SATZUNG DER GEMEINDE SCHLAGSDORF

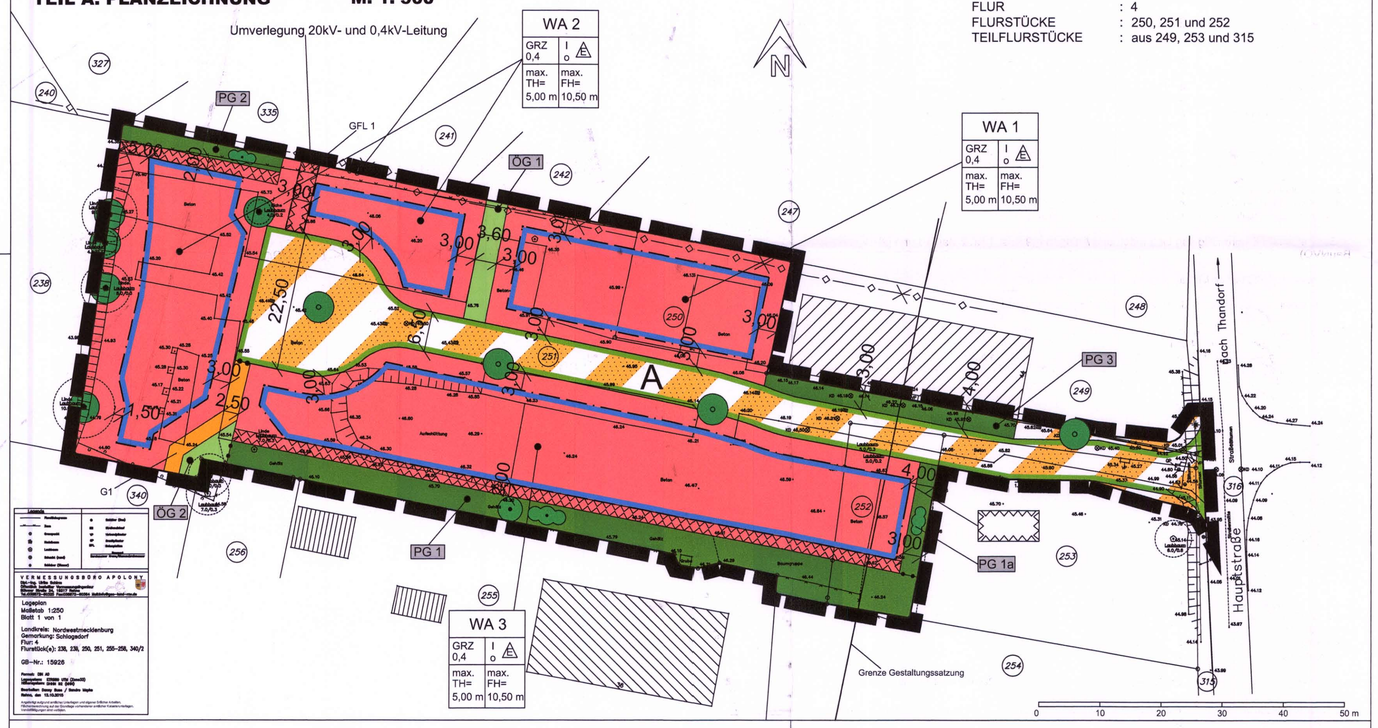
ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 7 " AM HOLZWERK "

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

FÜR DEN BEREICH
- NÖRDLICH DES SPORTPLATZES
- SÜDLICH UND ÖSTLICH DES NEUEN WEGES
- WESTLICH DER HAUPTSTRASSE

GEMARKUNG : SCHLAGSDORF
FLUR : 4
FLURSTÜCKE : 250, 251 und 252
TEILFLURSTÜCKE : aus 249, 253 und 315

TEIL A: PLANZEICHNUNG **M. 1: 500**



Lageplan
Maßstab 1:250
Blatt 1 von 1

Landkreis: Nordwestmecklenburg
Gemarkung: Schlagsdorf
Flur: 4
Flurstück(e): 239, 249, 250, 251, 255–258, 340/2

