

SATZUNG DER GEMEINDE SELMSDORF über den Bebauungsplan Nr. 20 "Lebensmittelmarkt Selmsdorf"

Teil A – Planzeichnung
M 1:750



Planzeichenerklärung

Es gilt die Planzeichenerklärung 1990 (PlanZV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58).

1. Festsetzungen

Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 11 BauNVO)

SO Einzelhandel Sonstiges Sondergebiet Einzelhandel (§ 11 BauNVO)

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 16 u. 18-20 BauNVO)

GR zulässige Grundfläche als Höchstmaß

I Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

FH Firsthöhe als Höchstmaß

Bauweise, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22, 23 BauNVO)

o offene Bauweise

PD, FD, SD, WD Pult-, Flach-, Sattel- und Walmdach

Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

o Straßenverkehrsflächen

o Straßenbegrenzungslinie

o Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung

o geschwindigkeitsreduzierter Bereich, öffentlich

o Fußweg, öffentlich

Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

o Grünflächen

o Streuobstwiese, öffentlich

o Abschirmgrün, privat

o Schutzgrün, privat

o Zäsurgrün, privat

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 u. 25 BauGB)

o Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

o Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

o Sonstige Planzeichen

o Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)

o St Stellplätze

o Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

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

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

o Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

o vorhandene bauliche Anlagen

o vorhandene Flurstücksgrenzen

o Flurstücksnr.

o vorhandene Geländehöhen in m ü. NN

o Böschung

o Bemäuerung

o Straßenquerschnitt

o Hinweise

o Nach gegenwärtigem Kenntnisstand sind im Geltungsbereich der Satzung keine Bodenkennwerte bekannt. Um die Arbeiten nötigenfalls baubegleitend archäologisch betreuen zu können, ist es erforderlich, der Unteren Denkmalschutzbehörde beim Landkreis Nordwestmecklenburg den Beginn der Erdarbeiten rechtzeitig, mindestens zwei Wochen vorher schriftlich und verbindlich anzuzeigen. Werden unvermutet Bodenkennwerte entdeckt, ist dies gem. § 11 Abs. 2 DSchG unverzüglich der zuständigen Behörde anzuzeigen. Fund und Fundstelle sind bis zum Eintreffen eines Vertreters des Landesamtes für Bodendenkmalpflege bzw. der Kreisbodendenkmalpflege in unverändertem Zustand zu erhalten. Verantwortlich hierfür sind der 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.

Nach gegenwärtigem Kenntnisstand sind in dem Geltungsbereich der Satzung keine Altlasten oder Altlastenverdachtsflächen bekannt. Werden bei Bauarbeiten Anzeichen für bisher unbekannt Belastungen des Untergrundes (unnatürlicher Geruch, anomale Färbung, Austritt verunreinigter Flüssigkeiten, Ausgasungen, Altlastenverdachtsflächen) angetroffen, ist der Grundstückbesitzer gem. § 4 Abs. 3 Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) zur ordnungsgemäßen Entsorgung des belasteten Bodenaushubs verpflichtet. Auf die Anzeigepflicht bei der unteren Abfallbehörde des Landkreises Nordwestmecklenburg wird hingewiesen.

Vor Beginn von Tiefbaumaßnahmen sind Auskünfte über die mögliche Kampfmittelbelastung des Gebietes bei der zuständigen Behörde einzuholen. Auch wenn, dass Plangebiet nach gegenwärtigem Kenntnisstand als nicht kampfmittelbelastet bekannt ist, ist nicht auszuschließen, dass bei Tiefbaumaßnahmen Munitionsfunde auftreten können. Aus diesem Grunde sind Tiefbaumaßnahmen mit entsprechender Vorsicht durchzuführen. Sollten bei diesen Arbeiten unvermutete kampfmittelverdächtige Gegenstände oder Munition aufgefunden werden, ist aus Sicherheitsgründen die Arbeit an der Fundstelle und der unmittelbaren Umgebung sofort einzustellen und der Munitionsbergungsdienst zu benachrichtigen. Nötigenfalls ist die Polizei und ggf. die örtliche Ordnungsbehörde hinzuzuziehen.

