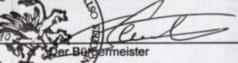
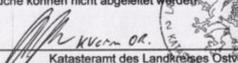


Gemeinde Mesekehagen

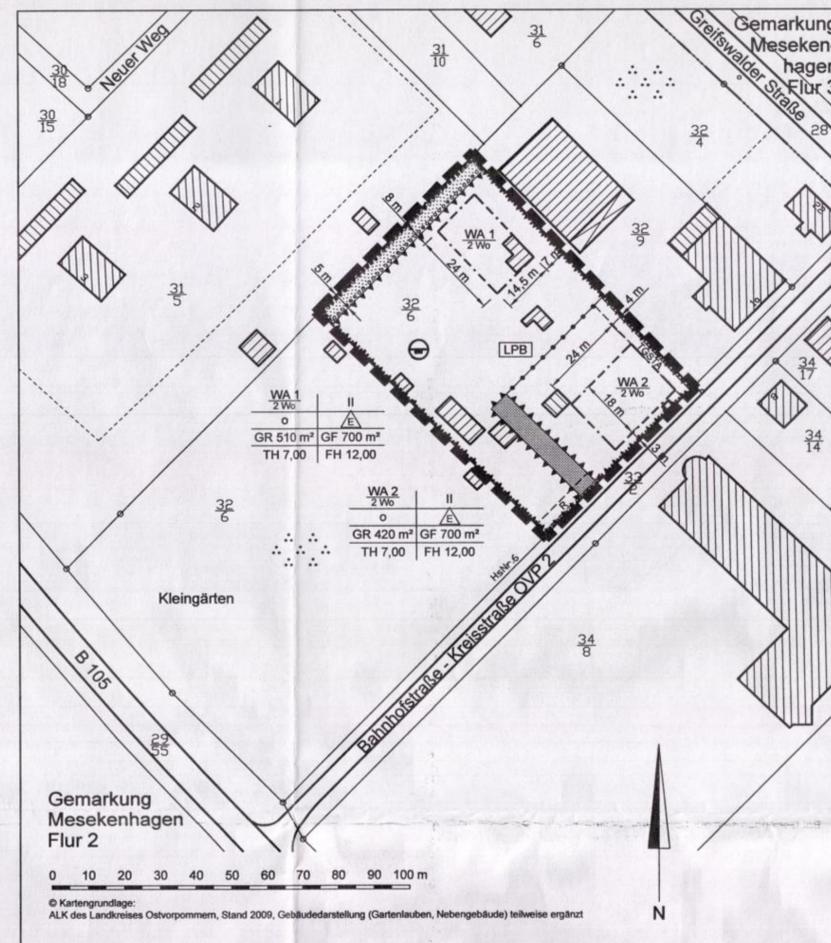
Bebauungsplan Nr. 10 "Ortsteil Mesekehagen - An der Bahnhofstraße"

