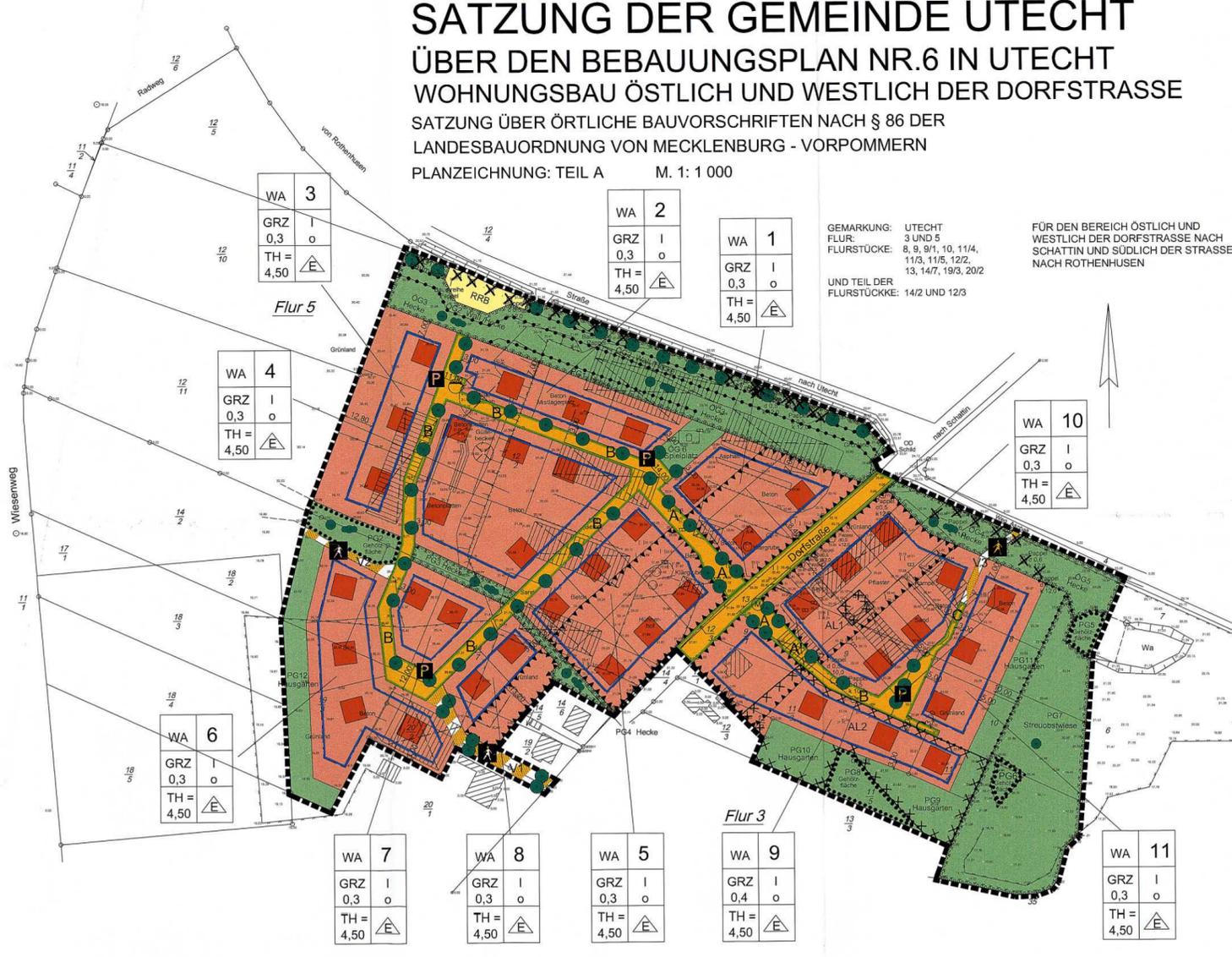


SATZUNG DER GEMEINDE UTECHT ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR.6 IN UTECHT WOHNUNGSBAU ÖSTLICH UND WESTLICH DER DORFSTRASSE SATZUNG ÜBER ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN NACH § 86 DER LANDESBAUORDNUNG VON MECKLENBURG - VORPOMMERN PLANZEICHNUNG: TEIL A M. 1: 1 000



