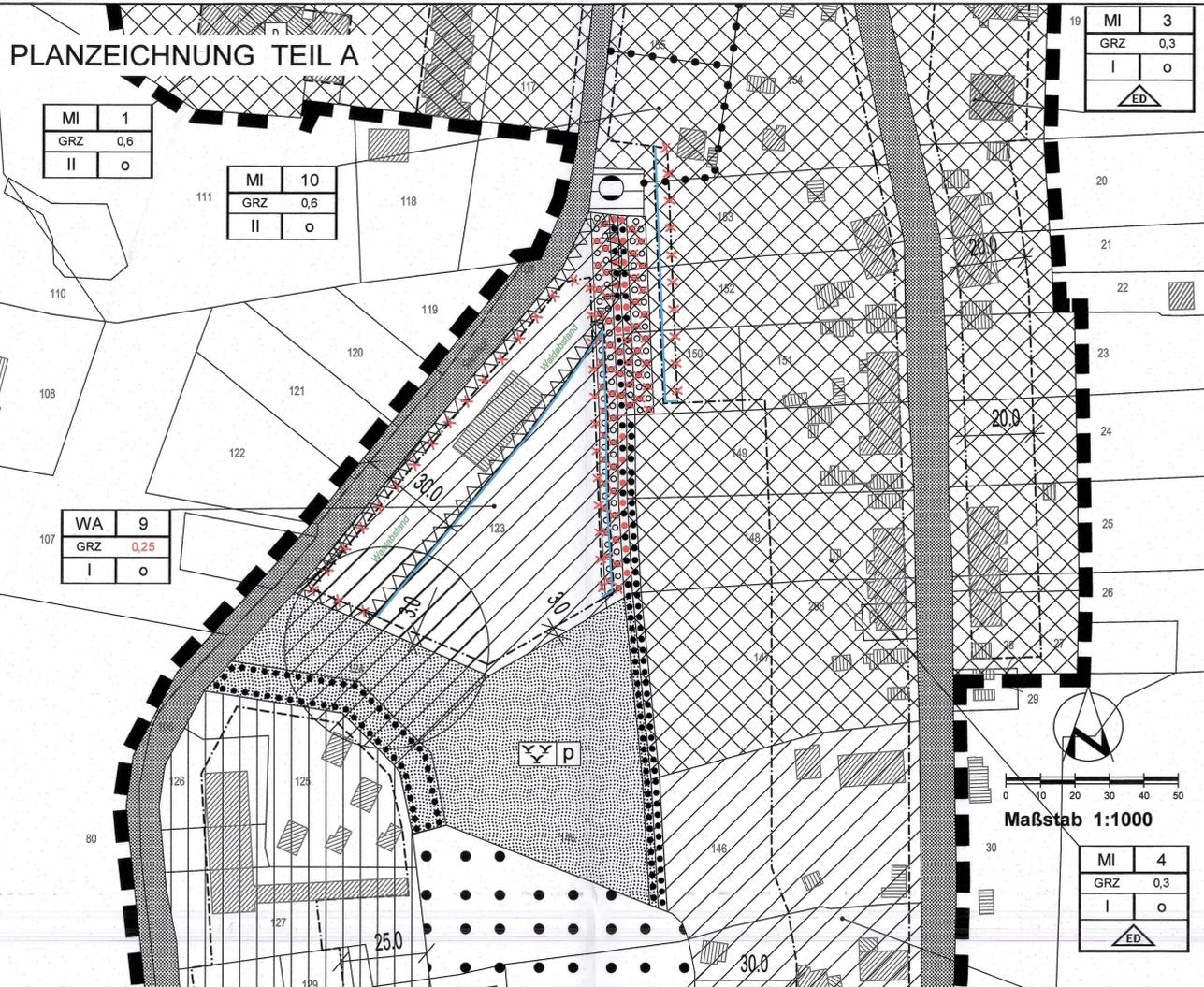


# SATZUNG DER GEMEINDE BASTORF ÜBER DIE 4. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANS NR. 6 FÜR DIE ORTSLAGE KÄGSDORF



Aufgrund des § 10 i.V.m. § 13 des Baugesetzbuchs (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 20. Oktober 2015 (BGBl. I, S. 1722), wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 14.12.2016 folgende Satzung über die 4. Änderung des Bebauungsplans Nr. 6 für die Ortslage Kägsdorf, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen.

- 4.4 Erhaltung von Gehölzbeständen:**  
Innerhalb der Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen auf der privaten Grünfläche - extensive Wiese - ist der vorhandene Baum- und Strauchbestand zu erhalten. Jegliche bauliche Nutzung auch durch nach LBauO M-V genehmigungsfreie Nebenanlagen und -gebäude ist unzulässig. § 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB
- 5. Zuordnung der Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft** § 9 Abs. 1a Satz 2 BauGB  
Die Maßnahmen nach der Festsetzung Nr. 4.1 werden dem Flurstück 123 vollständig zugeordnet.  
Die Maßnahmen nach den Festsetzung Nr.3 werden den Flurstücken anteilig zugeordnet:  
Flurstück 123 = 42 Bäume, Flurstück 150 = 4 Bäume,  
Flurstück 152 = 3 Bäume und Flurstück 153 = 4 Bäume.\*