GB–Nr.: 15928

VERMESSUNGSBÜRO APOLONY

PLANZEICHENERKLÄRUNG

ERLÄUTERUNG DER FESTSETZUNGEN

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

WA — Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)

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

GRZ 0,4 — Grundflächenzahl
I — Anzahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
max. TH = — maximale Traufhöhe als Höchstmaß in Metern
max. FH = — maximale Firsthöhe als Höchstmaß in Metern

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

o — offene Bauweise
Baugrenze
E — nur Einzelhäuser zulässig

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

A — Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
G 1 — Gehweg
Straßenbegrenzungslinie
A — Straßenbezeichnung, hier Planstraße A

5. HAUPTVERSORGUNGS- UND HAUPTABWASSERLEITUNGEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 und Abs. 6 BauGB)

Elektroleitung, 20kV und 0,4kV, unterirdisch
Umverlegung Elektroleitung, 20kV und 0,4kV, unterirdisch

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

Grünfläche, öffentlich
Zweckbestimmung: ÖG 1 Rasenfläche; ÖG 2 Rasenfläche

Grünfläche, privat
Zweckbestimmung: PG 1 Bäume und Sträucher erhalten; PG 2 Sträucher erhalten; PG1a Sträucher anpflanzen; PG 3 Vorgarten

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)

Erhaltung Bäume
Anpflanzen Bäume
Erhaltung Sträucher
Anpflanzen Sträucher

8. SONSTIGE PLANZEICHEN

mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu Gunsten der WEMAG AG zu belastende Fläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB)
Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 und Abs. 6 BauGB)
Grenze des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 und 15 BauGB)
(251) Flurstücksgrenzen und Flurstücksnummern

Bezeichnung Baublöcke — WA 3
Grundflächenzahl — GRZ 0,4 | I o — Anzahl der Vollgeschosse als Höchstmaß; offene Bauweise; nur Einzelhäuser zulässig
maximale Traufhöhe als Höchstmaß in Metern — max. TH= 5,00 m | max. FH= 10,50 m — maximale Firsthöhe als Höchstmaß in Metern

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

1. Verhalten bei Bodendenkmalfunden

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind keine Bodendenkmale bekannt. Aus archäologischer Sicht sind jedoch jederzeit Funde möglich, daher ist folgendes zu beachten:
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 (GVOBl. M-V. Nr.1 vom 14. Januar 1998) die untere Denkmalschutzbehörde des Landkreises Nordwestmecklenburg zu benachrichtigen und der Fund und die Fundstelle bis zum Eintreffen von Mitarbeitern des Landesamtes für Kultur und Denkmalpflege 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.

2. Anzeige des Baubeginns bei Erdarbeiten

Der Beginn der Erdarbeiten ist der unteren Denkmalschutzbehörde und dem Landesamt für Kultur und Denkmalpflege spätestens zwei Wochen vor Termin schriftlich und verbindlich mitzuteilen.

3. Verhaltensweise bei unnatürlichen Verfärbungen bzw. Gerüchen des Bodens

Im Planungsgebiet sind keine schädlichen Bodenveränderungen im Sinne des § 2 Abs. 3 Bundes-Bodenschutzgesetzes bekannt. Mit dieser Auskunft wird keine Gewähr für die Freiheit des Planungsgebietes von schädlichen Bodenveränderungen oder Altlasten übernommen.
Werden im Rahmen der Umsetzung des Planvorhabens schädliche Bodenveränderungen, Altlasten oder altlastverdächtige Flächen im Sinne des Bundesbodenschutzgesetzes (BBodSchG) festgestellt, sind bereits in Grundlage von § 2 des Gesetzes zum Schutz des Bodens im Land Mecklenburg-Vorpommern (Landesbodenschutzgesetz - LBodSchG M-V) die Verpflichtung, der unteren Bodenschutzbehörde des Landkreises Nordwestmecklenburg hierüber Mitteilung zu machen.