GEMARKUNG: UTECHT
FLURSTÜCKE: 8, 9, 9/1, 10, 11/4,
11/3, 11/5, 12/2,
13, 14/7, 19/3, 20/2

FÜR DEN BEREICH ÖSTLICH UND
WESTLICH DER DORFSTRASSE NACH
SCHATTIN UND SÜDLICH DER STRASSE
NACH ROTHENHUSEN

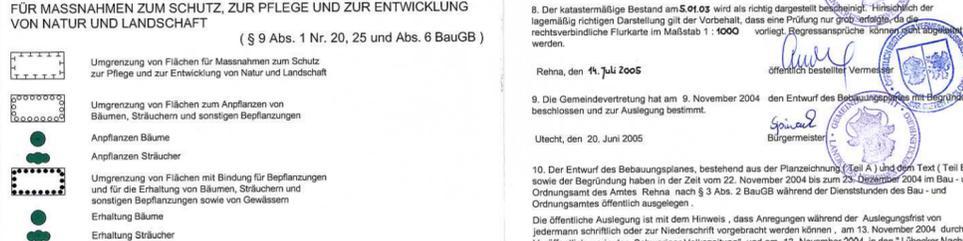
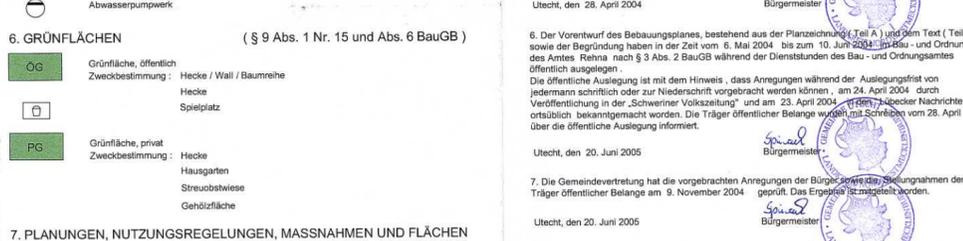
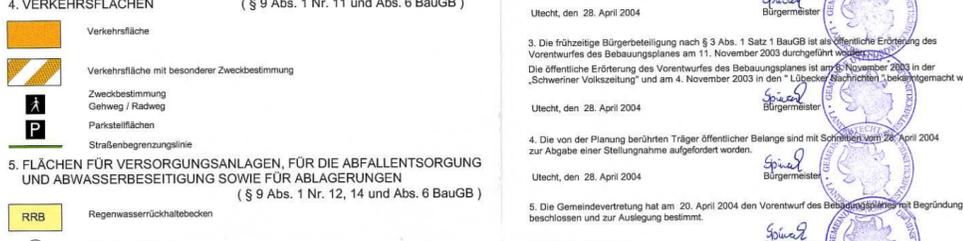
UND TEIL DER
FLURSTÜCKE: 14/2 UND 12/3

