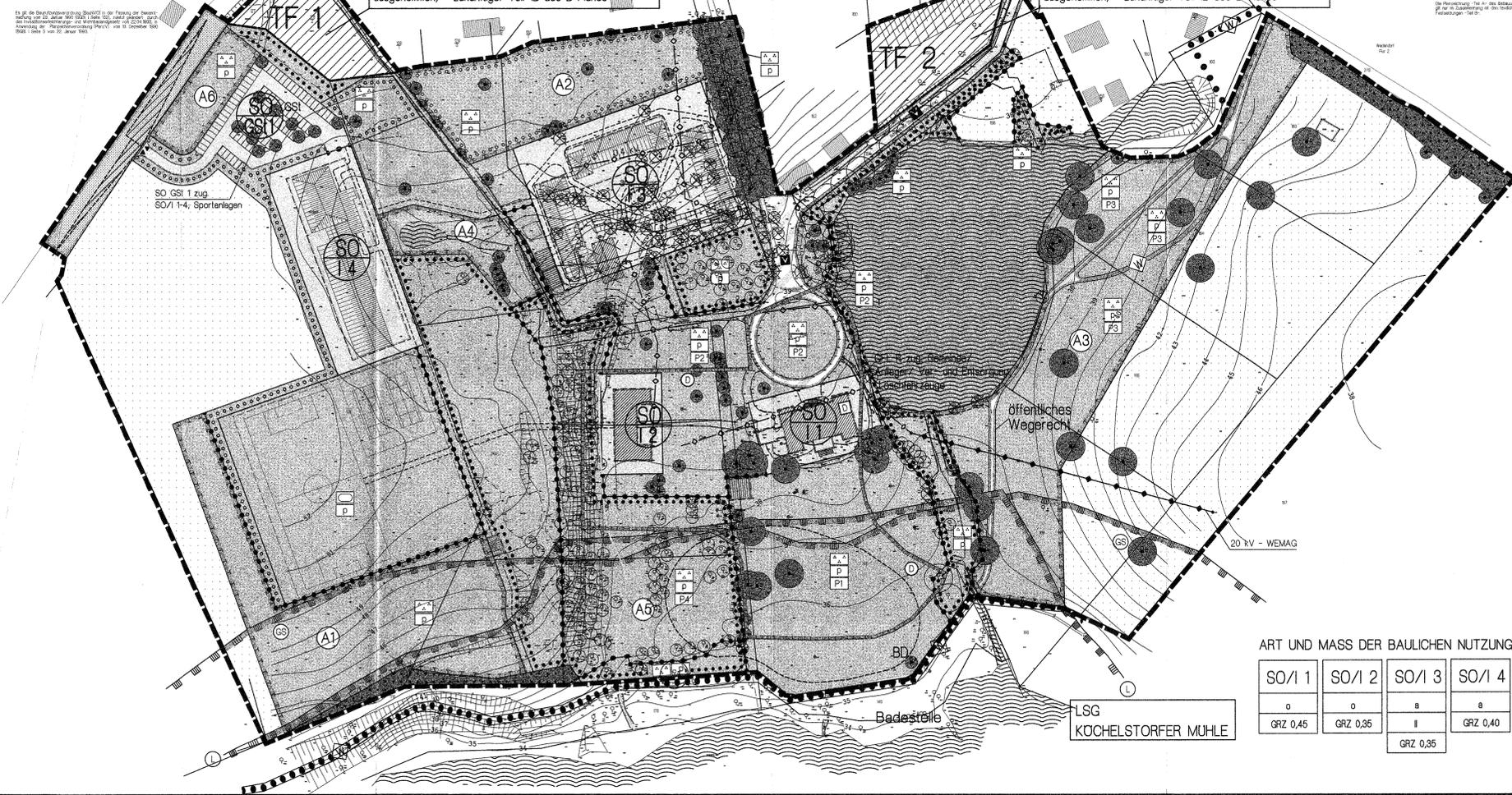


SATZUNG ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 1 DER GEMEINDE WEDENDORF FÜR DAS GEBIET "PARK UND SCHLOSS WEDENDORF" - TEIL 1A UND SATZUNG ÜBER ORTLICHE BAUVORSCHRIFTEN GEM. § 86 LBauO-M-V

