

VERFAHRENSVERMERKE

- Die Umweltschutzprüfung Banzkow hat in der öffentlichen Sitzung am 28.08.2007 den Beschluss zur Einleitung des Bebauungsplanverfahrens gemäß § 12 Abs. 23 BauGB gefasst. Die ortsübliche Bekanntmachung des Beschlusses ist durch Aushang vom 04.09.2007 bis 13.07.2007 erfolgt.
Banzkow, 02.10.2007
- Die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 17 Abs. 1 des LPlG M-V beteiligt worden.
Banzkow, 02.10.2007
- Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist am 12.07.2007 durch Einwohnerversammlung erfolgt.
Banzkow, 02.10.2007
- Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB sind frühzeitig mit Schriftsätzen vom 13.07.2007 zur Stellungnahme auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB aufgefordert worden. Der Erörterungstermin fand am 18.07.2007 statt.
Banzkow, 02.10.2007
- Die Gemeindevertretung hat am 26.07.2007 beschlossen, den Entwurf des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 10 mit der Begründung und dem Umweltbericht gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen.
Banzkow, 02.10.2007
- Der Entwurf des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 10, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung mit Umweltbericht haben gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 20.08.2007 bis einschließlich 21.09.2007 während folgender Zeiten:
Mo, Mi, Do 8:00 - 12:00 Uhr
13:00 - 16:00 Uhr
Di 9:00 - 12:00 Uhr
13:00 - 18:00 Uhr
Fr 9:00 - 11:00 Uhr
öffentlich ausgelegt.
Die öffentliche Auslegung ist mit folgenden Hinweisen ortsüblich bekannt gemacht worden:
- dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können,
- dass nicht mitgehört abgegebene Stellungnahmen unberücksichtigt bleiben können.
Banzkow, 02.10.2007
- Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB sind mit Schreiben vom 17.08.2007 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
Banzkow, 02.10.2007
- Die Satzung über den Vorhabenbezogenen Bebauungsplan ist gemäß § 5 Abs. 4 KV-M-V nach Ausfertigung und Bekanntmachung der Rechtsaufsichtsbehörde (Kommunalaufsicht) angezeigt worden.
Banzkow, 26.10.07
- Der kaltstermatische Bestand am 19.10.07 wird als richtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der lagerichtigen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, dass eine Prüfung nur ggü. vorliegt, da die rechtsverbindliche Flurkarte im Maßstab 1:7500 vorliegt.
Regressansprüche können nicht abgeleitet werden.
Schwerin, 19.10.07
- Die Gemeindevertretung hat am 27.09.2007 die fristgerecht vorgebrachten Stellungnahmen gemäß § 2 Abs. 2, § 3 Abs. 1 und 2, § 4 Abs. 1 und 2 BauGB geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
Banzkow, 02.10.2007
- Der Vorhabenbezogene Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 27.09.2007 von der Gemeindevertretung als Satzung gemäß § 10 BauGB beschlossen. Die Begründung mit Umweltbericht wurde mit Beschluss vom gleichen Datum gebilligt.
Banzkow, 02.10.2007
- Die Genehmigung dieser Bebauungsplanung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde von:
Az.:
- mit Nebenbestimmungen und Hinweisen - erteilt.
Banzkow,
Die Bürgermeisterin
- Die Nebenbestimmungen wurden durch den satzungserfassenden Beschluss der Gemeindevertretung vom 27.09.2007 erfüllt. Die Hinweise sind beachtet. Das wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde von:
Az.:
bestätigt.
Banzkow,
Die Bürgermeisterin
- Der Vorhabenbezogene Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) als Satzung sowie der beigefügten Begründung und der zusammenfassenden Erklärung über die Berücksichtigung der Umweltauswirkungen wird hiermit ausgefertigt.
Banzkow, 02.10.2007
- Der Beschluss der Satzung über den Vorhabenbezogenen Bebauungsplan 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 03.10.2007 durch Veröffentlichungen im Amtsblatt der Gemeinde 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 § 5 Kommunalverfassung, M-V und weiter auf die Fälligkeit und das Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist mit Abheftungsnummer 19.10.07 in Kraft getreten.
Banzkow, 16.10.07
- Die Satzung über den Vorhabenbezogenen Bebauungsplan ist gemäß § 5 Abs. 4 KV-M-V nach Ausfertigung und Bekanntmachung der Rechtsaufsichtsbehörde (Kommunalaufsicht) angezeigt worden.
Banzkow, 26.10.07