TEIL B : TEXT

- Festsetzungen zur Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)**
 - Für die als Allgemeine Wohngebiete gekennzeichneten Gebiete wird entsprechend § 1 Abs. 5 BauNVO festgesetzt, dass die entsprechend § 4 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO allgemein zulässigen Anlagen für kirchliche, kulturelle und sportliche Zwecke nicht zulässig sind.
 - Für die als Allgemeine Wohngebiete gekennzeichneten Gebiete wird entsprechend § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO festgesetzt, dass die entsprechend § 4 Abs. 3 BauNVO als Ausnahme benannte Nutzungen nicht zulässig sind:
 - Gartenbaubetriebe
 - Tankstellen
 - Garagen im Sinne des § 12 BauNVO und Nebenanlagen im Sinne des § 14 Abs. 1 BauNVO sind zwischen der straßenseitigen Baugrenze und der öffentlichen Verkehrsfläche nicht zulässig. Abweichend von dieser Festsetzung wird für die Bereiche beidseitig der Dorfstraße festgesetzt, dass die o.g. Anlagen und Gebäude mindestens einen Abstand von 5,00 m haben müssen.
- Festsetzungen zu den Höhen der baulichen Anlagen (§ 9 Abs. 2 BauGB und § 18 BauNVO)**
 - Als Traufhöhe gilt das Maß zwischen der Fahrbahnmitte der angrenzenden Erschließungsstraße (unterer Bezugspunkt) und den äußeren Schnittlinien von Außenwand und Dachtrauf (oberer Bezugspunkt), in Fassadenmitte gemessen.
 - Die in der Planzeichnung festgesetzten Traufhöhen gelten nicht für Dachgauben und Krüppelwälv.
 - Als Bezugspunkt für die Festsetzung der zulässigen Höhen der baulichen Anlagen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes wird entsprechend § 18 (1) der BauNVO der in der Planzeichnung gekennzeichnete Nivellierungspunkt 413120 (Mauerbojen) bestimmt.
Sind geodätische Festpunkte bereits durch Baumaßnahmen gefährdet, ist rechtzeitig (ca. 4 Wochen vor Beginn der Baumaßnahmen) ein Antrag auf Verlegung des Festpunktes beim Landesvermessungsamt Mecklenburg - Vorpommern zu stellen.
 - Auf dem Gelände sind Höhenunterschiede vorhanden. Bei der Planung und Ausführung der Wohngebäude ist daher zu sichern, dass die Höhe des Erdgeschossfußbodens mind. 16 cm, jedoch höchstens 50 cm über der Höhe der Mitte der Fahrbahn der angrenzenden Erschließungsstraße liegt.
- Festsetzungen zu überbaubaren und nicht überbaubaren Grundstücksflächen und zur Mindestgröße der Baugrundstücke (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 und 3 BauGB)**
 - Der Abstand der Baugrenzen zur Straßenbegrenzungslinie wird mit 5 m festgesetzt, soweit es nicht in der Planzeichnung für einzelne Bereiche ausdrücklich anders angegeben ist.
 - 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 die straßenseitigen Baugrenzen, die an die ausgewiesenen Verkehrsflächen C grenzen und für die südliche und westliche Baugrenzen des Baublocks 2.
 - Die Mindestgröße der neu zu bildenden Baugrundstücke wird auf 700 m² festgesetzt. Dies trifft für 25% der neu zu bildenden Baugrundstücke nicht zu. Für diese gilt eine Mindestgröße von 650 m².
 - 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.
- Festsetzungen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umweltwirkungen im Sinne des Bundes - Immissionsschutzgesetzes (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)**
 - In den mit dem Planzeichen 15.6 der PlanZV umgrenzten Bereichen des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes entlang der Dorfstraße werden aufgrund des Straßenverkehrs auf der Kreisstraße 5 die Orientierungswerte der DIN 18005, Schallschutz im Städtebau, für Allgemeine Wohngebiete tags um 5 dB (A) und nachts um 5 dB (A) überschritten. Dieser Bereich ist in den Lärmpegelbereich III der Tabelle 8 der DIN 4109 einzufügen. Bei der Errichtung von Wohngebäuden sind folgende Schallschuttmassnahmen für die Außenwandbauteile, die der Kreisstraße direkt zugewandt sind bzw. rechtwinklig zur Kreisstraße angeordnet sind, einzuhalten: Wandflächen 40 dB, Fenster 30 dB.