TEIL A - PLANZEICHNUNG



ART UND MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

SO/I 1	SO/I 2	SO/I 3	SO/I 4
o	o	a	a
GRZ 0,45	GRZ 0,35	II	GRZ 0,40
		GRZ 0,35	

TEIL B - TEXT

1. PLANRECHTLICHE FESTSETZUNGEN FÜR DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 1 DER GEMEINDE WEDENDORF FÜR DAS GEBIET "PARK UND SCHLOSS WEDENDORF"

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

1.1 SONSTIGE SONDERGEBIETE
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauVO)

111 Privatschule und Nebenanlagen

Innere der Sonstigen Sondergebiete des Plangebietes ist die Errichtung einer Privatschule mit zugehörigen Lehrerwohn- und Infrastrukturmaßnahmen sowie Nebenanlagen zulässig. Innere der Sondergebiete SO 12 bis SO 14 sind auch unterrichtliche bzw. multifunktionale zulässig. Innere der Gebiete SO 12 und SO 13 ist die Errichtung der Lehrerwohn-/Unterstützungsgebäude zu Wohn- und auch zu Ferien- und Erholungszwecken zulässig. Für die Benutzungs-/Unterstützungsgebäude ist die Wohnnutzung in Zusammenhang mit der Nutzung der Internats-/Privatschule allgemein zulässig. Ausnahmsweise zulässig ist die Wohnnutzung für Ferien- und Erholungszwecke in Zusammenhang mit der Internats-/Privatschule. Die bauliche Ausstattung der Gebäude in den Gebieten SO 11 und SO 12 orientiert sich an Bestand. Zur Festlegung der Kubatur für die Gebäude in diesen Gebieten werden keine Festsetzungen getroffen. Baukörper haben sich innerhalb des Plangebietes in Form und Farbe den am Bestand unterzuordnen. Details sind mit der unteren Denkmalschutzbehörde abzustimmen.

Innere des Sondergebietes SO 14 ist die Errichtung von sportlichen und kulturellen Infrastruktur zulässig. Dazu gehören Sportplätze, Schwimmbäder und weitere den Betrieb der Anlage dienende Einrichtungen. Die Kapazität für Schule und Behausung wird mit maximal 200 Personen, davon 140 Schüler festgelegt.

1.12 Flächen für Sportplätze / Gemeinschaftsstplätze

In den Sonstigen Sondergebieten für Gemeinschaftsstplätze ist nur die gebietsbezogene Herrichtung von Sportplätzen bei Unterbrechung einer maximal Grundrissanzahl von 0,8 zulässig. Die Errichtung von Hochbauten auf der Fläche unzulässig innerhalb des Gebietes SO GSI 1 werden Sportplätze zugunsten der Gebiete SO 12, SO 13 und SO 14 festgesetzt.

2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauVO)

Das Maß der baulichen Nutzung wird durch die Festsetzungen in der Nutzungszone bestimmt. Die bebauten Fläche wird durch die Grundflächenzahl bebautebezogen vorgegeben. Innere des Plangebietes sind Gebäude mit maximal zwei Vollgeschossen (das ausgebauten Dachgeschoss zulässig) zugelassen. Ausgenommen sind unter Denkmalschutz stehende Gebäude des Bestandes. Die Fristhöhen gelten baugebietsbezogen:

- SO 13 - Gebäl - Unterkunftsgebäude - Fmax = 10,20 m
- SO 14 - Gebäl - Sportplätze - Fmax = 10,50 m
- SO 14 - Gebäl - Schwimmbäder - Fmax = 7,00 m

Die Fristhöhe ist gleich der Höhenlage der oberen Deckenoberkante, also der äußere Schnittverlauf der beiden Dachschichten.

3. BAUWEISE
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauVO)

In den mit der abweichenden Bauweise festgesetzten Gebieten gelten die Grenzabstände der offenen Bauweise. Baukörper sind bis 50,00 m stül zulässig.

4. BAUGRENZEN / BAULINIEN
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauVO)

Eine Überschreitung der innerhalb des Plangebietes festgesetzten Baugrenzen ist unzulässig.

5. HOHENLAGE
(§ 9 Abs. 2 BauVO)

Als Bezugspunkt innerhalb der einzelnen Baugebiete gilt die mittlere Geländeoberfläche für die Überbauung vorgesehenen Grundstücksanteile in unbeeinträchtigtem Zustand. Die Festsetzung erfolgt baugebietsbezogen.