Verfahrensvermerke

- Aufstellungsbeschluss**
Der Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 10 wurde von der Gemeindevertretung am 02.11.2009 gefasst und am 23.12.2009 im Mitteilungsblatt des Amtes Landhagen ortsüblich bekannt gemacht.
- Planungsanzeige**
Die Planung wurde gemäß § 17 LPlG M-V der für Raumordnung und Landesplanung zuständigen Stelle am 01.12.2009 angezeigt.
- Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung**
Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB zum Vorentwurf des Bebauungsplans Nr. 10 in der Fassung vom 19.11.2009 fand am 13.01.2010 nach ortsüblicher Bekanntmachung am 23.12.2009 im Mitteilungsblatt des Amtes Landhagen statt.
- Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Nachbargemeinden**
Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie die Nachbargemeinden sind gemäß § 4 Abs. 1 BauGB zum Vorentwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 19.11.2009 mit Schreiben vom 04.12.2009 frühzeitig unterrichtet und zur Äußerung auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung aufgefordert worden.
- Entwurfs- und Auslegungsbeschluss**
Der Entwurf des Bebauungsplans Nr. 10 in der Fassung vom 11.03.2010 einschließlich seiner Begründung einschließlich Umweltbericht wurde von der Gemeindevertretung in öffentlicher Sitzung am 12.04.2010 gebilligt und seine öffentliche Auslegung beschlossen.
- Öffentliche Auslegung**
Die Entwurf des Bebauungsplans Nr. 10, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung einschließlich Umweltbericht und die wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen i.S. des § 3 Abs. 2 Satz 1 BauGB haben in der Zeit von Donnerstag, dem 20.05.2010 bis Mittwoch, dem 23.06.2010 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.
Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können und nicht fristgerecht abgegebenen Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan Nr. 10 unberücksichtigt bleiben können, am 12.05.2010 im Mitteilungsblatt des Amtes Landhagen ortsüblich bekannt gemacht worden.
- Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Nachbargemeinden**
Vom 12.05.2010 bis 23.06.2010 wurden die von der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 10 betroffenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie die Nachbargemeinden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB beteiligt.
Mesekehagen, den 26.07.2010
(Ort, Datum) 
Der Bürgermeister
- Übereinstimmungsvermerk**
Der katastermäßige Bestand wird als richtig dargestellt bescheinigt. Diese eine Prüfung nur grob erfolgte, Regressansprüche können nicht abgeleitet werden.
Anklam, 02.07.10
(Ort, Datum) 
Katasteramt des Landkreises Ostvorpommern
- Behandlung der Stellungnahmen**
Die Gemeindevertretung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit, der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange und der Nachbargemeinden am 13.02.2010 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
- Satzungsbeschluss**
Der Bebauungsplan Nr. 10, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 19.02.2010 von der Gemeindevertretung in der Fassung vom 02.02.2010 in öffentlicher Sitzung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan einschließlich Umweltbericht wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom 02.02.2010 gebilligt.
- Genehmigung**
Die höhere Verwaltungsbehörde hat diese Bauverordnungsplanung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), mit Verfügung vom 23.05.2010 - Aktenzeichen 603102/08 - genehmigt.
02.09.10
(Ort, Datum) 
Der Bürgermeister
- Ausfertigung**
Die Bauverordnungsplanung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.
- Bekanntmachung und Inkrafttreten**
Die Erteilung der Genehmigung des Bebauungsplans Nr. 10 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 10.04.2010 im Mitteilungsblatt des Amtes Landhagen ortsüblich 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 Abs. 2 BauGB) und weiterhin auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) und auf die Bestimmungen des § 5 Abs. 5 Kommunalverfassung M-V in der Fassung der Bekanntmachung vom 08.06.2004, zuletzt geändert am 17. Dezember 2009, hingewiesen worden. Die Satzung ist mit Ablauf des 04.04.2010 in Kraft getreten.
Mesekehagen, den 12.04.2010
(Ort, Datum) 
Der Bürgermeister

Planzeichnung - Teil A

Maßstab ca. 1:1.000



Planzeichenerklärung (PlanV 90)

I. Kartengrundlage

- Flurgrenze
- Flurstücksgrenze
- Flurstücksnummer
- Gebäude
- Nebengebäude

II. Festsetzungen

- Art der baulichen Nutzung** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 und 6 BauGB und §§ 1 bis 11 BauNVO)
Allgemeines Wohngebiet mit Beschränkung der höchstzulässigen Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden
- Maß der baulichen Nutzung** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und § 16 BauNVO)
Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
Grundfläche
Geschossfläche als Höchstmaß
Traufhöhe baulicher Anlagen in m über Straße als Höchstmaß
Firsthöhe baulicher Anlagen in m über Straße als Höchstmaß
- Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB und § 22 und 23 BauNVO)
offene Bauweise
nur Einzelhäuser zulässig
Baugrenze

