

Aufgrund des § 13a des Baugesetzbuches (BauGB) in Verbindung mit § 10 BauGB in der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses geltenden Fassung wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung der Gemeinde Bandelin am 01.10.2015 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 4 "Wohnbebauung in Bandelin, Am Kanal 16d" für die im Bereich des Grundstückes Am Kanal 16d gelegene Fläche des Flurstückes 152/24 der Flur 1 der Gemarkung Bandelin sowie für eine Teilfläche des Flurstückes 152/30 der Flur 1 der Gemarkung Bandelin (Straßengrundstück), bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) erlassen:

The map shows a property in Schlosspark, divided into several lots. The central feature is a pink polygon labeled **WA 0,4 I** with a dashed blue boundary and an area of $\frac{152}{24}$. To its right is a yellow triangle labeled $\frac{152}{30}$ with a dashed black boundary. The map includes various lot numbers and area measurements:

- Top left: $\frac{143}{1}$
- Left side: $\frac{151}{1}$
- Bottom left: $\frac{152}{20}$, $\frac{152}{32}$, $\frac{152}{6}$
- Bottom right: $\frac{152}{17}$
- Right side: $\frac{152}{30}$, $\frac{152}{17}$

Other labels include "Gem. Bandelin Flur 1", "Schlosspark", "Gartenanlage Am Kanal", "Am Kanal", "HsNr.16d", "HsNr.16b", "HsNr.16c", "HsNr.16a", and "16a". A north arrow is located in the top right corner.

1. **Baudenkmalpflege**
 - 1.1. Im Bereich des Plangebietes sind nach gegenwärtigem Kenntnisstand Baudenkmale bekannt. Dabei handelt es sich um das im Norden des Plangebietes angrenzende Gelände des Stuhthauses mit Park.
 - 1.2. Die Beseitigung eines Denkmals und alle Veränderungen am Denkmal und in seiner Umgebung sind gemäß § 7 (1) DSchG M-V durch die untere Denkmalschutzbehörde bzw. gemäß § 7 (6) DSchG M-V durch die zuständige Behörde zu genehmigen.
2. **Bodendenkmalpflege**
 - 2.1. Im Plangebiet sind nach derzeitigem Kenntnisstand keine Bodendenkmale bekannt.
 - 2.2. Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gemäß § 11 DSchG M-V die zuständige untere Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen und der Fund und die Fundstelle bis zum Eintreffen von Mitarbeitern oder Beauftragten des Landesamtes in unverändertem Zustand zu erhalten. Verantwortlich sind hierfür 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.

1. Aufstellung aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 19.11.2014.
Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck im "Züssower Amtsblatt" am 10.12.2014 erfolgt. Mit dieser Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses wurde auch ortsüblich bekannt gemacht, dass der Bebauungsplan auf der Grundlage des § 13 a BauGB im beschleunigten Verfahren ohne Durchführung einer Umweltprüfung aufgestellt werden soll.
2. Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 17 LPiG M-V beteiligt worden.
3. Die Gemeindevertretung hat am 30.03.2015 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung gebilligt und zur Auslegung bestimmt.
4. Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 21.05.2015 entsprechend § 13a Absatz 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Absatz 2 Nr. 3 (zweiter Halbsatz) gem. § 4 Absatz 2 BauGB beteiligt und zur Äußerung aufgefordert worden
5. Der Entwurf des Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 21.05.2015 bis zum 23.06.2015 während folgender Zeiten gemäß § 3 Absatz 2 BauGB öffentlich ausgelegen:

Dienstag	8.00 Uhr - 12.00 Uhr; 13.00 Uhr - 18.00 Uhr
Donnerstag	8.00 Uhr - 12.00 Uhr; 13.00 Uhr - 16.00 Uhr
Freitag	8.00 Uhr - 12.00 Uhr.

am 13.05.2015 im "Züssower Amtsblatt" ortsüblich bekanntgemacht worden. Darüber hinaus ist bekannt gemacht worden, dass der B-Plan im beschleunigten Verfahren aufgestellt wird und aus diesem Grund der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, von dem Umweltbericht nach § 2a BauGB und von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 1 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, abgesehen wird.