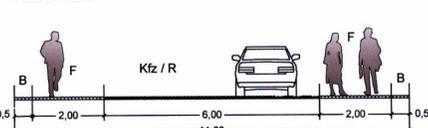
Das Plangebiet ist als nicht kampfmittelbelastet bekannt. Es ist jedoch nicht auszuschließen, dass bei Tiefbaumaßnahmen Munitionsfunde auftreten können. Aus diesem Grunde sind Tiefbaumaßnahmen mit entsprechender Vorsicht durchzuführen. Sollten bei diesen Arbeiten kampfmittelverdächtige Gegenstände oder Munition aufgefunden werden, ist aus Sicherheitsgründen die Arbeit an der Fundstelle und der unmittelbaren Umgebung sofort einzustellen und der Munitionsbergungsdienst zu benachrichtigen. Nötigenfalls ist die Polizei und ggf. die örtliche Ordnungsbehörde hinzuzuziehen.

Plangrundlagen:
Topographische Karte Maßstab 1:10000, Landesamt für innere Verwaltung M-V; Lage- und Höhenplan Vermessungsbüro Dubbert, Gramkow, Stand: 12.11.2010; eigene Erhebungen

Empfohlene Straßenquerschnitte

Angaben in m

Planstraße



Hinweise

Nach gegenwärtigem Kenntnisstand sind im Geltungsbereich der Satzung keine Bodenkennwerte bekannt. Um die Arbeiten nötigenfalls baubegleitend archäologisch betreuen zu können, ist es erforderlich, der Unteren Denkmalschutzbehörde beim Landkreis Nordwestmecklenburg den Beginn der Erdarbeiten rechtzeitig, mindestens zwei Wochen vorher schriftlich und verbindlich anzuzeigen. Werden unvermutet Bodenkennwerte entdeckt, ist dies gem. § 11 Abs. 2 DSchG unverzüglich der zuständigen Behörde anzuzeigen. Fund und Fundstelle sind bis zum Eintreffen eines Vertreters des Landesamtes für Bodendenkmalpflege bzw. der Kreisbodendenkmalpflege in unverändertem Zustand zu erhalten. Verantwortlich hierfür sind der 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.

Nach gegenwärtigem Kenntnisstand sind in dem Geltungsbereich der Satzung keine Altlasten oder Altlastenverdachtsflächen bekannt. Werden bei Bauarbeiten Anzeichen für bisher unbekannt Belastungen des Untergrundes (unnatürlicher Geruch, anomale Färbung, Austritt verunreinigter Flüssigkeiten, Ausgasungen, Altlastenverdachtsflächen) angetroffen, ist der Grundstückbesitzer gem. § 4 Abs. 3 Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) zur ordnungsgemäßen Entsorgung des belasteten Bodenaushubs verpflichtet. Auf die Anzeigepflicht bei der unteren Abfallbehörde des Landkreises Nordwestmecklenburg wird hingewiesen.

Vor Beginn von Tiefbaumaßnahmen sind Auskünfte über die mögliche Kampfmittelbelastung des Gebietes bei der zuständigen Behörde einzuholen. Auch wenn, dass Plangebiet nach gegenwärtigem Kenntnisstand als nicht kampfmittelbelastet bekannt ist, ist nicht auszuschließen, dass bei Tiefbaumaßnahmen Munitionsfunde auftreten können. Aus diesem Grunde sind Tiefbaumaßnahmen mit entsprechender Vorsicht durchzuführen. Sollten bei diesen Arbeiten unvermutete kampfmittelverdächtige Gegenstände oder Munition aufgefunden werden, ist aus Sicherheitsgründen die Arbeit an der Fundstelle und der unmittelbaren Umgebung sofort einzustellen und der Munitionsbergungsdienst zu benachrichtigen. Nötigenfalls ist die Polizei und ggf. die örtliche Ordnungsbehörde hinzuzuziehen.

Das Plangebiet ist als nicht kampfmittelbelastet bekannt. Es ist jedoch nicht auszuschließen, dass bei Tiefbaumaßnahmen Munitionsfunde auftreten können. Aus diesem Grunde sind Tiefbaumaßnahmen mit entsprechender Vorsicht durchzuführen. Sollten bei diesen Arbeiten kampfmittelverdächtige Gegenstände oder Munition aufgefunden werden, ist aus Sicherheitsgründen die Arbeit an der Fundstelle und der unmittelbaren Umgebung sofort einzustellen und der Munitionsbergungsdienst zu benachrichtigen. Nötigenfalls ist die Polizei und ggf. die örtliche Ordnungsbehörde hinzuzuziehen.

