Dächern mit einer Dachneigung von 25° bis 55° zulässig.

Ausnahmen: Bei Garagen gemäß § 12 BauNVO und Gebäuden als Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO sind auch Flachdächer oder geneigte Dächer mit einer Dachneigung unter 25° zulässig.

7.2 Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind Dachendeckungen nur in rot, braun, oder schwarzem Farbton zulässig.

7.3 Die Fassaden der Gebäude im Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind nur in Putz, Sichtmauerwerk, keramischen Riemchenverkleidungen mit Sichtmauerwerk, Holz, Holzfachwerk mit Ausfachungen in Putz, Sichtmauerwerk oder keramischen Riemchenverkleidungen mit Sichtmauerwerk, zulässig. Im Sockelbereich der Gebäude ist Natursteinmaterial zulässig. Diese Festsetzungen gelten nicht für Nebengebäude.

7.4 Als Grundstückseinfriedungen zum Straßenraum sind nur Hecken, unverputzte Natursteinmauern und Holzzäune sowie Mischformen aus den genannten Einfriedungsarten zulässig.
Die Errichtung von Maschendrahtzäunen ist nur im Zusammenhang mit der Pflanzung von Hecken zulässig.
Diese Festsetzung gilt nicht für Hecken.

7.5 Die straßenseitigen Grundstückseinfriedungen dürfen eine Höhe von 1,20 m über der Oberkante der angrenzenden Erschließungsstraße, gemessen in Fahrbahnhälfte, nicht überschreiten.
Diese Festsetzung gilt nicht für Hecken.

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

8. Geh-, Fahr- und Leitungsrechte (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)
Für die gekennzeichneten Flächen werden Geh-, Fahr- und Leitungsrechte zugunsten des Zweckverbandes Radegeast festgesetzt. In diesen festgesetzten Korridoren dürfen keine Garagen im Sinne des § 12 BauNVO und Nebenanlagen im Sinne § 14 Abs. 1 BauNVO errichtet werden und kein Großgrün bepflanzt werden.

HINWEISE:

1. Maßnahmen zur Bodendenkmalpflege

1.1 Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind keine Bodendenkmale bekannt. Aus archäologischer Sicht sind jedoch jederzeit Funde möglich, daher ist folgende Auflage einzuhalten:

Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gemäß § 11 des Gesetzes zum Schutz und zur Pflege der Denkmale im Land Mecklenburg - Vorpommern (DSchG M-V) in der Fassung vom 6. Januar 1998 (GVBl. M. - V. Nr. 1 vom 14. Januar 1998) die untere Denkmalbehörde des Landkreises zu benachrichtigen und der Fund und die Fundstelle bis zum Eintreffen des Landesamtes für Bodendenkmalpflege oder dessen Vertreter in unverändertem Zustand zu erhalten.
Verantwortlich sind hierfür die 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.

1.2 Der Beginn der Erdarbeiten ist der unteren Denkmalbehörde und dem Landesamt für Bodendenkmalpflege spätestens zwei Wochen vor Termin schriftlich und verbindlich mitzuteilen.

2. Bestand von Ver- Entsorgungsleitungen

(1) Im ausgewiesenen Bereich können sich Ver- und Entsorgungsleitungen der WEMAG AG, EO-Hanse AG, des Zweckverband Radegeast und der Deutschen Telekom AG befinden. Bei Näherung mit Baumaßnahmen jeder Art an diese Anlagen sind diese Betriebe vorher zu konsultieren.
Durch die Bebauung notwendigen Leitungsumverlegungen sind möglich, müssen jedoch vom Verursacher finanziert werden.

(2) Bei Bauarbeiten im Näherungsbereich vorhandener Elektroleitungen sind die Forderungen der DIN VDE 0210, 0211 und 0100 Teil 520 zu berücksichtigen.

3. Behandlung von belastetem Bauschutt und Bodenaushub

Entsprechend der Regelung des Abfall- und Altlastengesetzes von Mecklenburg - Vorpommern zur Neuordnung der Bauschuttentsorgung ist Bodenaushub, der chemisch, mikrobiologisch oder radioaktiv belastet ist, einer sachgerechten Entsorgung zuzuführen. Zum belasteten Bodenaushub zählen sämtliche durch Fette, Öle, Säuren, Laugen und andere chemische Verbindungen antrypogen verunreinigte Bodenmaterialien. Belasteter Bodenaushub ist einer zugelassenen Bodenbehandlungsanlage zur Aufbereitung zuzuführen.