Bandelin, den 03.11.15
 Unterschrift
 Die Bürgermeisterin

6. Die Gemeindevertretung der Gemeinde Bandelin hat auf ihrer Sitzung am 01.10.2015 die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Öffentlichkeit sowie die Stellungnahmen der Behörden sowie der sonstigen Träger öffentlicher Belange geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
7. Der Bebauungsplan Nr. 4 "Wohnbebauung in Bandelin, Am Kanal 16d" bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wurde am 01.10.2015 von der Gemeindevertretung der Gemeinde Bandelin als Sitzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Verfügung der Gemeindevertretung vom 01.10.2015 gebilligt.
- Bandelin, den 03.11.15
Unterschrift
Die Bürgermeisterin
8. Der katastermäßige Bestand im Geltungsbereich des B-Planes am richtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der lagerichtigen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, das eine Prüfung nur grob erfolgte, da die rechtsverbindliche Liegenschaftskarte im Maßstab 1:5000 vorliegt. Regressansprüche können nicht abgeleitet werden.
- Demmin, den 2.1. Okt. 2015
H. Weinert
Öffentl. bestellter Vermesser
9. Die Genehmigung der Satzung des Bebauungsplanes Nr. 4 "Wohnbebauung in Bandelin, Am Kanal 16d" wurde mit Verfügung der unteren Verwaltungsbehörde vom 10.12.2015, AZ.: 06626-15-45 mit Auflagen, Nebenbestimmungen und Hinweisen erteilt.
10. Die Auflagen wurden erfüllt. Die Hinweise sind beachtet.
11. Die Satzung des Bebauungsplanes Nr. 4 "Wohnbebauung in Bandelin, Am Kanal 16d", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiernit ausgeteilt.
- Bandelin, den 26.01.2016
Unterschrift
Die Bürgermeisterin
12. Die Genehmigung des Bebauungsplanes und die Stelle, bei der der Planungsdienst während der Geltungsdauer des Bebauungsplanes eingesetzt werden kann und über den Inhalt Auskunft erteilt, sind am 10.02.2016 im "Zusssower Amtsblatt" ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltungmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung einschließlich der sich daraus ergebenden Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB, § 5 Abs. 5 KV M-V) sowie die Möglichkeit, Entschädigungsansprüche geltend machen und das Entschädigungsansprüche (§ 44 BauGB) hingewiesen worden.
- Die Satzung ist mit Ablauf des Tages ihrer Bekanntmachung in Kraft getreten.
- Bandelin, den 17.02.2016
Unterschrift
Die Bürgermeisterin

1. **Art der baulichen Nutzung**
 Allgemeines Wohngebiet gem. § 4 BauNVO

gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB
2. **Maß der baulichen Nutzung**
 maximal zulässige Anzahl der Vollgeschosse

gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB
3. **Bauweise, Baugrenzen**
 Baugrenze gem. § 23 Abs. 3 BauNVO

gem. § 9 (1) Nr. 2 BauGB und §§ 22 und 23 BauNVO
4. **Verkehrsfläche**
 vorhandene Verkehrsfläche, hier: Teil des Weges "Am L..."

gem. § 9 (1) Nr. 11 BauGB

1. <u>Ordnungsnummern</u>	
Gen. Bandelin	Gemarkungsname
Flur 1	Flurbezeichnung
	Flurstücksgrenze
150 	Flurstücksbezeichnung
	abgemarker Grenzpunkt
	nicht abgemarker Grenzpunkt
	im Kataster eingetragener Gebäudobestand, einschließlich Hausnummern

- die **Baunutzungsordnung** (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I, S. 132), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 11. Juni 2013 (BGBl. I, S. 1548).
- die **Landesbauordnung** M-V (LbauO) vom 18. April 2006 (GVBl. M-V, S. 102), geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 20. Mai 2011 (GVBl. M-V, S. 323).
- die **Planzonenverordnung** (PlanzV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I, S. 1991, S. 58), geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 22. Juni 2011 (BGBl. I, S. 1509).

Auftraggeber Amt Züssow Gemeinde Bandelin Dorfstraße 6 17495 Züssow	
Projekt Satzung des BEBAUUNGSPLANES NR. 4 "Wohnbebauung in Bandelin, Am Kanal 16 d"	
Datum 01.10.2015	Plan <i>Satzung</i>
Plangrundlage digitale Katasterkarte des Landkreises Vorpommern-Greifswald, Stand: 01/2015	
Auftragnehmer Büro Weitblick Liane Janssen · Glendelien Ta · 17111 Beggerow	
Auftragsnummer 07-2014	Bearbeitet Ja
gezeichnet Ja	Maßstab 1 : 250