Teil B - Text

Es gilt die Bauordnungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 3 Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz vom 22.4.1993 (BGBl. I S. 466).

1. Art und Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1, 11 Abs. 2 u. 16 - 19 BauNVO)

1.1 In dem festgesetzten Sonstigen Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Einzelhandel“ ist ein Lebensmittelmarkt mit einer Verkaufsfläche von maximal 800 m² zulässig. Darüber hinaus ist ein angegliederter Backshop mit einer Verkaufsfläche von max. 50 m² zulässig.

1.2 Die zulässige Grundfläche (GR) darf in dem festgesetzten Sonstigen Sondergebiet gemäß § 19 Abs. 4 BauNVO für Stellplätze, Zufahrten und Nebenanlagen bis zu einer GRZ von 1,0 überschritten werden.

1.3 Für die festgesetzten Firsthöhen gilt als Bezugspunkt die Höhenlage der zugehörigen Erschließungsstraße im Endausbau mit einem Maß von 29,50 m über NN. Änderungen der natürlich anstehenden Geländehöhen durch Abgrabungen und Aufschüttungen sind bis zu einem Maß von 3,0 m zulässig. Bei der Bestimmung der zulässigen Firsthöhe ist die Differenz zwischen der Höhenlage des Bezugspunktes und der Höhenlage des vom Gebäude überdeckten Geländes zu berücksichtigen.

1.4 Innerhalb des festgesetzten Sonstigen Sondergebietes ist auch außerhalb der Baugrenzen die Errichtung eines Werbepylons mit einer Gesamthöhe von maximal 8,0 m über dem unter Punkt 1.3 definierten Bezugspunkt zulässig. Ebenfalls zulässig ist die Errichtung von Fahnenmasten mit einer Gesamthöhe von 8,0 m über dem Bezugspunkt.

1.5 Die Errichtung von Anlagen zur Nutzung der Sonnenenergie ist zulässig.

2. Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 BauNVO)

In dem festgesetzten Sonstigen Sondergebiet gelten die Vorschriften der offenen Bauweise.

3. Ableitung von Niederschlagswasser (§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB)

Das innerhalb des Sonstigen Sondergebietes anfallende Niederschlagswasser ist innerhalb des Plangebietes auf den privaten Flächen zur Versickerung zu bringen. Das auf den öffentlichen Verkehrsflächen anfallende Niederschlagswasser ist in den Regenwasserkanal einzuleiten.

4. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft sowie Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§§ 14 und 9 Abs. 1 Nr. 20, 25a BauGB)

4.1 Innerhalb der festgesetzten privaten Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Zäsurgrün“ ist auf der gesamten Fläche Landschaftsrasen aus einer Regelsaatgutmischung (RSM) mit hohem Kräuterteil herzustellen, zu pflegen und dauerhaft zu erhalten. Parallel zur westlichen Geltungsbereichsgrenze und zur Planstraße sind 15 Weißdorn (Crataegus laevigata) der Qualität Hochstamm, StU 16-18 cm, 3x.v. fachgerecht zu pflanzen, mit Hilfe von Dreiecken zu sichern und dauerhaft zu erhalten. Des Weiteren sind innerhalb dieser Grünfläche die Errichtung eines Werbepylons mit einer Gesamthöhe von maximal 8,0 m über dem Bezugspunkt und die Errichtung von Fahnenmasten mit einer Gesamthöhe von 8,0 m über dem Bezugspunkt zulässig, sofern diese nicht bereits innerhalb der Fläche des Sonstigen Sondergebietes errichtet wurden.

4.2 Innerhalb der festgesetzten privaten Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Streuobstwiese“ sind auf mind. 30 % der Fläche Gruppen mit heimischen, standortgerechten Gehölzen zu pflanzen. Die Mindestgröße der Gruppen muss 50 m² betragen. Die Sträucher sind versetzt, im Verband 1,0 x 1,5 m, gemäß Pflanzliste (Punkt 4.4) zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Als Gruppe ist mindestens ein Laubbäum einzurorden, mit Hilfe von Dreiecken zu sichern und dauerhaft zu erhalten.