4. Abfall und Kreislaufwirtschaft

Alle Maßnahmen sind so vorzubereiten und durchzuführen, dass eine gemeinwohlverträgliche und geordnete Abfallentsorgung sichergestellt ist.
Bauabfälle (Bauschutt, Baustellenabfälle, auch aus Abbruch) sind zur Verwertung einer zugelassenen Aufbereitungsanlage zuzuführen. Die Verwertung soll bereits auf der Baustelle durch Getrennthaltung von mineralischen, metallischen, hölzernen und sonstigen Bauabfällen nach Maßgabe des Entsorgers vorbereitet werden. Nicht verwertbare bzw. schadstoffverunreinigte Materialien sind zu separieren und durch hierfür gesondert zugelassene Unternehmen entsorgen zu lassen.
Der Bodenaushub, der entsorgt werden soll, ist zuvor einer gutachterlichen Untersuchung zu unterziehen, um den Verwertungsweg zu bestimmen.
Die Abfallentsorgung der Baustelle soll innerhalb von vier Wochen nach Beendigung der Bauarbeiten abgeschlossen sein.
Mit Nutzungsbeginn erfolgt die Abfallentsorgung durch den Abfallwirtschaftsbetrieb des Landkreises Nordwestmecklenburg. Verantwortlich für die Anmeldung ist der nach Abfallsatzung dazu verpflichtete, in der Regel der Grundstückseigentümer.

5. Munitionsfunde

In Mecklenburg-Vorpommern sind Munitionsfunde nicht auszuschließen. Konkrete und aktuelle Angaben über die Kampfmittelbelastung (Kampfmittelbelastungsauskunft) der in Rede stehenden Fläche erhalten sind gebührenpflichtig beim Munitionsbergungsdienst des LPBK erhältlich. Ein entsprechendes Auskunftsersuchen wird rechtzeitig vor Ausführung empfohlen.

6. Bodenschutz

Bei allen Maßnahmen ist Vorsorge zu treffen, dass schädliche Bodeneinwirkungen, welche eine Verschmutzung, unnötige Vermischung oder Veränderungen des Bodens, Verlust von Oberboden, Verdichtung oder Erosion hervorrufen können, vermieden werden.
Der Grundstückseigentümer und der Inhaber der tatsächlichen Gewalt über ein Grundstück sowie die weiteren in § 4 Absatz 3 und 6 des Bundes-Bodenschutzgesetzes genannten Personen sind verpflichtet, konkrete Anhaltspunkte dafür, dass eine schädliche Bodenveränderung oder Altlast vorliegt, unverzüglich der Landrätin des Landkreises Nordwestmecklenburg als zuständiger Bodenschutzbehörde mitzuteilen.
Diese Pflicht gilt bei Baumaßnahmen, Baugrunduntersuchungen oder ähnlichen Einwirkungen auf den Boden und den Untergrund zusätzlich auch für die Bauherren und die von ihnen mit der Durchführung dieser Tätigkeiten Beauftragten, Schadensgutachter, Sachverständige und Untersuchungsstellen.