 - Zum Schutz vor Beeinträchtigungen durch Schallemissionen der Kreisstraße 5 ist im nördlichen Teil des Geltungsbereiches innerhalb der Grünfläche OG 2 mit der Zweckbestimmung Hecke ein Lärmschutzwall mit einer Schirmhöhe von 1,50 m und einer Sohlenbreite von 5,00 m anzulegen. Dieser Wall ist entsprechend den Festsetzungen nach Punkt 7.1 zu begrünen.
- Landschaftspflegerische Maßnahmen (§ 9 Abs. 1 Nr. 14, 20 und 25 BauGB)**
 - Für die Begrünung der übrigen nicht überbauten Flächen der Baugrundstücke sind zu mindestens 60% einheimische Laubbäume zu verwenden.
 - Die notwendigen Zufahrten und Parkstellflächen auf den Grundstücken sind aus weitläufigem oder wasserdurchlässigem Pflaster, Rasengittersteinen oder Schottersteinen herzustellen.
- Im Wendebereich der Straßen und im Straßenraum sind in der dargestellten Art einheimische Laubbäume, z. B. (Eschen, Rotbäume oder Bergahorn) zu pflanzen. Die in der Planzeichnung dargestellten Bäume sind mit einer Abweichung von maximal 8 m zu pflanzen. Folgende Mindestanforderungen an das Pflanzgut sind einzuhalten:**
 - Es ist dreimal verschuldetes Material zu verwenden.
 - Zur Pflanzung als Einzelbäume sind Hochstämmle mit einem Stammumfang von mindestens 18 cm zu verwenden.Die Pflanzscheiben müssen mindestens eine Fläche von 4 m² haben. Sie sind gegen Gefahren zu sichern.
- Das anfallende Regenwasser auf den Grundstücken ist auf den jeweiligen Grundstücken zur Versickerung zu bringen.**
- Flächen oder Maßnahmen zum Ausgleich der Eingriffe in Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 a BauGB)**
 - Zur Abgrenzung des Gebietes nach Norden und als Ausgleich für unvermeidbare Eingriffe in den ungestörten Naturhaushalt ist eine Hecke anzulegen und zu unterhalten, für die folgende Pflanzen zu verwenden sind:
 - Schlehe, Hundrose, Salweide, Vogelbeere, Haselnuss, Feldahorn, Roter Hainbuche, Hainbuche, Eibersuche und WeißdornIn diese Hecke ist der im Pkt. 5.2 benannte Wall einzubeziehen. Die dieser Hecke nach Norden vorgelagerte Baumreihe OG 1 ist aus Eschen mit folgender Qualität herzustellen:
 - vernal verschult
 - Hochstamm mit einem Stammumfang von 20 - 25 cm
 - Je Grundstück sind zwei einheimische Obstbäume (Hochstamm) mit einem Stammumfang von mindestens 10 - 12 cm zu pflanzen.
 - Zur Fortführung des Hecken Systems im Bebauungsgebiet sind innerhalb des Baugbietes zwei Hecken zu pflanzen und zu unterhalten. Es sind im Pkt. 7.1 benannte Pflanzen zu verwenden. Es ist ein Pflanzabstand von 1,50 m vorzusehen.
 - Zur Abrundung des Baugbietes nach Osten ist eine Strobuswiese anzulegen. Es sind 20 Obstbäume mit einem Mindeststammumfang von 10 - 12 cm und einem Pflanzabstand von ca. 15 m zu pflanzen.
 - Entsprechend § 9 Abs. 1a BauGB werden die Maßnahmen entsprechend Pkt. 7.1 bis 7.4 den Grundstücken im Geltungsbereich des Bebauungsplanes zugerechnet. Die Ausgleichsmaßnahmen sind durch die Gemeinde auszuführen. Die Finanzierung der Ausgleichsmaßnahmen durch die Grundstückseigentümer regelt sich nach den Bestimmungen der §§ 135a und 135b BauGB.
 - Ordnungswidrigkeiten**
Wer Ausgleichsmaßnahmen nicht entsprechend den Festsetzungen durchführt, handelt ordnungswidrig im Sinne des § 5 Abs. 3 der Kommunalverfassung Mecklenburg - Vorpommern. Die Ordnungswidrigkeit kann mit einer Geldbuße geahndet werden.