4.3 Innerhalb der festgesetzten öffentlichen Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Streuobstwiese“ sind auf mind. 30 % der Fläche Gruppen mit heimischen, standortgerechten Gehölzen zu pflanzen. Die Sträucher sind versetzt, im Verband 1,0 x 1,0 m, gemäß Pflanzliste (Punkt 4.4) zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Als Gruppe ist mindestens ein Laubbäum einzurorden, mit Hilfe von Dreiecken zu sichern und dauerhaft zu erhalten.

4.4 Innerhalb der festgesetzten öffentlichen Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Streuobstwiese“ sind auf mind. 30 % der Fläche Gruppen mit heimischen, standortgerechten Gehölzen zu pflanzen. Die Sträucher sind versetzt, im Verband 1,0 x 1,0 m, gemäß Pflanzliste (Punkt 4.4) zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Als Gruppe ist mindestens ein Laubbäum einzurorden, mit Hilfe von Dreiecken zu sichern und dauerhaft zu erhalten.

4.5 Innerhalb der festgesetzten öffentlichen Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Streuobstwiese“ sind auf mind. 30 % der Fläche Gruppen mit heimischen, standortgerechten Gehölzen zu pflanzen. Die Sträucher sind versetzt, im Verband 1,0 x 1,0 m, gemäß Pflanzliste (Punkt 4.4) zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Als Gruppe ist mindestens ein Laubbäum einzurorden, mit Hilfe von Dreiecken zu sichern und dauerhaft zu erhalten.

4.6 Innerhalb der festgesetzten öffentlichen Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Streuobstwiese“ sind auf mind. 30 % der Fläche Gruppen mit heimischen, standortgerechten Gehölzen zu pflanzen. Die Sträucher sind versetzt, im Verband 1,0 x 1,0 m, gemäß Pflanzliste (Punkt 4.4) zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Als Gruppe ist mindestens ein Laubbäum einzurorden, mit Hilfe von Dreiecken zu sichern und dauerhaft zu erhalten.

4.7 Innerhalb der festgesetzten öffentlichen Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Streuobstwiese“ sind auf mind. 30 % der Fläche Gruppen mit heimischen, standortgerechten Gehölzen zu pflanzen. Die Sträucher sind versetzt, im Verband 1,0 x 1,0 m, gemäß Pflanzliste (Punkt 4.4) zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Als Gruppe ist mindestens ein Laubbäum einzurorden, mit Hilfe von Dreiecken zu sichern und dauerhaft zu erhalten.

4.8 Innerhalb der festgesetzten öffentlichen Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Streuobstwiese“ sind auf mind. 30 % der Fläche Gruppen mit heimischen, standortgerechten Gehölzen zu pflanzen. Die Sträucher sind versetzt, im Verband 1,0 x 1,0 m, gemäß Pflanzliste (Punkt 4.4) zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Als Gruppe ist mindestens ein Laubbäum einzurorden, mit Hilfe von Dreiecken zu sichern und dauerhaft zu erhalten.

4.9 Innerhalb der festgesetzten öffentlichen Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Streuobstwiese“ sind auf mind. 30 % der Fläche Gruppen mit heimischen, standortgerechten Gehölzen zu pflanzen. Die Sträucher sind versetzt, im Verband 1,0 x 1,0 m, gemäß Pflanzliste (Punkt 4.4) zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Als Gruppe ist mindestens ein Laubbäum einzurorden, mit Hilfe von Dreiecken zu sichern und dauerhaft zu erhalten.

4.10 Innerhalb der festgesetzten öffentlichen Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Streuobstwiese“ sind auf mind. 30 % der Fläche Gruppen mit heimischen, standortgerechten Gehölzen zu pflanzen. Die Sträucher sind versetzt, im Verband 1,0 x 1,0 m, gemäß Pflanzliste (Punkt 4.4) zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Als Gruppe ist mindestens ein Laubbäum einzurorden, mit Hilfe von Dreiecken zu sichern und dauerhaft zu erhalten.

