VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 14. 06. 2006 . Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist im Amtsblatt "Plauer Zeitung" am 12. 07. 2006 erfolgt.

Karow, 18.05.2006

Siegelabdruck — Der Bürgermeister

2. Die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 17 Abs. 1 des LPlG M-V beteiligt worden.

Karow, 18.05.2006

Siegelabdruck — Der Bürgermeister

3. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB erfolgte am 03. 07. 2006 bzw. in der Zeit vom ..... bis ..... durch Unterrichtung und Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung.

Karow, 18.05.2006

Siegelabdruck — Der Bürgermeister

4. Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie die Nachbargemeinden sind am 28. 06. 2006 § 2 Abs. 2 nach § 4 Abs. 1 BauGB durchgeführt worden.

Karow, 18.05.2006

Siegelabdruck — Der Bürgermeister

5. Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde am 03. 07. 2006 beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Karow, 18.05.2006

Siegelabdruck — Der Bürgermeister

6. Der Entwurf des Bebauungsplanes und die Begründung haben gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 24. 07. 2006 bis einschließlich 25. 08. 2006 während folgender Zeiten:

Montag	8.00 - 12.00 Uhr	14.00 - 16.00 Uhr
Dienstag	8.00 - 12.00 Uhr	14.00 - 18.00 Uhr
Mittwoch	8.00 - 12.00 Uhr	14.00 - 16.00 Uhr
Donnerstag	8.00 - 12.00 Uhr	14.00 - 16.00 Uhr
Freitag	8.00 - 12.00 Uhr	

öffentlich ausgelegen.

Karow, 18.05.2006

Siegelabdruck — Der Bürgermeister

7. Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB sind mit Schreiben vom 12. 07. 2006 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Karow, 18.05.2006

Siegelabdruck — Der Bürgermeister

8. Die vorgebrachten Anregungen der Öffentlichkeit sowie die Stellungnahmen der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange sind am 13. 09. 2006 geprüft worden. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Karow, 18.05.2006

Siegelabdruck — Der Bürgermeister

9. Der katastermäßige Bestand am 10. 10. 2006 wird als richtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der lagerichtigen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, dass eine Prüfung nur grob erfolgte, da die rechtsverbindliche Flurkarte im Maßstab 1:1000 vorliegt. Regressansprüche können nicht abgeleitet werden.

Parchim, 10. 10. 2006

Siegelabdruck — Öffentlich Bestellter Vermessungsingenieur

10. Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 13. 09. 2006 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan einschließlich des Umweltberichtes wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom 13. 09. 2006 gebilligt.

Karow, 18.05.2006

Siegelabdruck — Der Bürgermeister

11. Die Bebauungsplansatzung ist gemäß § 10 Abs. 2 BauGB mit Verfügung vom ..... unter dem Aktenzeichen Az: ..... genehmigt.

Karow, ...

Siegelabdruck — Der Bürgermeister

12. Die Nebenbestimmungen wurden durch den satzungsändernden Beschluss vom ..... erfüllt, die Hinweise sind beachtet. Das wurde mit Verfügung der Genehmigungsbehörde vom ..... Az: ..... bestätigt.

Karow, ...

Siegelabdruck — Der Bürgermeister

13. Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B) sowie der beigefügten Begründung und der zusammenfassenden Erklärung über die Berücksichtigung der Umweltbelange wird hiermit ausgefertigt.