- Festsetzungen zur Gestaltung von Gebäuden und Anlagen (§ 86 LBauO M - V in Verbindung mit § 9 Abs. 4 BauGB)**
 - Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist ausschließlich die Errichtung von Gebäuden mit Satteldach, Krüppelwalm oder Walmdach mit einer Dachneigung von 35° bis 55° zulässig. Ausnahmen: Bei Garagen gemäß § 12 BauNVO und Gebäuden als Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO sind auch Flachdächer oder geneigte Dächer mit Dachneigung unter 35° zulässig.
 - Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind Dachaufbauten nur zulässig, wenn sie
 - ein Drittel der Traufhöhe der Gebäude nicht überschreiten,
 - mit einem Mindestabstand von 1,50 m vom Ortgang errichtet werden,
 - einen Abstand von mindestens zwei Ziegelfreihen vom First des Hauptdaches haben
 - einen Abstand von mindestens drei Ziegelfreihen von der Traufe haben und
 - in der Dachdeckung mit dem Hauptgebäude übereinstimmen
 - Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind als Dachdeckungen nur Dachziegel und Dachsteine mit rotem oder schwarzem Farbton zulässig. Die Verwendung von glasierten oder glasierten gebauten Dachziegel oder Dachsteinen ist nicht zulässig.
 - Die Fassaden der Gebäude im Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind nur in Putz und Sichtmauerwerk, Holzwerkstoff mit Aufschäumen in Putz oder Sichtmauerwerk zulässig. In Giebelwänden sind Holzwerkstoff ebenso wie Natursteinmörtel im Sockelbereich zulässig. Die Festsetzung gilt nicht für Nebengebäude.
 - Als Grundstückseinfriedungen zum Straßenraum sind nur Hecken, unverputzte Natursteinmauern und Horzlaune sowie Mischformen aus den genannten Einfriedungsarten zulässig. Als Hecken sind nur einheimische Laubbäume zulässig. Die Errichtung von Maschendrahtzäunen ist nur im Zusammenhang mit der Pflanzung von Hecken zulässig.
 - Die straßenseitigen Grundstückseinfriedungen dürfen eine Höhe von 1,20 m über der Oberkante der angrenzenden Erschließungsstraße, gemessen in Fahrbahnmitte, nicht überschreiten. Diese Festsetzung gilt nicht für Hecke.
 - Ordnungswidrigkeiten**
Wer vorsätzlich oder fahrlässig gegen die gestalterischen Festsetzungen 8.1 bis 8.6 verstößt, handelt ordnungswidrig im Sinne des § 84 Abs. 1 Nr. 1 LBauO M - V. Verstöße können mit Bußgeld geahndet werden.
- Festsetzungen zu Flächen mit belasteten Böden (§ 9 Abs. 5 Nr. 3 BauGB)**
 - Im Bereich der Altlastverdachtsfläche 1 (AL 1) sind Bodenbelastungen durch die vorhandenen Erdtanks der ehemaligen Tankstelle des Technikstützpunktes und durch Kraftstoffverunreinigungen vorhanden. Die Tanks sind und der diese umgebende Boden ist in einer Mächtigkeit von 1,00 m zu entsorgen. Im Zuge der Entsorgung der Erdtanks und des Erdreiches sind Container mit Adcockplatten bereit zu stellen, in die der verunreinigte Boden zwischenlagert wird. Die Entsorgungsarbeiten sind von einem Bodengutachter zu überwachen und vor Beginn der stadtechnischen und verkehrlichen Erschließung und Bebauung des Standortes abzuschließen.
 - Im Bereich der Altlastverdachtsfläche 2 (AL 2) befindet sich eine ehemalige wilde Deponie (Bauschutt und leichte Kraftstoffverunreinigungen in Tiefenbereichen zwischen 1,20 m und 2,70 m unter Oberkante Gelände mit Abdeckung und Unterlagerung mit unbelasteten Böden). Erdarbeiten über 1,20 m Tiefe unter der vorhandenen Geländeerkranknis sind nicht zulässig. Die Errichtung von Kellern in dem belasteten Bereich AL 2 ist unzulässig.