4.11 Innerhalb der festgesetzten öffentlichen Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Streuobstwiese“ sind auf mind. 30 % der Fläche Gruppen mit heimischen, standortgerechten Gehölzen zu pflanzen. Die Sträucher sind versetzt, im Verband 1,0 x 1,0 m, gemäß Pflanzliste (Punkt 4.4) zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Als Gruppe ist mindestens ein Laubbäum einzurorden, mit Hilfe von Dreiecken zu sichern und dauerhaft zu erhalten.

4.12 Innerhalb der festgesetzten öffentlichen Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Streuobstwiese“ sind auf mind. 30 % der Fläche Gruppen mit heimischen, standortgerechten Gehölzen zu pflanzen. Die Sträucher sind versetzt, im Verband 1,0 x 1,0 m, gemäß Pflanzliste (Punkt 4.4) zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Als Gruppe ist mindestens ein Laubbäum einzurorden, mit Hilfe von Dreiecken zu sichern und dauerhaft zu erhalten.

4.13 Innerhalb der festgesetzten öffentlichen Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Streuobstwiese“ sind auf mind. 30 % der Fläche Gruppen mit heimischen, standortgerechten Gehölzen zu pflanzen. Die Sträucher sind versetzt, im Verband 1,0 x 1,0 m, gemäß Pflanzliste (Punkt 4.4) zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Als Gruppe ist mindestens ein Laubbäum einzurorden, mit Hilfe von Dreiecken zu sichern und dauerhaft zu erhalten.

4.14 Innerhalb der festgesetzten öffentlichen Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Streuobstwiese“ sind auf mind. 30 % der Fläche Gruppen mit heimischen, standortgerechten Gehölzen zu pflanzen. Die Sträucher sind versetzt, im Verband 1,0 x 1,0 m, gemäß Pflanzliste (Punkt 4.4) zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Als Gruppe ist mindestens ein Laubbäum einzurorden, mit Hilfe von Dreiecken zu sichern und dauerhaft zu erhalten.

4.15 Innerhalb der festgesetzten öffentlichen Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Streuobstwiese“ sind auf mind. 30 % der Fläche Gruppen mit heimischen, standortgerechten Gehölzen zu pflanzen. Die Sträucher sind versetzt, im Verband 1,0 x 1,0 m, gemäß Pflanzliste (Punkt 4.4) zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Als Gruppe ist mindestens ein Laubbäum einzurorden, mit Hilfe von Dreiecken zu sichern und dauerhaft zu erhalten.

4.16 Innerhalb der festgesetzten öffentlichen Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Streuobstwiese“ sind auf mind. 30 % der Fläche Gruppen mit heimischen, standortgerechten Gehölzen zu pflanzen. Die Sträucher sind versetzt, im Verband 1,0 x 1,0 m, gemäß Pflanzliste (Punkt 4.4) zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Als Gruppe ist mindestens ein Laubbäum einzurorden, mit Hilfe von Dreiecken zu sichern und dauerhaft zu erhalten.

4.17 Innerhalb der festgesetzten öffentlichen Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Streuobstwiese“ sind auf mind. 30 % der Fläche Gruppen mit heimischen, standortgerechten Gehölzen zu pflanzen. Die Sträucher sind versetzt, im Verband 1,0 x 1,0 m, gemäß Pflanzliste (Punkt 4.4) zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Als Gruppe ist mindestens ein Laubbäum einzurorden, mit Hilfe von Dreiecken zu sichern und dauerhaft zu erhalten.

4.18 Innerhalb der festgesetzten öffentlichen Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Streuobstwiese“ sind auf mind. 30 % der Fläche Gruppen mit heimischen, standortgerechten Gehölzen zu pflanzen. Die Sträucher sind versetzt, im Verband 1,0 x 1,0 m, gemäß Pflanzliste (Punkt 4.4) zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Als Gruppe ist mindestens ein Laubbäum einzurorden, mit Hilfe von Dreiecken zu sichern und dauerhaft zu erhalten.

4.19 Innerhalb der festgesetzten öffentlichen Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Streuobstwiese“ sind auf mind. 30 % der Fläche Gruppen mit heimischen, standortgerechten Gehölzen zu pflanzen. Die Sträucher sind versetzt, im Verband 1,0 x 1,0 m, gemäß Pflanzliste (Punkt 4.4) zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Als Gruppe ist mindestens ein Laubbäum einzurorden, mit Hilfe von Dreiecken zu sichern und dauerhaft zu erhalten.