7. Immissionsschutz

Die Ortslage Schlagsdorf befindet sich im ländlichen Raum. Immissionen aus der Landwirtschaft sind daher nicht auszuschließen.
Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes schließt mit seiner Zufahrt an die Hauptstraße, die Kreisstraße 05, die in der Region eine besondere verkehrliche Bedeutung hat, an. Die westlich der Straße nächstgelegene Baufläche innerhalb des Bebauungsplanes (östliche Baugrenze des Baufeldes WA 3) hat jedoch einen Abstand zur Mitte der Hauptstraße von ca. 50 m. Immissionen von der Straße, die sich jedoch unterhalb der Grenzwerte für Allgemeine Wohngebiete der DIN 18005, Schallschutz im Städtebau, befinden, sind nicht auszuschließen.
Der Plangeltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 7 befindet sich ca. 180 m nördlich / nordöstlich der Funktionskomplexe Kindertagesstätte und Schule mit Sportplatz.
In Vorbereitung einer nicht diese Planung betreffenden Änderung des Flächennutzungsplanes wurden im Auftrag der Gemeinde Schlagsdorf die immissionsschutzrechtlichen Belange bzgl. des Heranrückens von ruhebedürftigen Nutzungen an dies bestehenden Emissionsquellen, hier Sportplatz als Sportanlage, untersucht (Ingenieurbüro für Umwelttechnik Peter Hasse, Schwerin, 30.04.2015).
Ergebnis der Untersuchung ist, dass auch für die Wohnnutzung im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 7 keine Beeinträchtigungen aus diesen o.g. Nutzungen entstehen.

8. Gestaltungssatzung

Der äußerste östliche Bereich des Baublockes WA 3 befindet sich mit ca. 270 m² aus Flurstück 252 im Geltungsbereich der Gestaltungssatzung der Gemeinde Schlagsdorf. Die mit diesem Bebauungsplan getroffenen gestalterischen Festsetzungen aus II. überlagern den Geltungsbereich der Gestaltungssatzung in diesem Bereich und sind für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes damit ausschließlich maßgebend.

TEIL B: TEXT

I. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Art der baulichen Nutzung, Ausschlüsse von ausnahmsweise zulässigen Nutzungen sowie die höchst zulässige Zahl der Wohnungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 u. 6 BauGB i.V. mit § 1 Abs. 4 und 6 BauNVO)

1.1 Entsprechend § 4 Abs. 1 BauNVO dienen Allgemeine Wohngebiete vorwiegend dem Wohnen.
Die entsprechend § 4 Abs. 3 BauNVO in Allgemeinen Wohngebieten ausnahmsweise zulässigen Nutzungen werden nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

1.2 In den in den Allgemeinen Wohngebieten WA 1 bis WA 3 zulässigen Wohngebäuden sind jeweils maximal zwei Wohnungen zulässig.

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB), Höhe baulicher Anlagen (§ 18 Abs. 1 BauNVO)

2.1 Bezugshöhen
Als unterer Bezugspunkt für die Festsetzung der Höhenlage ist die mittlere Höhenlage der angrenzenden öffentlichen Verkehrsfläche (Planstraße A) festgesetzt.
Als Traufhöhe gilt das Maß zwischen dem definierten Bezugspunkt, Unterem Bezugspunkt, und den äußeren Schnittlinien von Außenwänden und der Dachhaut (Oberer Bezugspunkt).
Als Firsthöhe gilt das Maß zwischen dem definierten Bezugspunkt, als Unterem Bezugspunkt, und dem First bzw. oberstem Punkt des Daches (Oberer Bezugspunkt).

2.2 Die Oberkante des Erdgeschossfußbodens wird für sämtliche Baugrundstücke mit maximal 0,50 m über der mittleren Höhenanlage des jeweils zugehörigen Straßenabschnitts der Planstraße A festgesetzt.

2.3 In den als Allgemeine Wohngebiete gekennzeichneten Baublöcken darf die Traufhöhe der Gebäude das Maß von 5,00 m und die Firsthöhe das Maß von 10,50 m nicht überschreiten.
Die festgesetzten Traufhöhen gelten nicht für Dachgauben und Krüppelwalme.

3. Bauweise und Einordnung von Gebäuden und Anlagen (§9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB und §§ 22 und 23 BauNVO)

3.1 Für den Plangeltungsbereich wird die offene Bauweise festgesetzt.

3.2 Im Plangeltungsbereich ist nur die Errichtung von Einzelhäusern zulässig.

3.3 Ein Vortreten von Gebäudeteilen für Eingangsbereiche und Erker in einer maximalen Tiefe von 1,00 m und einer maximalen Breite von 4,00 m über die festgesetzten Baugrenzen ist zulässig.
Dies gilt nicht für Baugrenzen in Bereichen WA 2 und WA 3, die direkt an die privaten Grünbereiche PG 1, PG 1a und PG 2 angrenzen sowie für die Baugrenze im Bereich WA 2, die direkt an die mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten belastete Fläche angrenzt.