Karow, 18.05.2006

Siegelabdruck — Der Bürgermeister

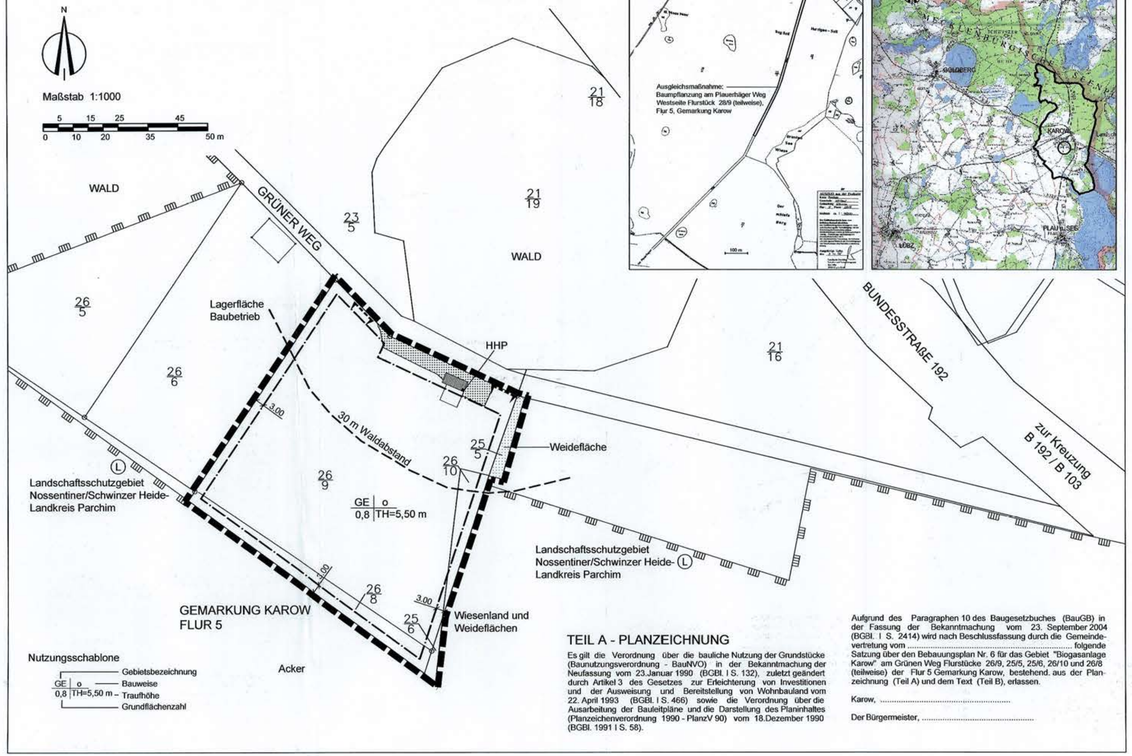
14. Der Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am 11. 10. 06 durch Veröffentlichung im Amtsblatt ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) sowie § 9 Kommunalverfassung M-V und weiter auf die Fälligkeit und das Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden.
Die Satzung ist am 12.10.06 in Kraft getreten.

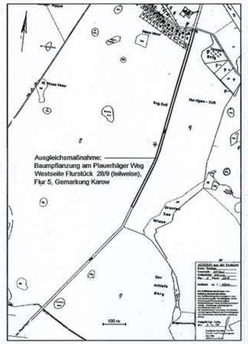
Karow, 13.10.06

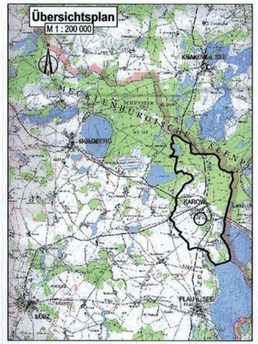
Siegelabdruck — Der Bürgermeister

Satzung der Gemeinde Karow über den Bebauungsplan Nr. 6 für das Gebiet "Biogasanlage Karow" am Grünen Weg

Flurstücke 26/9, 25/5, 25/6, 26/10 und 26/8 (teilweise) der Flur 5 Gemarkung Karow







TEIL A - PLANZEICHNUNG

Es gilt die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Bekanntmachung der Neufassung vom 23.Januar 1990 (BGBl I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnbauland vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466) sowie die Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90) vom 18.Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58).

Aufgrund des Paragraphen 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom ..... folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 6 für das Gebiet "Biogasanlage Karow" am Grünen Weg Flurstücke 26/9, 25/5, 25/6, 26/10 und 26/8 (teilweise) der Flur 5 Gemarkung Karow, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen.

Karow, ...

Der Bürgermeister, ...