- Verkehrsflächen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)
private Verkehrsfläche
- Grünflächen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)
private Grünfläche
- 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 mit Bindungen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
- Sonstige Planzeichen**
Mit Leitungsrechten zu belastende Flächen zugunsten der Versorgung mit Trinkwasser, Gas, Strom und Telekommunikation und für die Entsorgung von Abwasser (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB)
Mit Leitungsrechten zu belastende Flächen zugunsten der Entsorgung von Regenwasser (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB)
Umgrenzung von Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne der Bundes-Immissionsschutzgesetzes (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)
Lärmpegelbereich II bis III
Grenze des räumlichen Geltungsbereichs (§ 9 Abs. 7 BauGB)
Abgrenzung des Maßes der Nutzung (§ 16 Abs. 5 BauNVO)
- Kennzeichnung**
Flächen für die Gewinnung von Bodenschätzen (Kohlenwasserstoffe; § 9 Abs. 5 Nr. 2 BauGB)

Text - Teil B

I. Planungsrechtliche Festsetzungen (gem. § 9 BauGB und BauNVO)

- Allgemeines Wohngebiet mit Nutzungsbeschränkungen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und § 4 BauNVO):
Zulässig sind:
- Wohngebäude,
- die der Versorgung des Gebiets dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe,
- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.
Ausnahmsweise können zugelassen werden:
- Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
- sonstige nicht störende Gewerbebetriebe,
- Anlagen für Verwaltungen,
- Gartenbaubetriebe.
Nicht zulässig ist gem. § 1 Abs. 6 BauNVO die nach § 4 Abs. 2 BauNVO ausnahmsweise zulässige Nutzung "Tankstellen".
- Überbaubare Grundstücksflächen:**
Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO und bauliche Anlagen, die nach Landesrecht in den Abstandsflächen zulässig sind oder zugelassen werden können, sind auch außerhalb der Baugrenzen zulässig (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 14 Abs. 1 und 23 Abs. 5 BauNVO).
- Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB):
Innerhalb der festgesetzten "Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne der Bundes-Immissionsschutzgesetzes" mit der Kennzeichnung "Lärmpegelbereich" sind folgende bauliche Vorkehrungen zu treffen:
- Die Außenbauteile der Gebäude sind gemäß den Mindestschalldämmmaßen R_{w,red} des Lärmpegelbereichs III nach den Tabellen 8 und 9 der DIN 4109 herzustellen. Ausnahmen können zugelassen werden, wenn der Nachweis erbracht wird, dass am Außenbauteil ein geringerer maßgeblicher Außenlärmpegel als 61 db einwirkt.
- Bis in 21 m Grundstückstiefe von der Bahnhofstraße aus gemessen sind Räume, die dem ständigen Aufenthalt von Menschen dienen und zur Lüftung geeignete Fenster nur nach Nordosten über Südosten bis nach Südwesten haben, mit kontrollierten Lüftungsanlagen gem. VDI 2719 (Schalldämmung von Fenstern und deren Zusatzrichtungen) auszustatten. Ausnahmen können zugelassen werden, wenn der Nachweis erbracht wird, dass der nächtliche Beurteilungspegel von 50 db(A) nicht überschritten wird.
- Flächen mit Bindungen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a) BauGB):
Auf der in der Planzeichnung als mit Bindungen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen umgrenzten Fläche sind 10 Bäume - einheimische Laubbäume mit einem Stammumfang von 16/18 cm und Obstbäume mit einem Stammumfang vom 10/12 - zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Es sind Bäume der Arten und Sorten Feldahorn (Acer campestre), Hainbuche (Carpinus betulus), Sand-Birke (Betula pendula), Vogelbeere (Sorbus aucuparia), Wildapfel (Malus sylvestris), Wildbirne (Pyrus communis), Malus domestica "Gravensteiner", "Schöner von Boskop", "Geheimrat Oldenburg" zu verwenden. Eine Entwicklungspflege von drei Jahren ist sicherzustellen.

II. Örtliche Bauvorschriften (gemäß § 86 LBauO M-V)

- Bei Gebäuden sind nur Sattel- und Walmdächer mit Dachneigungen zwischen 25 und 48 Grad zulässig, zusätzlich sind bei untergeordneten Gebäudeteilen und Nebengebäuden Pult- und Flachdächer zulässig.
- An der Grenze des räumlichen Geltungsbereichs ist die Einfriedung der Grundstücke durch Hecken oder durch mit Hecken ergänzte Zäune vorzunehmen.
- Ordnungswidrig handelt, wer vorsätzlich oder fahrlässig den in den Punkten 1 bis 2 getroffenen Vorschriften zuwiderhandelt. Eine solche Ordnungswidrigkeit kann gemäß § 84 Abs. 3 LBauO M-V mit einer Geldbuße bis zu 500.000 € geahndet werden.