4. Natur- und Landschaftsschutz, Ausgleichsmaßnahmen außerhalb des Pflanzungsbereiches

4.1 Als Ausgleichsmaßnahme für unvermeidliche Eingriffe in den Naturhaushalt, die sich innerhalb des Geltungsbereiches des B-Planes nicht ausgleichen lassen, sichert die Gemeinde Königsfeld durch Abschluss eines städtebaulichen Vertrages, ab dass auf den südlich an das B-Plangebiet angrenzenden Flächen (Gemarkung Bülow, Flur 1, Teilflurstücke 107 und 108)

- die bisherige intensive Grünlandnutzung dauerhaft aufgeben wird, einschließlich der Wiederherstellung des natürlichen Wasserhaushaltes.

- diese Fläche zu einer naturnahen Wiese entwickelt wird,

- ein Pflegemanagement entwickelt wird, dass einen flächendeckenden Gehölzaufwuchs verhindert.

Die Kosten für den Wertschöpfungs für den entgangenen Nutzen durch die geänderte Nutzung auf den zukünftigen Ausgleichsflächen, sowie die Ausgleichsmaßnahmen einschließlich ihrer Planung, Fertigstellung und Entwicklungspflege sind auf die Grundstücke im Geltungsbereich des Bebauungsplanes bezogen auf die jeweilige Grundstücksgröße umzulegen bzw. durch einen Investor zu tragen.

4.2 Die festgesetzten Anpflanzungen auf den öffentlichen und privaten Grünflächen innerhalb des B-Plangebietes müssen innerhalb eines Jahres nach Fertigstellung der jeweiligen Bauvorhaben bzw. Teilschnitten von Bauvorhaben (Straßenabschnitt bzw. Gebäude auf den einzelnen Grundstücken) erfolgen.

4.3 Für alle Anpflanzungen ist eine Gewährleistungspflege von drei Jahren zu sichern.

4.4 Entsprechend § 9 Abs. 1a BauGB werden die Maßnahmen entsprechen der Hinweise 4.1, 4.2 und 4.3 den Grundstücken im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 1 der Gemeinde Königsfeld zugeordnet.

4.5 Zur Sicherung der Insektenfauna sind im Bereich der öffentlichen Verkehrsfläche ausschließlich Natriumdampf-Niederdrucklampen zu verwenden.

5. Emissionen

Das Plangebiet befindet sich im ländlichen Raum. Emissionen aus der landwirtschaftlichen Nutzung sind daher nicht auszuschließen.

Beabsichtigte Bebauungen von Grundstücken mit Einfamilienhäusern mit der Möglichkeit zweier Wohnungen innerhalb dieser B-Planung sind unter Berücksichtigung des Standortes so zu planen und bautechnisch so auszuführen, dass sichergestellt ist, dass der Entstehung Nutzungskonflikten durch Beeinträchtigungen durch Rauchbelästigungen durch das Betreiben und das mögliche Nutzerverhalten des Betreibers von Feuerungsanlagen, Zweifelsfällen sowie Zusatzfeuerstätten für feste Brennstoffe und deren erforderliche Lagerung auf den Außenbereichsgrundstücken unabhängig von den Nennwärmeleistungen, die der 1. BimSchV unterliegen, vorgebeugt wird.

Präambel

- Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Neubekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 21. Dezember 2006 (BGBl. I S. 3316)

- der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung - BauNVO) vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Art. 3 des Investitionsförderungs- und Wohnbaugesetzes vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466)

- der Verordnung über die Ausarbeitung der Baupläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichnungsverordnung 1990 - PlanZV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I S. 58)

- des § 86 Landesbauordnung Mecklenburg - Vorpommern (LBauO-M-V) in der Fassung der Neubekanntmachung vom 18. April 2006

wird nach Beschlussfassung der Gemeindevertretung Königsfeld vom 13. Mai 2009 folgende Satzung der Gemeinde Königsfeld über den Bebauungsplan Nr. 1 in Bülow für das Gebiet im Süden von Bülow, südlich der Baugrundstücke an der Teichstraße, östlich der Wohnbebauung in der Neuen Straße, westlich des Grünbereiches, westlich der Schulstraße und nördlich der angrenzenden Feldflur die Flurstücke 103/1, 106/1, 106/2 und die Teilflurstücke 103/2, 104, 107, 207/3 und 208/22 der Flur 1 der Gemarkung Bülow bestehend aus Teil A Planzeichnung und dem Teil B Text sowie über die örtlichen Bauvorschriften zur äußeren Gestaltung baulicher Anlagen erlassen.