 - In den Bereichen der vorgesehenen Geländeerkranknis und in kontaktsensiblen Bereichen (Spielplätze) sind schuttdurchlässige Oberflächen vollständig bis zu den gewachsenen Böden auszufüllen. Die Fundamente vorhandener Gebäude sind in Bereichen mit vorgesehener Überbauung vollständig zu entfernen.**Hinweise:**
 - Maßnahmen zur Bodendenkmalpflege**
 - Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind keine Bodendenkmale bekannt, jedoch sind aus archäologischer Sicht jederzeit Funde möglich, daher ist folgende Auflage anzuhängen:
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 (DSchDM) 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 Grundstückseigentümer sowie zufällige Zeugen, die den Wert des Fundes erkennen. Die Verpflichtung erlischt 5 Werktage nach Zugang der Anzeige.
 - Der Beginn der Erdarbeiten ist der unteren Denkmalebene und dem Landesamt für Bodendenkmalpflege spätestens zwei Wochen vor Termin schriftlich und verbindlich mitzuteilen.
 - Entsorgung von Baubfall**
Entsprechend der Regelung des Abfall - Altlastengesetzes von Mecklenburg - Vorpommern zur Neuordnung der Bauabfallentsorgung ist Bodenaushub, der chemisch, mikrobiologisch oder radioaktiv belastet ist, einer sachgerechten Entsorgung zuzuführen. Zur belasteten Bodenaushub zählen sämtliche Fette, Öle, Säuren, Laugen und andere chemische Verbindungen anorganischer und organischer Natur sowie verunreinigte Bodenmaterialien. Belasteter Bodenaushub ist einer zugelassenen Bodenbehandlungsanlage zur Aufbereitung zuzuführen.
- Natur - und Landschaftsschutz**
Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes befindet sich im Biosphärenreservat Schaalsee. Die Bestimmungen der Biosphärenreservatsverordnung sind daher einzuhalten. Entsprechend § 6 Abs. (1) Satz 2 Nr. 7 der Biosphärenreservatsverordnung ist es unter anderem verboten, Ufergehölze, Röhricht- und Schilfbestände, Blüsch, Feldgehölze, Wäldchen, Feldgehölze, Einzelbäume, Alken oder Baumgruppen außerhalb des Waldes zu roden oder zu schädigen. Ausgenommen sind die zur Erhaltung erforderlichen Pflegemaßnahmen sowie unvermeidbare Maßnahmen zur Unterhaltung der Wege und Gewässer.
- Bestand von Ver- und Entsorgungsleitungen**
 - Im ausgewiesenen Bereich können sich Ver- und Entsorgungsleitungen der WEMAG und des Zweckverbandes von 1,50 m vom Ortgang entfernt werden. Bei Näherungen mit Baumaßnahmen jeder Art an diese Anlagen sind diese Betriebe vorher zu konsultieren. Durch die Behebung notwendige Leitungsverschiebungen sind möglich, müssen jedoch vom Verursacher finanziert werden.
 - Bei Bauarbeiten im Näherungsbereich vorhandener Elektroleitungen sind die Forderungen der DIN VDE 0210, 0211 und 0100 Teil 520 zu berücksichtigen.
- Millionen**
Die künftigen Grundstücke werden nicht alle direkt von den Entsorgungsfahrzeugen angefahren. Zum entsprechenden Abholerterm der Millionen sind diese durch die Grundstückseigentümer an die ausgewiesenen Stellplätze im öffentlichen Straßenraum zu bringen und zeitlich von dort auch wieder zu entfernen.
- Emissionen**
 - Das Plangebiet grenzt in Teilen an den unbebauten Außenbereich. 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 baulich/technisch so auszuführen, dass sicherzustellen ist, dass der Entleerung von Nutzungseinheiten durch Beeinträchtigungen durch Rauchbelastungen durch das Betreiben und das mögliche Nutzverhalten des Betreibers von Feuerungsanlagen, Zweifelsfällen sowie Zusatzfeuerstellen für feste Brennstoffe und deren erforderliche Lagerung auf den Außenbereichsgrundstücken unabhängig von der Nennwärmeleistung, die der 1. BImSchV unterliegen, vorgebeugt wird.