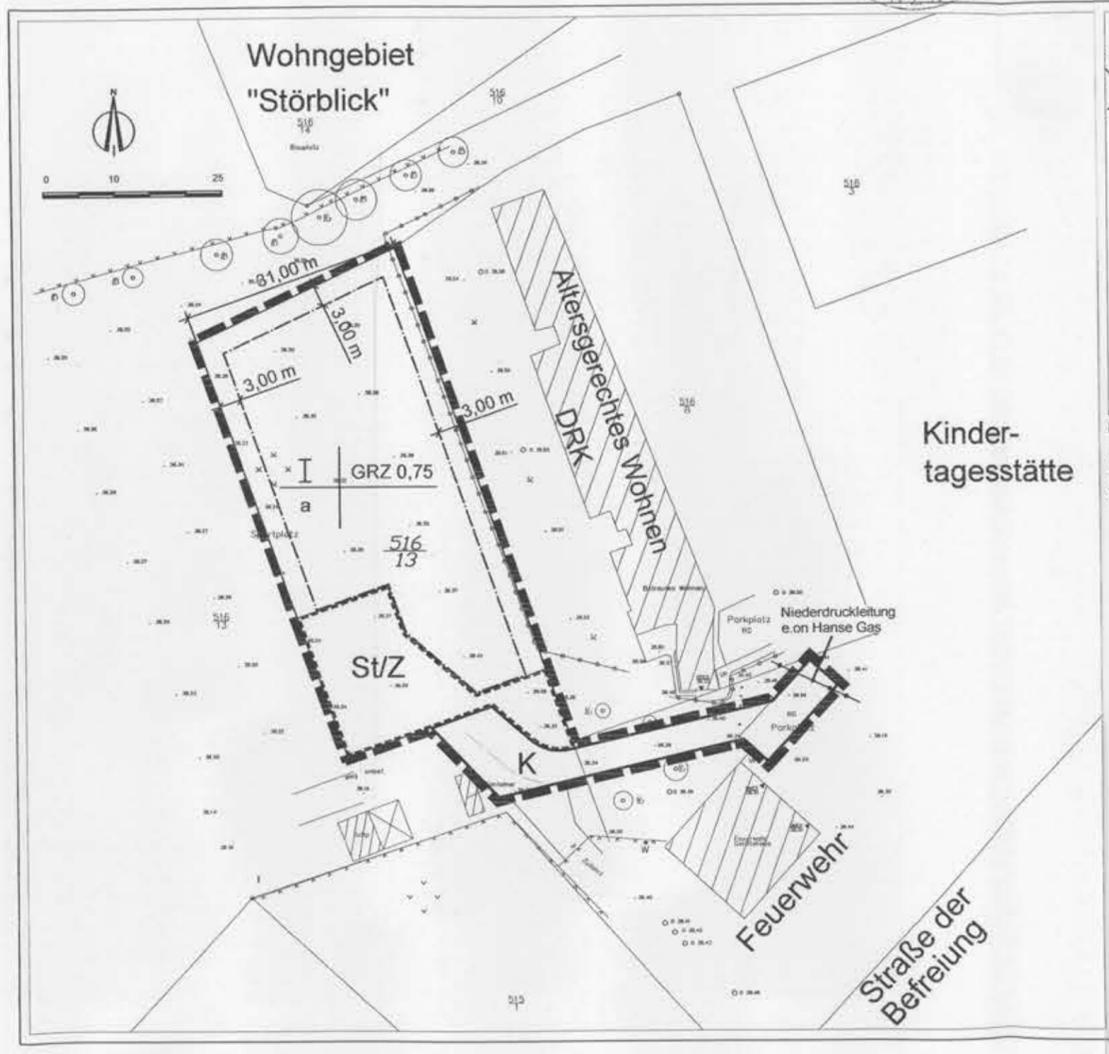
Satzung der Gemeinde Banzkow über den Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 10 für das Gebiet "Ambulanter Lewitz-Pflegedienst"

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 (Planzeichnungsverordnung 1990 - PlanzV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58).

Aufgrund des Paragraphen 10 des Baugesetzbuches (BauGB) vom 23. September 2004 (BGBl. I, S. 2414) in der zur Zeit rechtsgültigen Fassung wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 27.09.2007 folgende Satzung über den Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 10 der Gemeinde Banzkow für das Gebiet "Ambulanter Lewitz-Pflegedienst" bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

Banzkow, 02.10.2007
Die Bürgermeisterin



Maßstab 1:4000
Ausgleichsmaßnahme
Banzkow Flur 1; Flurst. 516/13 teilweise
Sukzession und Baumpflanzung

PLANZEICHENERKLÄRUNG

FESTSETZUNGEN

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

- GRZ Grundflächenzahl
- I Geschossigkeit

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

- a Abweichende Bauweise
- Baugrenze

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

- K kommunale Straßenverkehrsfläche
- Straßenbegrenzungslinie

SONSTIGE PLANZEICHEN

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 22 BauGB)
- St/Z Zweckbestimmung: Stellplätze und Zufahrt

DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER

- vorhandene Flurstücksgrenze
- 516/13 Flurstücksnummer
- vorhandene Nutzungsgrenze
- 3,00m Bemaßung
- Hecke
- ⊙ Baumbestand
- 40,05 Höhenpunkt
- Zaun

Teil B - TEXT -

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

1. Bauliche Nutzung

- In dem Vorhabengebiet ist nur die Errichtung einer ambulanten Pflegediensteinrichtung mit 10 Plätzen, einer Sozialstation, der dazugehörigen Nebenanlagen nach § 14 Abs. 1 Satz 1 BauNVO und der Stellplätze, einschließlich Zufahrten zulässig.
- Gemäß § 31 Abs. 1 BauGB sind Nebenanlagen gemäß § 14 Abs. 2 BauNVO ausnahmsweise zulässig.
- Gemäß § 14 Abs. 1 Satz 3 BauNVO sind Versickerungsschächte nicht zulässig.

2. Naturschutzbezogene Festsetzungen gemäß § 1a BauGB in Verbindung mit § 9 (1) Nr. 20 und mit § 9 (1a) BauGB

- Auf dem Flurstück 516/13, Flur 1, Gemarkung Banzkow ist entlang des Störkanals eine Teilfläche von 2.090 m² der Sukzession zu überlassen. Die Außengrenzen sind mittels Eichenspaltpfählen mit max. 20 m Abstand zu sichern. Parallel zum Störkanal sind in 1 m Abstand von der Außengrenze 10 Hochstämme (Erie) in der Qualität Stammbusch 3x verpflanzt, aus extra weitem Stand, 14-16 cm STU im Abstand von 10 m untereinander und zur Landseite in mind. 3 m Abstand von der Außengrenze 5 Weidenstecklinge, frisch geschnitten mit mind. 14 cm STU und einem Abstand von ca. 20m zu pflanzen, zu pflegen und auf Dauer zu erhalten.

Hinweise:

- Die Ausgleichsmaßnahme ist spätestens in der auf die Herstellung des Gebäude-Rohbaus folgenden Herbstlichen Pflanzperiode umzusetzen.
- Die Fläche ist entlang des Störkanals hinter dem uferbegleitenden Waldbestand, aber mind. 7 m von der Uferkante entfernt in einer Breite von 20 m zu sichern.
- Zur Pflege ist im Umkreis von 4 m um die Pflanzstellen die Mahd bis 5 Jahre nach der Pflanzung zulässig.



Rechtskraft:	
genehmigungsfähige Planfassung:	September 2007
Entwurf:	Juli 2007
Vorentwurf:	
Planungsstand	Datum:

Satzung der Gemeinde Banzkow über den Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 10 für das Gebiet "Ambulanter Lewitz-Pflegedienst"

Kartengrundlage: Vermessung **WAGNER - WEINKE** (Deutsch-Sowjetische Vermessungsorganisation)
Mückenbergstraße 01 99153 Schwerin | Osterstraße 16, 99173 Garsitz
Tel.: 030-51086-0 Fax: 70366-20 | Tel.: 030-41086-0 Fax: 9998-70
E-Mail: schneid@wagner-weinke.de | E-Mail: garsitz@wagner-weinke.de

Auftragnehmer: **S&D STADT & DORF** Planungs-Gesellschaft mbH

Maßstab 1 : 750

- Aufgrund der Lage in der festgesetzten Trinkwasserschutzzone III der Wasserfassung Banzkow sind Auflagen und zusätzliche Anzeige und Genehmigungspflichten, wie nachfolgend beispielhaft aufgeführt, zu beachten.
- Lagerung wassergefährdender Stoffe: Das Aufbringen, Lagern und Ablagern wassergefährdender Stoffe und der Umgang sind verboten, bzw. Anzeigepflichtig (z.B. die Einrichtung einer Ölheizung)
- Versickerung: Bei Einleitung größerer oder behandlungsbedürftiger Niederschlagswassermengen (z. B. bei den versiegelten Flächen) in ein Gewässer (auch Grundwasser) ist die erforderliche wasserrechtliche Erlaubnis bei der zuständigen unteren Wasserbehörde zu beantragen. Wasserdurchlässigkeitsbeiwert und Grundwasserabstand sind durch entsprechende Sondierungen beizubringen.
- Erdaufschlüsse: Die Zulässigkeit von Brunnenanlagen, Erdwärmesonden oder Grundwasserwärmepumpen in der Trinkwasserschutzzone III ist nur in Ausnahmefällen nach § 136 LWaG M-V möglich.