Als Bezugspunkt für die Höhenlage werden folgende Geländeoberflächen festgesetzt:

- SO 11 - Gebäl - 30,00 m UHN
- SO 12 - Gebäl - 39,50 m UHN
- SO 13 - Gebäl - 42,00 m UHN
- SO 14 - Gebäl - 49,00 m UHN

6. NEBENANLAGEN
(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauVO, §§ 12 und 14 BauVO)

Für die in der Planzeichnung festgesetzten Baugebiete werden die nach § 14 Abs. 1 BauVO zulässigen Nebenanlagen gemäß § 14 Abs. 1 Nr. 2 BauVO eingeschränkt. Sie sind nur innerhalb der Baugrenzen zulässig. Die Errichtung von Nebenanlagen außerhalb von Baugrenzen ist unzulässig. Innere der Grundfläche mit der Zweckbestimmung Sportplätze ist die Errichtung der für Sport notwendigen Anlagen zulässig. Ausnahmsweise sind einzelne Nebenanlagen, die der Förderung der Nutzung der Internatschule dienen, Infrastrukturmaßnahmen, als Gestaltungsmerkmale innerhalb der Baugebiete und der Ferienzone zulässig. Zu diesen Einrichtungen zählen Elemente der Fernkunst oder Gartenskulpturen, die eine Grundfläche von 15 qm nicht überschreiten.

7. STELLPLATZE
(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauVO)

Stellplätze sind nur innerhalb der Baugrenzen und / oder innerhalb der für Gemeinschaftsanlagen für Stellplätze festgesetzten Flächen zulässig.

8. FESTSETZUNGEN ÜBER DIE ÄUßERE GESTALTUNG BAULICHER ANLAGEN
(§ 9 Abs. 4 BauVO in Verbindung mit § 86 LBauO-M-V)

1. DACHER

Innere des Plangebietes sind Gebäude innerhalb der Gebiete SO 13 und SO 14 mit Wachschiefer, mit Dachziegeln zwischen SO 12 und SO 13, mit Graublau, Tonnen- und / oder Holzschiefer und / oder Plattenziegel zulässig. Als Dachdeckung sind nur Hartdachdeckung mit roten Ziegeln oder mit Metalldeckung aus Zink zulässig.

2. AUSSENWÄNDE

Zur Außenwandgestaltung sind nur geputzte Wandschalen zulässig. Unzulässig für die Außenwandgestaltung sind glänzende und / oder reflektierende Materialien.

3. ANORDNUNG VON RECHTSVERSTÖßEN

Wer vorsätzlich oder fahrlässig gegen die gestalterischen Festsetzungen verstößt, handelt rechtswidrig im Sinne des § 84 Abs. 1 Nr. 1 Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern und kann mit Bußgeld geahndet werden.

9. GRÜNLÄCHEN, PFLANZUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN UND STRÄUCHERN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT, ANPFLANZUNGS- UND ERHALTUNGSZÖHLE
(§ 9 Abs. 1 Nr. 5, Nr. 20, Nr. 26 und Abs. 6 BauVO in Verbindung mit § 86 LBauO-M-V)

1. ANPFLANZUNGEN VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN

11 Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern westlich und nordöstlich des Sondergebietes SO 14 und der Sportanlage sowie an der Zufahrt zur Stellplatzanlage SO-GSI sind als mindestens 5,00 m breite, 3-reihige Strauchhecke auszubilden und dauerhaft zu erhalten. Der Reifezustand ist mit 1,00 m, der Pflanzenstand mit 1,20 m zu bemessen. Es sind ausschließlich heimische und standortgerechte Gehölze folgender Arten zu verwenden:

- Hedera / 160 / 176 (Standortbereich), Sträucher 80 / 100
- Eingrifflicher Weibkorn (Crataegus monogyna), Hasel (Corylus avellana), Scheibe (Prunus spinosa), rote Hirtelge (Cornus sanguinea), Rote Heckenrose (Lonicera xylosteum)

12 In Bereich der Grünfläche mit der Zweckbestimmung Sportplätze ist eine Einfriedung aus Laubbäumen zulässig. Die Höhe der Hecke darf 5,00 m nicht überschreiten.