Nachrichtliche Übernahmen

- Der Beginn von Erdarbeiten ist 4 Wochen vorher schriftlich und verbindlich der unteren Denkmalschutzbehörde und dem Landesamt für Bodenkundliche Maßnahmen anzuzeigen.
- Wenn während der Erdarbeiten Bodenfunde (Urinscherben, Steinsetzungen, Mauern, Mauerreste, Hölzer, Holzkonstruktionen, Bestattungen, Skelettreste, Münzen u.a.) oder auffällige Bodenverfärbungen, insbesondere Brandstellen, entdeckt werden, sind diese gem. § 11 Abs. 1 u. 2 des Denkmalschutzgesetzes des Landes Mecklenburg-Vorpommern (DSchG M-V, v. 6.1.1998, GVOBl. M-V Nr. 1 1998, S. 12ff., zuletzt geändert durch Gesetz v. 20.07.2006, GVOBl. M-V 2006 S. 576) unverzüglich der unteren Denkmalschutzbehörde anzuzeigen. Anzeigepflicht besteht gem. § 11 Abs. 1 DSchG M-V für den Entdecker, den Leiter der Arbeiten, den Grundeigentümer oder zufällige Zeugen, die den Wert des Gegenstandes erkennen.
Der Fund und die Fundstelle sind gem. § 11 Abs. 3 DSchG M-V in unverändertem Zustand zu erhalten. Diese Verpflichtung erlischt 5 Werktage nach Zugang der Anzeige.

Hinweise

- Der Höhenbezugspunkt zur Bestimmung der Höhen baulicher Anlagen gemäß den Festsetzungen der Planzeichnung ist der Schnittpunkt der Oberkante der Straßenoberfläche der Bahnhofstraße mit der senkrecht zu dieser Straße verlaufenden verlängerten Mittellinie des jeweiligen Baugrundstücks.
- Im räumlichen Geltungsbereich können unterschiedliche Baugrundverhältnisse erhöhten Gründungsaufwand verursachen. Für die Baumaßnahmen wird empfohlen, in ausreichendem Maße Baugrunduntersuchungen einzuholen.

Satzung der Gemeinde Mesekehagen

Bebauungsplan Nr. 10 "Ortsteil Mesekehagen - An der Bahnhofstraße"

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), sowie nach § 86 der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) vom 18. April 2006 (GVOBl. M-V S. 102), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 17. Dezember 2009 (GVOBl. M-V S. 729), wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung der Gemeinde Mesekehagen am 19.02.2010 dieser Bebauungsplan für den Ortsteil Mesekehagen, Gemarkung Mesekehagen, in der Flur 2 das Flurstück 32/6 anteilig umfassend, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), als Satzung erlassen.

Mesekehagen, den 26.07.2010
(Ort, Datum) 
Der Bürgermeister



Übersichtskarte Maßstab ca. 1:25.000

Geoinformationen: TOP 50, © Landesamt für innere Verwaltung Mecklenburg-Vorpommern (LAV-MV), 2008, <http://www.lverma-mv.de>

Gemeinde Mesekehagen

17498 Mesekehagen - Amt Landhagen - Landkreis Ostvorpommern

Bebauungsplan Nr. 10 "Ortsteil Mesekehagen - An der Bahnhofstraße"

Gemarkung Mesekehagen, Flur 2

Stand 02.07.2010

Gemeinde Mesekehagen - Amt Landhagen - Th.-Körner-Str. 36 - 17498 Neuenkirchen
Vorhabenträger:
Annemarie und Günter Güldenpenning - Brügstraße 1A - 17489 Greifswald

Bearbeitung: Planung Morgenstern • Brinkstraße 20 • 17489 Greifswald