3.4 Garagen und überdachte Stellplätze im Sinne § 12 BauNVO und Nebenanlagen im Sinne § 14 Abs. 1 BauNVO sind zwischen der Baugrenze und den angrenzenden öffentlichen Verkehrsflächen Planstraße A und dem Gehweg G1 sowie der öffentlichen Grünfläche ÖG 1 nicht zulässig.
Diese Festsetzung gilt auch für die Bereiche im Baufeld WA 2 und WA 3, die an die privaten Grünflächen PG 1, PG 1a und PG 2 angrenzen, sowie auch für den Bereich im Bereich WA 2, der mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten belastet ist.

3.5 Bauliche Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche dürfen über die festgesetzten Baugrenzen bis zu den Grenzen der Bauflächen vortreten.
Diese Festsetzung gilt nicht für die Bereiche im Baufeld WA 2 und WA 3, die an die privaten Grünflächen PG 1, PG 1a und PG 2 angrenzen, sowie auch nicht für den Bereich im Bereich WA 2, der mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten belastet ist.

4. Landschaftspflegerische Maßnahmen (§9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 BauGB)

4.1 In der festgesetzten öffentlichen Verkehrsfläche Planstraße A sind mindestens vier Bäume an den in der Planzeichnung definierten Standorten zu pflanzen. Es ist folgendes Pflanzmaterial zu verwenden:
Bergahorn, dreimal verschult, 18 cm Stammumfang.
Der Pflanzbereich dieser o.g. neu zu pflanzenden Bäume kann bis zu 5 m vom in der Planzeichnung ausgewiesenen Standort abweichen.

4.2 Die festgesetzten öffentliche Grünfläche ÖG 1 und ÖG 2 sind mit einer Rasenansaat zu versehen.

4.3 In der festgesetzten privaten Grünfläche PG 3, Vorgarten, ist das Anlegen von maximal drei befestigten Zuwegungen mit einer maximalen Breite von je 3,00 m zum nördlich angrenzenden, bereits bebauten Wohngrundstück (Flurstück 249) zulässig.

4.4 Oberirdische und unterirdische bauliche Anlagen im Wurzelbereich (Kronentraufbereich zuzüglich 1,50 m) der zu erhaltenden Bestandsbäume in den Bereichen WA 1 und WA 2, sowie in den Flächen außerhalb, südlich des Plangebietes, sind unzulässig.

4.5 Notwendige Zufahrten und Stellplatzflächen auf den Baugrundstücken sind nur aus Pflaster mit Fugen, wassergebundenen Oberflächen, Rasengittersteinen oder Schotterrasen zulässig.

4.6 Für die Anpflanzung der privaten Grünfläche PG 1a werden folgende Pflanzqualitäten und Pflanzenarten festgesetzt:
heimische Sträucher in der Qualität I, 40 - 60 cm, Pflanzabstand 1 m,
- Hainbuche (Carpinus betulus), Weißdorn (Crataegus monogyna), Faulbaum (Rhamnus catharticus), Hasel (Corylus avellana), Pfaffenhütchen (Euonymus europaeus), Holunder (Sambucus nigra), Gemeiner Liguster (Ligustrum vulgare), Gemeiner Schneeball (Viburnum opulus)

5. Geh-, Fahr- und Leitungsrechte (§9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)
Für den im Baublock WA 2 mit dem Planzeichen 15.5 der Planzeichenverordnung gekennzeichneten Bereich (Umverlegung 20 kV- und 0,4 kV-Leitung) wird ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht (GFL 1) zu Gunsten der WEMAG AG festgesetzt.
Dieser Bereich innerhalb der Baufläche WA 2 ist von Bebauung und tiefwurzelnder Begrünung frei zu halten.