13 In die als Gemeinschaftsanlagen für PKW gekennzeichneten Flächen soll jeweils nach 5 Stellplätzen ein Laubbäum eingegliedert werden.

14 Die als Parkanlage gekennzeichneten Flächen um das Schloss sind gartengestalterisch herzustellen bzw. zu pflegen. Dazu sind Anpflanzungen von Bäumen, Obstbäumen und Sträuchern, voranzutreiben. In Parkbereichen können neben standortgerechten heimischen Gehölzen auch repräsentative Ziergehölze verwendet werden (P 1 - P 4).

- P 1 Parkweisse (Schlossweisse) mit Großbaumbestand
- P 2 Parkrasen mit Einzelgehölzen und Gehölzgruppen
- P 3 Dauergrünland - Wiedernutzung erhalten und ebengleiche bzw. fehlende Großblume rekonstruieren
- P 4 Streuobstwiese als Bestandteil der Parkanlage erhalten.

15 Die Lücken in der Kastanienallee sind mit Hochstamm (STU 18/18 cm) der Art Rosskastanie (Aesculus hippocastanum) zu schließen.

2. BINDUNGEN FÜR BEPFLANZUNGEN UND FÜR DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN SOWIE VON GEWÄSSERN
(§ 9 Abs. 1 Nr. 26 BauVO)

2.1 Die im Erhaltungszustand festgesetzten Flächen, Einzelbäume, Baumreihen, Baumgruppen und Gehölzbestände sind dauerhaft zu erhalten, zu pflegen und bei Abgang entsprechend nachzuführen.

3. GRÜNLÄCHEN

3.1 Die mit der Zweckbestimmung Park festgesetzten privaten Grünflächen sind in ihrer Charakteristik zu erhalten bzw. weiterhin parkartig zu gestalten. Mit Erhaltungszustand versehene Bäume sind zu erhalten und zu pflegen. Eine Beweidung der Wiesenflächen innerhalb der privaten Parkanlagen ist zulässig.

3.2 Innerhalb der Grünfläche mit der Zweckbestimmung Sportplätze ist die Errichtung von hochbaulichen Anlagen unzulässig. Die landschaftliche Situation darf nicht durch Gebäude und bauliche Anlagen beeinträchtigt werden. Eine Durchgrünung ist vorzunehmen.

4. WASSERFLÄCHEN

4.1 Der Teich nordöstlich des Schlosses ist zu erhalten und gegebenenfalls zu entschlammern. Die Uferbereiche sind unverändert und naturnah zu erhalten.

4.2 Der Altlauf des Teiches zum Wedendorfer See soll in seinem bestehenden Bachtiefen Veränderungen durch wasserbauliche Maßnahmen durch das Parkgebiet verlieren.

5. BODENRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

5.1 Die Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft sind dauerhaft zu erhalten und extensiv zu pflegen (A 1 - A 6).

5.2 Für Verbindungswege zwischen Gebäuden sind neben wassergebundenen Wegen auch weitere Maßnahmen zulässig.

5.3 Rasen Wanderwege sind unversiegelt und mit einer wassergebundenen Deckschicht auszubilden.

6. MAßNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauVO)

6.1 Die Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft sind dauerhaft zu erhalten und extensiv zu pflegen (A 1 - A 6).

A 1 Die landschaftlich genutzte Fläche zwischen den Sport- und Spielanlagen und den Hangabwärts am Seeufer ist mit einheimischen, standortgerechten Bäumen und Sträuchern so zu bepflanzen, dass ein kräftiger Wildbestand herangezogen kann. Zu verwenden sind Stieleiche (Quercus robur), Rotbuche (Fagus sylvatica), Hainbuche (Cornus bobalis), Bergahorn (Acer pseudoplatanus), Esche (Fraxinus excelsior), Hasel (Corylus avellana), Scheibe (Prunus spinosa), Weibkorn (Crataegus monogyna), Heckenrose (Lonicera xylosteum) und Hirtelge (Cornus sanguinea).

A 2 Die bis zu wenige Exzentere abgängige Streuobstwiese, die nicht mehr der Beweidung dienlich ist, wird mit Obstbäumen (Hochstämme von Apfel- und Kirscharten) neu bepflanzt. Die Obstbäume sollen in Reihen mit einem Reihenabstand von 10 - 15 m gepflanzt werden.