Verfahrensvermerke

1. Aufgestellt auf Grund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeinde Königsfeld vom 25. Februar 2008. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Veröffentlichung in der „Schweriner Volkszeitung“ am 06. März 2008 und in den „Lübecker Nachrichten“ vom 08. März 2008 erfolgt.

Königsfeld, den 24.06.2009

Bürgermeister

2. Die Planungsanzeige gemäß § 17 des Landesplanungsgesetzes von Mecklenburg - Vorpommern an das Amt für Raumordnung und Landesplanung Westmecklenburg ist mit Schreiben vom 06. März 2008 erfolgt. Die Landesplanerische Stellungnahme liegt mit Schreiben vom 10. Dezember 2008 vor.

Königsfeld, den 24.06.2009

Bürgermeister

3. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist als öffentliche Auslegung des Vorentwurfs des Bebauungsplanes Nr. 1 vom 17. März bis zum 18. April 2008 durchgeführt worden. Die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes Nr. 1 ist am 06. März 2008 in der „Schweriner Volkszeitung“ und am 06. März 2008 in den „Lübecker Nachrichten“ bekanntgemacht worden.

Königsfeld, den 24.06.2009

Bürgermeister

4. Die von der Planung berührten Behörden und die sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 06. März 2008 entsprechend § 4 Abs. 1 BauGB von der Planung informiert und zur Äußerung auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung aufgefordert.

Königsfeld, den 24.06.2009

Bürgermeister

5. Die Gemeindevertretung Königsfeld hat die abgegebenen Stellungnahmen aus der frühzeitigen Öffentlichkeits- und der Behördenbeteiligung am 26. November 2008 ausgewertet. Das Ergebnis wurde aufgeführt.

Königsfeld, den 24.06.2009

Bürgermeister

6. Die Gemeindevertretung Königsfeld hat am 26. November 2008 den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 1 mit Begründung gebilligt und zur Auslegung entsprechend § 3 Abs. 2 BauGB bestimmt.
Die Behörden und die sonstigen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 04. Dezember 2008 über die öffentliche Auslegung informiert und zur Stellungnahme gemäß § 4 (2) BauGB aufgefordert worden.

Königsfeld, den 24.06.2009

Bürgermeister

7. Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Teil A Planzeichnung und dem Teil B Text sowie der Begründung und die bereits vorliegenden umweltrelevanten Stellungnahmen, hat in der Zeit vom 10. Dezember 2008 bis zum 12. Januar 2009 im Bau und Ordnungsamt des Amtes Rehna nach § 3 Abs. 2 BauGB während der Dienststunden des Bau- und Ordnungsamtes öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass fristgemäß abgegebene Stellungnahmen während der Auslegungsfrist abgegeben werden können, dass nicht fristgemäß abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben können und dass ein Antrag nach § 47 der 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, in der „Schweriner Volkszeitung“ am 02. Dezember 2008 und in den „Lübecker Nachrichten“ am 02. Dezember 2008 ortsüblich bekanntgemacht worden.

Königsfeld, den 24.06.2009

Bürgermeister

8. Die Gemeindevertretung Königsfeld hat die fristgemäß abgegebenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit, der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange am 13. Mai 2009 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Königsfeld, den 24.06.2009

Bürgermeister

9. Der Bebauungsplan bestehend aus der Teil A Planzeichnung und dem Teil B Text wurde am 13. Mai 2009 von der Gemeindevertretung Königsfeld als Satzung beschlossen. Die Begründung und der Umweltbericht des Bebauungsplanes wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom 13. Mai 2009 gebilligt.

Königsfeld, den 24.06.2009

Bürgermeister

10. Der katastermäßige Bestand am 24.6.2009 wird als richtig dargestellt bescheinigt. Ein Verstoß gegen die lagemäßig richtigen Darstellung gilt der Vorbehalt, dass eine Prüfung nur grob erfolgte, da die rechtsverbindliche Flurkarte im Maßstab 1 : 1000 vorliegt. Regressansprüche können nicht geltend gemacht werden.

Rehna, den 24.06.2009

öffentlich bestellter Vermesser

11. Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Teil A Planzeichnung und dem Teil B Text, sowie die örtlichen Bauvorschriften werden hiermit am 25.06.09 ausgestellt.