II. GESTALTERISCHE FESTSETZUNGEN (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 86 LBauO M-V)

1. Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist ausschließlich die Errichtung von Gebäuden mit Satteldach, Krüppelwalmdach, Walmdach oder Mansarddach zulässig.
Satteldächer, Krüppelwalmdächer und Walmdächer müssen mit einer Dachneigung von 28° bis 50° errichtet werden. Für Mansarddächer ist eine Dachneigung von höchstens 65° zulässig.

Ausnahmen:
Bei Garagen und überdachten Stellplätzen gemäß § 12 BauNVO, Wintergärten und ähnlich Bauteilen sowie Gebäuden als Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO, sind auch Dächer mit einer Dachneigung < 28° zulässig.

2. Als Dacheindeckung für Wohngebäude sind nur Dachziegel oder Dachsteine mit rotem bis rotbraunen, anthrazit bis schwarzem oder dunkelgrünem Farbton und nicht glänzender Oberfläche anzuwenden.
Für Garagen, überdachte Stellplätze, Wintergärten sowie Nebenanlagen gelten die Festsetzungen aus Satz 1 nicht.

3. Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind Dachaufbauten nur als Gauben mit Satteldach, Trapezgauben, Schleppgauben oder geschwungene Gauben sowie als Zwerchgiebel zulässig.

3.1 Gauben sind als Einzelgauben auszuführen. Als Abstand zwischen Ortgang oder Grat und Gaube ist mindestens 1,00 m einzuhalten. Es müssen mindestens 3 Dachpfannenreihen vor der Gaube an der Traufe durchlaufen.

3.2 Je Gebäude darf nur ein Zwerchgiebel angeordnet werden. Die Breite des Zwerchgiebels darf höchstens 40% der Traufläge des Gebäudes betragen. Die Firsthöhe des Zwerchgiebels muss mindestens 0,50 m unter der Hauptfirsthöhe des Daches liegen.

3.3 Die Summe der Breite aller Dachaufbauten darf höchstens 60 % der Traufläge des Gebäudes betragen. Die Dacheindeckung von Satteldachgauben und Zwerchgiebeln muss in Art und Farbe dem Hauptdach entsprechen.

4. Die sichtbaren Wandbauteile sind in steinsichtigem Ziegelmauerwerk, als Putzfassade, als Fachwerk oder als Holzfassade herzustellen. Diese Festsetzung gilt nicht für Wintergärten.

5. Sonnenschutzanlagen und Markisen sind nur beweglich zulässig.

6. Werbeanlagen

6.1 Werbeanlagen müssen von Öffnungen, horizontalen und vertikalen plastischen Versätzen und Gliederungen einen Abstand von mindestens 0,20 m und von der äußeren seitlichen Fläche der Fassade einen Abstand von 0,50 m wahren.

6.2 Lichtwerbeanlagen sind nur mit weißem oder gelbem Licht zulässig. Werbeanlagen mit Blink- und Wechselbeleuchtung sind unzulässig.

6.3 Auskragende Werbeanlagen dürfen einseitig gemessen nicht größer als 0,80 m² sein, wobei die Größe des umschlossenen Rechtecks maßgeblich ist.

7. Als Grundstückseinfriedungen zu den angrenzenden öffentlichen Verkehrsflächen Planstraße A und Gehweg G1 sind nur Hecken, Zäune und Mauern zulässig. Die Höhe dieser Zäune und Mauern wird auf maximal 1,20 m begrenzt.

8. Wer vorsätzlich oder fahrlässig gegen die gestalterischen Festsetzungen entsprechend 5.1 bis 5.7 verstößt, handelt rechtswidrig im Sinne des § 84 Abs. 1 Nr. 1 LBauO M-V. Verstöße können mit einem Bußgeld geahndet werden.