PLANZEICHENERKLÄRUNG

FESTSETZUNGEN

ART DER BAULICHEN NUTZUNG
(§. 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB § 1-11 BauNVO)

GE — Gewerbegebiete (§ 8 BauNVO)

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

TH = — Traufhöhe als Höchstmaß

0,8 — Grundflächenzahl

BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN
(§. 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 und 23 BauNVO)

o — Offene Bauweise

Baugrenze

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

Ein- und Ausfahrtbereich

FLÄCHEN FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT UND FÜR WALD
(§ 5 Abs. 2 Nr. 9 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 18 und Abs. 6 BauGB)

Flächen für die Landwirtschaft (Weide)

Flächen für Wald

SONSTIGE PLANZEICHEN

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

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME

Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechtes (§ 9 Abs. 6 BauGB)

L — Landschaftsschutzgebiet

30 m Waldabstandsgrenze

DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER

Flurstücksgrenze

26/7 — Flurstücksnummer

Zaun

Böschung

3,00 — Bemaßung

HHP — Höhenbezugspunkt

Gebäudebestand

Teil B - Text

In Ergänzung der Planzeichnung - Teil A - wird folgendes festgesetzt:

1. Art der baulichen Nutzung

1.1 Gemäß § 1 Abs.9 BauNVO sind Einzelhandelsbetriebe ausgeschlossen.

1.2 Gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO sind die nach § 8 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO im Gewerbegebiet allgemein zulässigen Tankstellen nicht zulässig.

1.3 Gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO sind die nach § 8 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO im Gewerbegebiet allgemein zulässigen Anlagen für sportliche Zwecke nicht zulässig.

1.4 Gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO sind die nach § 8 Abs. 3 Nr. 2 und 3 BauNVO im Gewerbegebiet ausnahmsweise zulässigen Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke und Vergnügungsstätten nicht zulässig.

1.5 Gemäß § 9 Abs. 3 i.V.m. § 18 BauNVO wird die max. Traufhöhe der baulichen Anlagen mit 5,50 m über den Höhenbezugspunkt festgesetzt.

1.6 Gemäß § 31 Abs. 1 BauNVO ist für technisch bedingten Anlagen/Aufbauten, z.B. Schornstein, ausnahmsweise eine max. Traufhöhe von 10, 00 m über den Höhenbezugspunkt zulässig.

1.7 Gemäß § 18 Abs. 1 BauNVO wird als Höhenbezugspunkt die OK EG des bestehenden Gebäudes bestimmt.

2. Zuordnungsfestsetzungen

2.1 Für den Ausgleich der Eingriffe durch den Bebauungsplan wird folgende Maßnahme im sonstigen Gemeindegebiet entsprechend § 9 (1a) BauGB zugeordnet:
Am Plauerhäger Weg (Gemarkung Karow, Flur 5, Flurstück 28/9) sind von der Kreuzung Grüner Weg beginnend in südlicher Richtung auf einer Wegelänge von ca. 800 m auf der Westseite Pflanzungen von 54 Stück Straßenbäumen der Art Roteiche in der Qualität Hochstamm, dreimal verpflanzt, Stammumfang 16-18 cm vorzunehmen. Die Bäume sind zu pflegen und auf Dauer zu erhalten. Der Abstand der Bäume untereinander beträgt 11 m; Pflanzung versetzt auf Lücke zum Bestand.

Hinweise

1. Die Gemeinde Karow führt die Ausgleichsmaßnahme nach Ziffer 2 entsprechend dem Durchführungsvertrag zum B-Plan anstelle und auf Kosten des Vorhabensträgers durch und erhebt hierfür einen Kostenerstattungsbetrag (§135a (2, 3) BauGB).

2. Die Realisierung der Ausgleichsmaßnahme durch die Gemeinde erfolgt innerhalb von zwei Jahren nach Beginn der Bautätigkeit im Geltungsbereich.

Satzungsexemplar
Beschluss: KA/11-03/04
vom 13.03.2006
Karow, 18.05.2006

Rechtskraft:	
genehmigungsfähige Planfassung:	**September 2006**
Entwurf:	Juli 2006
Vorentwurf:	Juni 2006
Planungsstand	**Datum:**

Satzung der Gemeinde Karow über den Bebauungsplan Nr. 6
für das Gebiet "Biogasanlage Karow" am Grünen Weg
Flurstücke 26/9, 25/5, 25/6, 26/10 und 26/8 (teilweise) der Flur 5 Gemarkung Karow

Kartengrundlage: **Flurkarte**

Maßstab: 1 : 1000

Auftragnehmer:
STADT & DORF Planungs - Gesellschaft mbH
19053 Schwerin, Obotritenring 17
Tel. 0385/76014-0 Fax. 0385/734296
e-mail: stadtundorf.ev@t-online.de