Königsfeld, den 25.06.2009

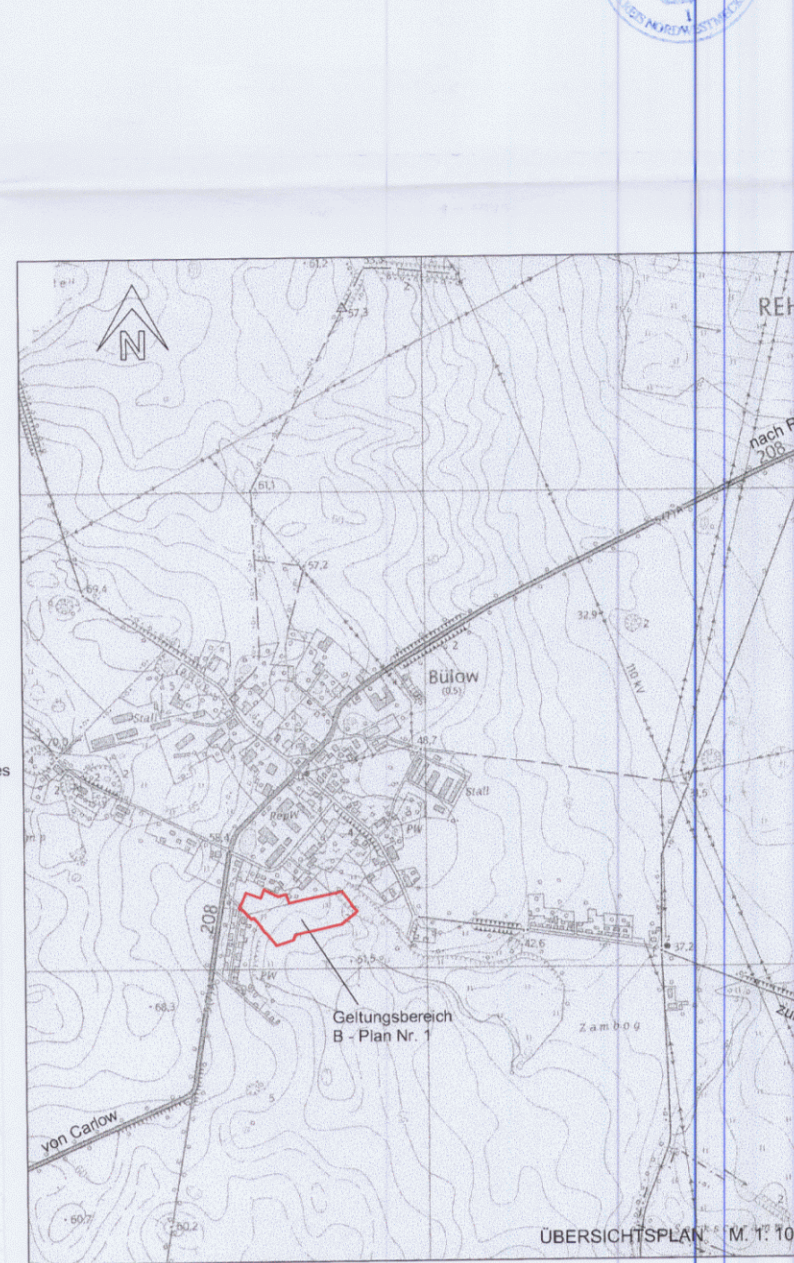
Bürgermeister

12. Die Satzung über den Bebauungsplan sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erteilen ist, ist am 30.06.2009 durch Veröffentlichung in der „Schweriner Volkszeitung“ und am 30.06.2009 in den „Lübecker Nachrichten“ ortsüblich bekanntgemacht worden.

In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsvorschriften und die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 1 BauGB, § 5 Abs. 5 der Kommunalverfassung für das Land Mecklenburg - Vorpommern in der Fassung der Bekanntmachung vom 8. Juni 2004 (GVBl. M-V. S. 205) und weiter auf die Fälligkeit und das Erlöschen von Schadensersatzansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist mit Ablauf des 30.06.2009 in Kraft getreten.

Königsfeld, den 02.07.2009

Bürgermeister



SATZUNG DER GEMEINDE KÖNIGSFELD

ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 1 DER GEMEINDE KÖNIGSFELD

ORTSTEIL BÜLOW, BAUGEBIET SÜD IN BÜLOW

SATZUNG ÜBER ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN NACH § 86 DER LANDESBAUORDNUNG VON MECKLENBURG - VORPOMMERN

AUSGEFERTIGTES EXEMPLAR

JUNI 2009

M. 1 : 1000