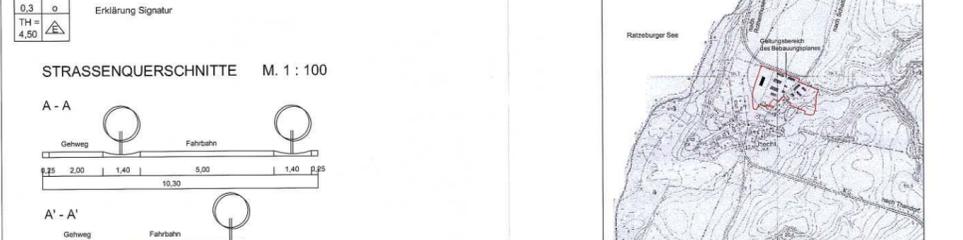
PLANZEICHENERKLÄRUNG ERLÄUTERUNG DER FESTSETZUNGEN

- ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 BauGB)**
 - Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)
- MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)**
 - GRZ 0,3 Grundflächenzahl
 - I Anzahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
 - TH = Traufhöhe als Höchstmaß in Metern
- BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 und 23 BauNVO)**
 - o offene Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)
 - nur Einzelhäuser zulässig
 - Baugrenze
- VERKEHRSLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)**
 - Verkehrsfäche
 - Verkehrsfäche mit besonderer Zweckbestimmung
 - Zweckbestimmung: Gehweg / Radweg
 - Parkstellflächen
 - Straßenbegrenzungslinie
- FLÄCHEN FÜR VERSORGUNGSANLAGEN, FÜR DIE ABFAHRTSORGUNG UND ABWASSERBESETZUNG SOWIE FÜR ABLAGERUNGEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 und Abs. 6 BauGB)**
 - RRB Regenwasserrückhaltebecken
 - Abwasserpumpwerk
- GRÜNFLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)**
 - OG Grünfläche, öffentlich
Zweckbestimmung: Hecke / Wall / Baumreihe
Hecke
Spielplatz
 - PG Grünfläche, privat
Zweckbestimmung: Hecke
Hausgarten
Strobuswiese
Gebüschfläche
- 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)**
 - Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 7 BauGB)
 - Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
 - Anpflanzen Bäume
 - Anpflanzen Sträucher
 - Umgrenzung von Flächen mit Bäumen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Blümen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern
 - Erhaltung Bäume
 - Erhaltung Sträucher
- SONSTIGE PLANZEICHEN**
 - Umgrenzung der Flächen für Nutzungsbeschränkungen oder für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 und 15 BauGB)
 - Grenze des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)
 - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 und 15 BauGB)
 - Umgrenzung von Flächen deren Boden entlich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind (§ 9 Abs. 5 Nr. 3 BauGB)



ERLÄUTERUNGEN DER DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER

- Flurstücksbezeichnung
- Bezeichnung der Baublöcke
- vorhandene Bebauung
- mögliche Bebauung und mögliche Grundstücksstellung
- abzubrechende bauliche Anlagen
- zu entfernter Baum
- Nivellierungspunkt HFF 413120 (Mauerbojen)
- Auffälligkeit Millionen am Abholtag
- Erklärung Signatur



SATZUNG DER GEMEINDE UTECHT ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 6 IN UTECHT WOHNUNGSBAU ÖSTLICH UND WESTLICH DER DORFSTRASSE SATZUNG ÜBER ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN NACH § 86 DER LANDESBAUORDNUNG VON MECKLENBURG - VORPOMMERN AUSGEFERTIGTES EXEMPLAR

NOVEMBER 2005 M. 1: 1000

Aufgrund der § 10 und § 244 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. August 1997 (BGBl. I, S. 2141, 1998 I, S. 137), einschließlich aller rechtsgültigen Änderungen; entsprechend § 244 BauGB gelten die Verfahrensregelungen des BauGB in der vor dem 20. Juli 2004 geltenden Fassung.

der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung - BauNVO) vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Art. 3 des Investitionsereicherungs- und Wohnbaugesetzes vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 468).

der Verordnung über die Ausweisung der Baubereiche und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichnungverordnung 1990 - PlanZV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I S. 58)

des § 86 der Landesbauordnung Mecklenburg - Vorpommern (LBauO M - V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 6. Mai 1998, (GVBl. M - V S. 468, ber. S. 612), einschließlich aller rechtsgültigen Änderungen.

wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung Utecht vom 7. Juni 2005 die Satzung über den Bebauungsplan Nr. 6 der Gemeinde Utecht Wohnungsbau östlich und westlich an der Dorfstraße in Utecht bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie die örtliche Bauvorschriften über die Gestaltung der baulichen Anlagen erlassen.

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 08./09. Oktober 2003. Die örtliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Veröffentlichung in der „Schwerner Volkszeitung“ am 6. November 2003 in den „Lübecker Nachrichten“ am 4. November 2003 erfolgt.