4.20 Innerhalb der festgesetzten öffentlichen Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Streuobstwiese“ sind auf mind. 30 % der Fläche Gruppen mit heimischen, standortgerechten Gehölzen zu pflanzen. Die Sträucher sind versetzt, im Verband 1,0 x 1,0 m, gemäß Pflanzliste (Punkt 4.4) zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Als Gruppe ist mindestens ein Laubbäum einzurorden, mit Hilfe von Dreiecken zu sichern und dauerhaft zu erhalten.

4.21 Innerhalb der festgesetzten öffentlichen Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Streuobstwiese“ sind auf mind. 30 % der Fläche Gruppen mit heimischen, standortgerechten Gehölzen zu pflanzen. Die Sträucher sind versetzt, im Verband 1,0 x 1,0 m, gemäß Pflanzliste (Punkt 4.4) zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Als Gruppe ist mindestens ein Laubbäum einzurorden, mit Hilfe von Dreiecken zu sichern und dauerhaft zu erhalten.

4.22 Innerhalb der festgesetzten öffentlichen Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Streuobstwiese“ sind auf mind. 30 % der Fläche Gruppen mit heimischen, standortgerechten Gehölzen zu pflanzen. Die Sträucher sind versetzt, im Verband 1,0 x 1,0 m, gemäß Pflanzliste (Punkt 4.4) zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Als Gruppe ist mindestens ein Laubbäum einzurorden, mit Hilfe von Dreiecken zu sichern und dauerhaft zu erhalten.

4.23 Innerhalb der festgesetzten öffentlichen Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Streuobstwiese“ sind auf mind. 30 % der Fläche Gruppen mit heimischen, standortgerechten Gehölzen zu pflanzen. Die Sträucher sind versetzt, im Verband 1,0 x 1,0 m, gemäß Pflanzliste (Punkt 4.4) zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Als Gruppe ist mindestens ein Laubbäum einzurorden, mit Hilfe von Dreiecken zu sichern und dauerhaft zu erhalten.

4.24 Innerhalb der festgesetzten öffentlichen Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Streuobstwiese“ sind auf mind. 30 % der Fläche Gruppen mit heimischen, standortgerechten Gehölzen zu pflanzen. Die Sträucher sind versetzt, im Verband 1,0 x 1,0 m, gemäß Pflanzliste (Punkt 4.4) zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Als Gruppe ist mindestens ein Laubbäum einzurorden, mit Hilfe von Dreiecken zu sichern und dauerhaft zu erhalten.

4.25 Innerhalb der festgesetzten öffentlichen Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Streuobstwiese“ sind auf mind. 30 % der Fläche Gruppen mit heimischen, standortgerechten Gehölzen zu pflanzen. Die Sträucher sind versetzt, im Verband 1,0 x 1,0 m, gemäß Pflanzliste (Punkt 4.4) zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Als Gruppe ist mindestens ein Laubbäum einzurorden, mit Hilfe von Dreiecken zu sichern und dauerhaft zu erhalten.

Präambel

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.9.2004 (BGBl. I S. 2414) einschließlich aller rechtswirksamen Änderungen sowie § 86 der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBAuO M-V) in der Fassung vom 18.04.2006 einschließlich aller rechtswirksamen Änderungen wird nach Beschlussfassung der Gemeindevertretung der Gemeinde Selmsdorf vom 31.1.13 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 20 "Lebensmittelmarkt Selmsdorf" erlassen. Der Bebauungsplan ist Bestandteil der Bauleitplanung der Gemeinde Selmsdorf, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie folgende Satzung über die örtlichen Bauvorschriften erlassen:

Verfahrensvermerke

1. Der Aufstellungsbeschluss der Gemeindevertretung über den Bebauungsplan Nr. 20 wurde am 15.12.2011 gefasst. Die öffentliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Veröffentlichung im Amtsblatt des Amtes Schönberger Land am 24.02.2012 erfolgt.

2. Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist mit Schreiben vom 23.5.12 beteiligt worden.

3. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB ist in der Zeit vom 9.7.12 bis zum 9.11.12 während der Bauzeit im Amt Schönberger Land nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, welche Umweltinformationen zur Verfügung stehen, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist abgegeben werden können und dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben können, am 29.7.12 durch Veröffentlichung im Amtsblatt des Amtes Schönberger Land bekannt gemacht worden. Weiterhin wurde in der Bekanntmachung darauf hingewiesen, 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. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, sind mit Schreiben vom 9.11.12 über die öffentliche Auslegung informiert und gemäß § 4 Abs. 2 BauGB zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

4. Die Gemeindevertretung hat am 20.1.13 beschlossen, die Gebietsbezeichnung zu ändern und den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 20 "Lebensmittelmarkt Selmsdorf" zu genehmigen. Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 20 ist am 20.1.13 in der Öffentlichkeit ausgelegt worden.

5. Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 20, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), die Begründung dazu einschließlich Umweltbericht sowie der Entwurf der örtlichen Bauvorschriften haben in der Zeit vom 16.1.12 bis zum 9.11.12 während der Bauzeit im Amt Schönberger Land nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, welche Umweltinformationen zur Verfügung stehen, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist abgegeben werden können und dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben können, am 29.7.12 durch Veröffentlichung im Amtsblatt des Amtes Schönberger Land bekannt gemacht worden. Weiterhin wurde in der Bekanntmachung darauf hingewiesen, 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. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, sind mit Schreiben vom 9.11.12 über die öffentliche Auslegung informiert und gemäß § 4 Abs. 2 BauGB zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

6. Der katastermäßige Bestand vom 1.7.13 wird richtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der lagerichtigten Darstellung der Grenzlinie im Maßstab 1:1000 vorliegt. Regelsatzlich sind die Grenzlinien abgelesen worden.

7. Die Gemeindevertretung hat am 20.1.13 beschlossen, die Gebietsbezeichnung zu ändern und den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 20 "Lebensmittelmarkt Selmsdorf" zu genehmigen. Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 20 ist am 20.1.13 in der Öffentlichkeit ausgelegt worden.

8. Der Bebauungsplan Nr. 20, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie die örtlichen Bauvorschriften wurden am 31.1.13 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung des Bebauungsplanes Nr. 20 einschließlich Umweltbericht wurde genehmigt.

9. Die Satzung über den Bebauungsplan Nr. 20, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie die örtlichen Bauvorschriften wurden am 31.1.13 ausgefertigt.

10. Der Satzungsbeschluss und 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 im Amtsblatt des Amtes Schönberger Land bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist mit Ablauf des 31.1.13 in Kraft getreten.

11. Der Bebauungsplan Nr. 20, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie die örtlichen Bauvorschriften wurden am 31.1.13 ausgefertigt.

12. Der Bebauungsplan Nr. 20, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie die örtlichen Bauvorschriften wurden am 31.1.13 ausgefertigt.

13. Der Bebauungsplan Nr. 20, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie die örtlichen Bauvorschriften wurden am 31.1.13 ausgefertigt.

14. Der Bebauungsplan Nr. 20, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie die örtlichen Bauvorschriften wurden am 31.1.13 ausgefertigt.

15. Der Bebauungsplan Nr. 20, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie die örtlichen Bauvorschriften wurden am 31.1.13 ausgefertigt.

16. Der Bebauungsplan Nr. 20, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie die örtlichen Bauvorschriften wurden am 31.1.13 ausgefertigt.

17. Der Bebauungsplan Nr. 20, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie die örtlichen Bauvorschriften wurden am 31.1.13 ausgefertigt.

18. Der Bebauungsplan Nr. 20, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie die örtlichen Bauvorschriften wurden am 31.1.13 ausgefertigt.

19. Der Bebauungsplan Nr. 20, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie die örtlichen Bauvorschriften wurden am 31.1.13 ausgefertigt.

20. Der Bebauungsplan Nr. 20, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie die örtlichen Bauvorschriften wurden am 31.1.13 ausgefertigt.

21. Der Bebauungsplan Nr. 20, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie die örtlichen Bauvorschriften wurden am 31.1.13 ausgefertigt.