A 3 Die Teilfläche des Bauernhofes an dessen Teichrand wird als Wiese erhalten und insbesondere in ihrem Nordrand entlang des Fußweges sowie an den in Plan dargestellten Standorten innerhalb der Wiesenfläche mit Erhaltungszustand bepflanzt.

A 4 Der verrohrte Ackerboden in Bereich der verbleibenden Gärten sowie SO 13 und SO 14 wird auf einen Ackerboden so zu diesem Einbauung in den Bach geöffnet und wenn möglich ausgebaut. In den Bereichen sind die bestehenden Gebäudefundamente zu ergänzen und ausschließlich mit heimischen, standortgerechten Sträuchern, wie Wildrose (Rosa canina L.), Scheibe (Prunus spinosa), Weibkorn (Crataegus monogyna), Hasel (Corylus avellana) zu bepflanzen.

A 5 Der Bereich westlich von SO 12 - Renne und SO 13 - Unterkunftsgebäude ist auf einen Teilbereich SO 12 bis zum Stand der Streuobstwiese zu entfernen und naturnah mähndert zu führen.

A 6 Wie A 1, aber standort zwischen Landesstraße und SO/GSI 1.

V. NACHFRICHTLICHE ÜBERNAHMEN
(§ 9 Abs. 6 BauVO)

1. DENKMALSCHUTZ

Das Schloss einschließlich Park, Toreinfahrt, Mauerlat, Pflasterhof und Scheune steht unter Denkmalschutz in der Denkmalliste des Flur 1 Gemarkung Wedendorf angeführt. Kriterien für die bauliche Ausstattung der betroffenen Gebäude in den Gebieten SO 12 und SO 13 orientieren sich an Bestand. Details werden zur Festlegung der Kubatur für Gebäude in den Gebieten SO 11 und SO 12 keine Festsetzungen getroffen. Gebiete SO 13 und SO 14 sind zum Stand der Streuobstwiese zu entfernen und naturnah mähndert zu führen.

2. BODENRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

Der als Bodendenkmalbereich gekennzeichnete Bereich kennzeichnet Bodendenkmale, deren Veränderung oder Beseitigung nach § 7 DStGB-M-V genehmigt werden kann, sofern vor jeglicher Erarbeiten die fachgerechte Bergung und Dokumentation dieser

3. VERHALTEN BEI BODENRECHTLICHEN ÜBERNAHMEN

Wenn während der Erarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, sind gemäß § 11 Gesetz zum Schutz und zur Pflege der Denkmale im Lande Mecklenburg-Vorpommern (Denkmalschutzgesetz - DStGB-M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 6. Januar 1998 (GVBl. S. 12/08 M-V G. Nr. 224; ber. in GVBl. S. 247) gemäß durch Art. 4 LBauO-M-V u. z. Art. 2 Rechtsverordnung v. 27.07.1998 (GVBl. S. 647) 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 unveränderter Zustand zu erhalten. Verantwortlich sind der Entdecker, der Leiter der Arbeiten, der Grundbesitzer sowie zufällige Zeugen, die den Wert des Fundes erkennen. Die Verpflichtung entfällt 5 Werktage nach Zugang der Anzeige.

4. 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 DStGB Mecklenburg-Vorpommern unverzüglich bergen und dokumentieren. Dadurch werden Verzögerungen der Baumaßnahmen vermieden (vgl. § 11 Abs.3 DStGB-M-V).

5. VERHALTENSWEGE BEI UNNATÜRLICHEN VERFAHRUNGEN BZW. GERUCHEN DES BODENS

Durch das Landesamt für Katastrophenschutz wurde mitgeteilt, dass das Gelände nicht als komplett absehbare bekannt ist. Sollten während der Erdarbeiten Auffälligkeiten, wie unnatürliche Verfärbungen bzw. Gerüche des Bodens auftreten, ist der Landrat als zuständige Behörde zu informieren. Grundbesitzer sind als Adressaten für den außerbereichlichen Entzug des belasteten Bodensubstrates oder Bauabfalls verpflichtet. Sie unterliegen dem gesetzlich der Anzeigepflicht.