Utecht, den 28. April 2004 

2. Die Planungsanfrage gemäß § 17 des Landesplanungsgesetzes von Mecklenburg - Vorpommern an das Amt für Raumordnung und Landesplanung Westmecklenburg ist mit Schreiben vom 13. November 2003 erfolgt.

Utecht, den 28. April 2004 

3. Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist als öffentliche Erörterung des Vorentwurfes des Bebauungsplanes am 11. November 2003 durchgeführt worden.

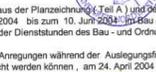
Die öffentliche Erörterung des Vorentwurfes des Bebauungsplanes ist am 23. Dezember 2003 in der „Schwerner Volkszeitung“ und am 4. November 2003 in den „Lübecker Nachrichten“ bekannt gemacht worden.

Utecht, den 28. April 2004 

4. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 28. April 2004 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Utecht, den 28. April 2004 

5. Die Gemeindevertretung hat am 20. April 2004 den Vorentwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

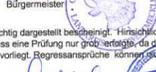
Utecht, den 28. April 2004 

6. Der Vorentwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie der Begründung haben in der Zeit vom 6. Mai 2004 bis zum 10. Juni 2004 im Bau- und Ordnungsausschuss des Amtes Rehna nach § 3 Abs. 2 BauGB während der Dienststunden des Bau- und Ordnungsausschusses öffentlich ausliegen.

Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am 24. April 2004 durch Veröffentlichung in der „Schwerner Volkszeitung“ und am 23. April 2004 in den „Lübecker Nachrichten“ ortsüblich bekannt gemacht worden. Die Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 28. April 2004 über die öffentliche Auslegung informiert.

Utecht, den 20. Juni 2005 

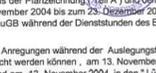
7. Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 9. November 2004 geprüft. Das Ergebnis ist in der Begründung festgehalten.

Utecht, den 20. Juni 2005 

8. Der katastralmäßige Bestand am 31.01.05 wird als richtig dargestellt bezeichnet. Hinsichtlich der lagenmäßigen Darstellung gilt der Vorbehalt, dass eine Prüfung nur grob-entwurfsmäßig, das rechtsverbindliche Flurkarte im Maßstab 1:1000 vorliegt. Regressansprüche können nicht geltend gemacht werden.

Rehna, den 19. Juli 2005 

9. Die Gemeindevertretung hat am 9. November 2004 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Utecht, den 20. Juni 2005 

10. Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie der Begründung haben in der Zeit vom 22. November 2004 bis zum 23. Dezember 2004 im Bau- und Ordnungsausschuss des Amtes Rehna nach § 3 Abs. 2 BauGB während der Dienststunden des Bau- und Ordnungsausschusses öffentlich ausliegen.

Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am 13. November 2004 durch Veröffentlichung in der „Schwerner Volkszeitung“ und am 13. November 2004 in den „Lübecker Nachrichten“ ortsüblich bekannt gemacht worden. Die Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 02. ff. Juli 2004 über die öffentliche Auslegung informiert.

Utecht, den 20. Juni 2005 

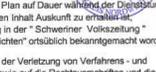
11. Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 7. Juni 2005 geprüft. Das Ergebnis ist in der Begründung festgehalten.

Utecht, den 20. Juni 2005 

12. Der Bebauungsplan bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wurde am 7. Juni 2005 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen und zur Ausführung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom 7. Juni 2005 bekannt gemacht.

Utecht, den 20. Juni 2005 

13. Die Bebauungsplanung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wird hiermit ausgeteilt.

Utecht, den 16.12.2005 

14. Der Bebauungsplan sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erlangen ist, sind am 03.01.2006 durch Veröffentlichung in der „Schwerner Volkszeitung“ und am 02.01.2006 in den „Lübecker Nachrichten“ ortsüblich bekannt gemacht worden.

In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verzögerung von Verfahren - und Formvorschriften und von Mängeln der Abwicklung sowie auf die Rechtsvorschriften und die Rechte (z.B. § 219 Abs. 2 BauGB, § 9 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 Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist mit Ablauf des 03.01.2006 in Kraft getreten.

Utecht, den 06.01.2006 