PRÄAMBEL

Aufgrund

- des § 34, Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 und § 13 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Neubekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 20. November 2014 BGBl I Nr. 53, S. 1748),
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 11. Juni 2013 (BGBl. I S. 1548),
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung - PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes zur Förderung des Klimaschutzes bei der Entwicklung in den Städten und Gemeinden vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509),
- des § 86 der Landesbauordnung Mecklenburg - Vorpommern (LBauO M-V) in der Fassung der Bekanntmachung der Neubekanntmachung der Landesbauordnung M-V vom 15. Oktober 2015, aufgrund des Artikels 2 des Ersten Gesetzes zur Änderung der Landesbauordnung M-V vom 15. Oktober 2015 (GVOBl. M-V S. 334),
- Kommunalverfassung für das Land Mecklenburg - Vorpommern (Kommunalverfassung - KV M-V) vom 13. Juli 2011, verkündet als Artikel 1 des Gesetzes über die Kommunalverfassung und zur Änderung weiterer kommunalrechtlicher Vorschriften vom 13. Juli 2011 (GVOBl. M-V S. 777,

wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung Schlagsdorf vom 18. Mai 2016 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 7 " Am Holzwerk " der Gemeinde Schlagsdorf, bestehend aus Teil A: Planzeichnung und dem Teil B: Text erlassen.

VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung Schlagsdorf vom 30. November 2015 . Der Aufstellungsbeschluss über den Bebauungsplan Nr. 7 " Am Holzwerk " wurde am 19. Dezember 2015 durch Abdruck in der Schweriner Volkszeitung (Ausgabe Gadebusch-Rehnaer Zeitung) und am 18. Dezember 2015 durch Abdruck in den Lübecker Nachrichten (Lokalausgabe Mecklenburg), öffentlich bekannt gemacht.

Schlagsdorf, den 06.06.2016 Bürgermeister

2. Die Planungsanzeige gemäß § 17 des Landesplanungsgesetzes von Mecklenburg - Vorpommern an das Amt für Raumordnung und Landesplanung Westmecklenburg ist mit Schreiben vom 07. Dezember 2015 erfolgt. Die Landesplanerische Stellungnahme des Amtes liegt mit Schreiben vom 29. Januar 2016 vor.

Schlagsdorf, den 06.06.2016 Bürgermeister

3. Die Gemeindevertretung Schlagsdorf hat am 30. November 2015 den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 7 der Gemeinde Schlagsdorf zur Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB bestimmt.
Der Beschluss über die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass fristgemäß abgegebene Stellungnahmen während der Auslegung abgegeben werden können und dass nicht fristgemäß abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung 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, ist durch Abdruck in der Schweriner Volkszeitung (Ausgabe Gadebuscher-Rehnaer Zeitung) am 10. Dezember 2015 und in den Lübecker Nachrichten (Lokalausgabe Mecklenburg) am 10. Dezember 2015, öffentlich bekannt gemacht worden.
Es wurde in der Bekanntmachung darauf hingewiesen, dass das Bebauungsplanverfahren als Bebauungsplan nach §§ 10 und 13a Baugesetzbuch (BauGB) als Bebauungsplan der Innenentwicklung vollzogen wird und dafür das vereinfachte Verfahren entsprechend § 13 BauGB angewandt wird.
Es wurde darauf hingewiesen, dass gem. § 13 Abs. 3 BauGB im vereinfachten Verfahren von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, dem Erstellen eines Umweltberichtes nach § 2a BauGB und von den Angaben nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sowie der zusammenfassenden Erklärung nach § 10 Abs. 4 BauGB abgesehen wird und dass § 4c BauGB im Verfahren nicht zur Anwendung kommt.
Die berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden ebenso wie die Nachbargemeinden, gemäß § 2 Abs. 2 BauGB, mit Schreiben vom 07. Dezember 2015 über die Auslegung informiert.