6. MANTONSFUNDE

Ungeplantenfalls erforderliche Mantonmaßnahmen in Plangebiet durchführen zu können, ist bis ca. 4 Wochen vor Baubeginn das Landesamt für Katastrophenschutz für Absprachen zu technischen Details und entsprechenden Versicherungen zu benachrichtigen. Werden bei Erdarbeiten Kapitalverluste, ohne dass der Mantonüberwachungsstellen eingeschaltet wird, ist umgehend die örtliche Ordnungsbehörde oder die zuständige Polizeidienststelle und die Mantonüberwachungsstellen Mecklenburg-Vorpommern zu benachrichtigen.

7. STADTBÄULICHER VERTRAG / ERSCHELLUNGSVERTRAG

Da die Gemeinde nicht in der Lage ist, Aufwendungen für die Herstellung von Ver- und Entsorgungseinrichtungen zu übernehmen, wird über Städteliche Verträge / Erschließungsverträge die Kostenübernahme auf einen Dritten übertragen.

8. GERAUSCHIMMISSIONEN VON DER STELLPLATZANLAGE

Für die Stellplatzanlagen innerhalb des Plangebietes wird von einem anlagenbezogenen Verkehr ausgegangen. In Baugenehmigungsverfahren ist der Nachweis zu erbringen, dass die Orientierungswerte für MD-Gebäude für den Außenbereich von 60/45 dB(A) tags/Nachts anzunehmen sind, gegebenenfalls von 50 dB(A) nachts.

ZEICHENERKLÄRUNG

- I. FESTSETZUNGEN**
- 1. BEBAUUNGSPLAN**
(§ 9 Abs. 1 BauVO)
- SO/I 1 - Gebäl
 - SO/I 2 - Gebäl
 - SO/I 3 - Gebäl
 - SO/I 4 - Gebäl
- 2. BAUGRENZEN**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauVO)
- o - Offene Bauweise
 - a - Abweichende Bauweise
 - Baugrenze
- 3. VERKEHRSPFLÄCHEN**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauVO)
- Strassenverkehrsflächen
 - Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung
 - Verkehrsunfähiger Bereich
 - Geh- und Radweg
 - Wanderweg
 - Ein- und Ausfahrt
- 4. HAUPTVERKEHRSGANGS- UND HALBTAUWASSERLEITUNGEN**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauVO)
- oberirdisch
 - unterirdisch
- 5. GRÜNLÄCHEN**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauVO)
- Grünfläche
 - private Grünfläche
 - Parkanlage
 - Sportplatz
- 6. WASSERFLÄCHEN**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauVO)
- Wasserflächen
 - FLÄCHEN FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT UND WALD
 - Flächen für die Landwirtschaft
 - Flächen für Wald
 - FLÄCHEN FÜR MAßNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT
 - Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
 - ANPFLANZUNG VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN
 - Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
 - Anpflanzgebiet für Bäume
 - Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern
 - Erhaltungsgelände für Bäume
 - Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts
 - Gewässerschutzrechte
 - Landeschaftsschutzgebiet
- 7. REGELUNG FÜR DIE STADTERHALTUNG UND FÜR DEN DENKMALSCHUTZ**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauVO)
- Gesamtanlage (Erebnisse) die den Denkmalschutz unterliegen
 - Einzelanlage, die den Denkmalschutz unterliegen
 - Bodendenkmal
- 8. SONSTIGE PLANZEICHEN**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 22 BauVO)
- Umgrenzung von Flächen für Nebenlagen und Gemeinschaftsanlagen
 - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugenehmigung oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb des Baugebietes
 - Grenze des öffentlichen Geltungsbereiches über den Geltungsbereich Nr. 1 der Gemeinde Wedendorf
 - Geh-, Fahr- und Leitungsrechte
- II. DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER**
- Flurkarte
 - vordringende Gebäude / davon Wohngebäude
 - vordringender Bau
 - vordringende Böschung
 - kleinförmige Darstellungen, z.B. Bäume
 - Besetzung in Metern
 - Höhenlinien mit Höhenangaben in Meter über NN
 - Bezeichnung des SO-Gebietes mit laufender Nr.
 - Parkanlage gemäß Teil B - Text
 - Ausgangspunkte gemäß Teil B - Text
 - Kennzeichnung des öffentlichen Wanderweges zwischen zwei privat genutzten Flächen
 - Wanderweg außerhalb des Plangebietes
 - Bücherei
 - Linie zur Trennung der Teilbereiche 1A und 1B des B-Planes Nr. 1
 - Kennzeichnung der von der Satzung ausgenommenen Flächen, nach Nr. 1 der Teilbereiche 1A und 1B des B-Planes Nr. 1

SATZUNG

DER GEMEINDE WEDENDORF ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 1 FÜR DAS GEBIET "PARK UND SCHLOSS WEDENDORF" GEMÄß PAR. 1 BAUVO MIT PAR. 10 LBauO-M-V

Aufgrund des Par. 10 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung vom 27. August 1997 (BGBl. I S. 2414), sowie nach der Bekanntmachung (BauVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 483), sowie nach Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO-M-V) vom 06. Mai 1998 (GVBl. S. 483), ber. in GVBl. S. 612 wird nach Beschlußfassung durch die Gemeindevertretung der Gemeinde Wedendorf und mit Genehmigung des Ministeriums für Arbeit und Bau vom 23.05.2004 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 1 für das Gebiet "Park und Schloss Wedendorf", Teil 1A, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen.

Planungsstand: 28. Mai 2001
ausgegebenes Exemplar

VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 14.12.1999. Die erstmalige Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Veröffentlichung in der "SVZ" am 28.02.2000 und in dem "L.N." am 28.02.2000 erfolgt.
2. Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach Par. 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist am 14.03.2000 durchgeführt worden.
3. Die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist beteiligt worden.
4. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 17.04.2000 und 05.04.2001 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
5. Die Gemeindevertretung hat am 14.03.2000 den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 1 mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
6. Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 1, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie der Begründung haben in der Zeit vom 04.04.2001 bis zum 24.04.2001 während der Dienststunden nach Par. 3 Abs. 3 BauGB öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Bedenken und Anregungen während der Auslegungsrunde von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, durch Veröffentlichung in der "SVZ" am 31.03.2000 und den "L.N." am 31.03.2000, öffentlich bekannt gemacht worden.
7. Der Entwurf ist nach der öffentlichen Auslegung geändert worden. Der 2. Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 1, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie der Begründung haben in der Zeit vom 04.04.2001 bis zum 24.04.2001 während der Dienststunden nach Par. 3 Abs. 3 BauGB öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Bedenken und Anregungen während der Auslegungsrunde von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, durch Veröffentlichung in der "SVZ" am 30.03.2001 und den "L.N." am 29.03.2001, öffentlich bekannt gemacht worden.
8. Der katastermäßige Bestand am 25.01.2000 wird richtig dargestellt. Hinsichtlich der igeographischen Darstellung der Grenzpunkte gilt die Vorlage, daß eine Prüfung nur grob erfolgt, da die rechtsverbindliche Flurstücksgrenzen 1:4000 vorliegt. Regelmäßige können nicht geteilt werden.
9. Die Gemeindevertretung hat die vorgeschlagenen Belangen und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 04.07.2001/29.05.2001 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
10. Der Bebauungsplan Nr. 1, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 29.05.2001 von der Gemeindevertretung beschlossen. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
11. Die Genehmigung dieser Bebauungsplanung, 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 23.05.2004, Az.: VII.2004.576.15.98000 mit Nebenbestimmungen und Hinweisen erlassen.
12. Die Nebenbestimmungen wurden durch den satzungserneuernden Beschluß der Gemeindevertretung vom 27.05.2004 mit dem Hinweis und beachtet. Das wurde mit Verfügung des Ministeriums für Arbeit und Bau des Landes M-V vom 27.05.2004, Az.: 478/04 bestätigt.
13. Die Bebauungsplanung besteht aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wird hiermit ausgeteilt.
13. Die Dauer der Genehmigung des Bebauungsplans Nr. 1 sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über der Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am 11.05.2004 mit 23.05.2004, in 699.145 und 119/04/2004, erteilt bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltungsbereich der Verfügung von Verfahren- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie die Rechtsfolgen (Par. 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeiten und Erlassens-Entscheidungsansprüche (Par. 44 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist am 23.05.2004 in Kraft getreten.

SATZUNG

ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 1 DER GEMEINDE WEDENDORF FÜR DAS GEBIET "PARK UND SCHLOSS WEDENDORF" - TEIL 1A -

Planungsstand: 28. Mai 2001
ausgegebenes Exemplar