Schlagsdorf, den 06.06.2016 Bürgermeister

4. Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 7 der Gemeinde Schlagsdorf hat in der Zeit vom 17. Dezember 2015 bis zum 21. Januar 2016 im Ordnungsamt des Amtes Rehna während der Dienststunden des Ordnungsamtes Rehna öffentlich ausgelegen.
Die berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind ebenso wie die Nachbargemeinden, gemäß § 2 Abs. 2 BauGB, mit Schreiben vom 07. Dezember 2015 über die Auslegung informiert und zur Abgabe einer Stellungnahme gem. § 4 Abs. 2 BauGB aufgefordert worden.

Schlagsdorf, den 06.06.2016 Bürgermeister

5. Die Gemeindevertretung hat die fristgemäß abgegebenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit, der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange am 18. Mai 2016 ausgewertet. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Schlagsdorf, den 06.06.2016 Bürgermeister

6. Der Bebauungsplan Nr. 7 der Gemeinde Schlagsdorf bestehend aus Teil A: Planzeichnung und dem Teil B: Text wurde am 18. Mai 2016 von der Gemeindevertretung Schlagsdorf als Satzung beschlossen.
Die Begründung wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung gebilligt.

Schlagsdorf, den 06.06.2016 Bürgermeister

7. Der katastermäßige Bestand am 6.6.2016 wird als richtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der lagemäßig richtigen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, dass der rechtsverbindliche Datenbestand der Automatisierten Liegenschaftskarte (ALK) aus einer Digitalisierungsgrundlage im Maßstab 1:1000 abgeleitet wurde und daher Ungenauigkeiten aufweisen kann. Regressansprüche können nicht abgeleitet werden.

REHNA, den 06.06.2016

8. Die Bebauungsplansatzung bestehend aus Teil A: Planzeichnung und dem Teil B: Text, wird hiermit ausgefertigt.

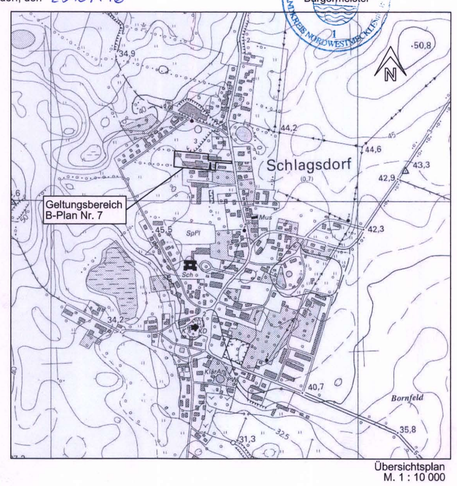
Schlagsdorf, den 06.06.2016 Bürgermeister

9. Die Satzung über den Bebauungsplan Nr. 7 der Gemeinde Schlagsdorf 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 28.07.16 durch Abdruck in der Schweriner Volkszeitung (Ausgabe Gadebusch-Rehnaer Zeitung) und am 28.07.16 durch Abdruck in den Lübecker Nachrichten (Lokalausgabe Mecklenburg), öffentlich bekannt gemacht worden.
In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens - und Formvorschriften und von Mängel der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 1 BauGB, § 5 Abs.5 der Kommunalverfassung für das Land Mecklenburg - Vorpommern) und weiter auf die Fälligkeit und das Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden.
Die Satzung ist mit Ablauf des 28.07.16 in Kraft getreten.

Schlagsdorf, den 29.07.16 Bürgermeister

10. Die ausgefertigte und bekannt gemachte Bebauungsplan Nr. 7 der Gemeinde Schlagsdorf ist der Kommunalaufsichtsbehörde des Landkreises Nordwestmecklenburg am angezeigt worden.

Schlagsdorf, den 29.07.16 Bürgermeister



Übersichtsplan
M. 1 : 10 000

SATZUNG DER GEMEINDE SCHLAGSDORF
ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 7 " AM HOLZWERK "

UND SATZUNG ÜBER ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN NACH § 86 LBauO M-V
LANDESBAUORDNUNG VON MECKLENBURG - VORPOMMERN

AUSGEFERTIGTES EXEMPLAR

JUNI 2016