## VERFAHRENSVERMERKE

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 28.09.2016. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck im Amtlichen Mitteilungsblatt des Amtes Neukukow-Salzaff am 29.09.2016 und im Internet erfolgt. In der Bekanntmachung ist darauf hingewiesen worden, dass die 4. Änderung des Bebauungsplans Nr. 6 im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB geändert werden soll.
  - Gemäß § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 1 BauGB wurde von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB abgesehen.
  - Die Gemeindevertretung hat am 28.09.2016 den Entwurf der 4. Änderung des Bebauungsplans Nr. 6 mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
  - Die Entwürfe der 4. Änderung des Bebauungsplans Nr. 6, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie der Begründung haben in der Zeit vom 10.10.2016 bis zum 11.11.2016 während der Dienst- und Öffnungszeiten nach § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über die 4. Änderung des Bebauungsplans Nr. 6 unberücksichtigt bleiben können und dass ein Antrag nach § 47 der Verwaltungsgerichtsordnung auf Normenkontrolle unzulässig ist, soweit mit ihm nur Einwendungen geltend gemacht werden, die vom Antragsteller im Rahmen der Auslegung nicht oder verspätet geltend gemacht wurden, aber hätten geltend gemacht werden können, durch Abdruck im Amtlichen Mitteilungsblatt des Amtes Neukukow-Salzaff am 29.09.2016 und im Internet, ortsüblich bekannt gemacht worden.
  - Von den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich von der Planung berührt werden kann, sind mit Schreiben vom 06.10.2016 gemäß § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 3 i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB die Stellungnahmen zum Planentwurf und der Begründung eingeholt worden.
  - Die Gemeindevertretung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 14.12.2016 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
  - Die 4. Änderung des Bebauungsplans Nr. 6, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 14.12.2016 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zur 4. Änderung des Bebauungsplans Nr. 6 wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom 14.12.2016 billigt.
- Bestorf, 15.12.16  
Detlef Kurreck  
Bürgermeister
- Bestorf, 15.12.16  
Detlef Kurreck  
Bürgermeister
- Bestorf, 6.1.17  
Detlef Kurreck  
Bürgermeister

## PLANZEICHENERKLÄRUNG

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), geändert durch Artikel 2 des Gesetzes zur Stärkung der Innenentwicklung in den Städten und Gemeinden und weiteren Fortentwicklung des Städtebaurechts vom 11. Juni 2013 (BGBl. I S. 1548) sowie die Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung - PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1510).

Gegenstand der 4. Änderung des Bebauungsplans sind nur die farbig oder in schwarzer Schrift oder Planzeichen auf farbigem Untergrund vorgenommenen Festsetzungen auf der schwarz-weißen internen Arbeitsfassung aufgrund der 3. Änderung

- | Planzeichen   | Erfäuterung   | Rechtsgrundlage                                  |
|---|---|--|
| <b>I. FESTSETZUNGEN</b>   |   |  |
| MASZ DER BAULICHEN NUTZUNG  |   | (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)            |
| GRZ   | Grundflächenzahl  |  |
| BAUGRENZEN  |   | (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 BauNVO)            |
| —   | Baugrenze   |  |
| -X-X-X-   | entfallende Baugrenze   |  |
| <b>ANPFLANZEN VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN SOWIE BINDUNGEN FÜR BEPFLANZUNGEN UND FÜR DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN SOWIE VON GEWÄSSERN</b> |   |  |
| ○ ○ ○ ○ ○   | entfallende Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen  |  |
| ○ ○ ○ ○ ○   | - Brachesaum entlang bestehender Hecken -   | (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a und Abs. 6 BauGB)            |
| ○ ○ ○ ○ ○   | entfallende Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen  |  |
| ○ ○ ○ ○ ○   | - Ergänzungspflanzung innerhalb einer lückigen Hecke -  | (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a und Abs. 6 BauGB)            |
| ● ● ● ● ●   | Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Gewässern | (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe b und Abs. 6 BauGB) |
| ○ ○ ○ ○ ○   | Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind (Waldabstandsfläche)   | (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 und Abs. 6 BauGB)             |
| 30  | Bemaßung  |  |

## TEIL B TEXT

- hinter der Festsetzung 2. Wird die Festsetzung 2a. eingefügt:  
**„2a. Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind“** (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 und Abs. 6 BauGB)  
Auf den Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind (Waldabstandsflächen im WA 9), ist die Errichtung baulicher Anlagen unzulässig. Dies gilt nicht für Einfriedungen, Zugewegungen und Zufahrten sowie Garagen, überdachte und nicht überdachte Stellplätze, Bootschuppen, Nebenanlagen im Sinne des § 14 der Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11. Juni 2013 (BGBl. I S. 1548, 1551), unterirdische Bauten, soweit sie ausreichend tragfähig und im Bereich des Waldabstandes vollständig überdeckt sind, Masten, Antennen und ähnliche bauliche Anlagen.  
Innerhalb des gesetzlichen Waldabstandes sind bauliche Anlagen für den vorübergehenden oder dauerhaften Aufenthalt von Menschen nicht zulässig. Gleiches gilt für eine andere als die vorgesehene Zweckbestimmung von Garagen, überdachte Stellplätze und Bootschuppen, die aufgrund ihrer Größe und Eigenart einen vorübergehenden oder dauerhaften Aufenthalt von Menschen zulassen.“
- Die Festsetzungen 4. und 5. erhalten folgende Fassung:  
**„4. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft“** § 9 Abs. 1 Nr. 20 und Nr. 25 a und b BauGB  
**4.1 Anpflanzungen außerhalb des Geltungsbereichs:**  
Auf Teilflächen der Flurstücke 237 und 383, Flur 3, Gemarkung Bastorf (Parkplatz am Leuchtturm), ist im Umfang von 1.300 m<sup>2</sup> (350 m<sup>2</sup> auf FSt. 237, 950 m<sup>2</sup> auf FSt. 383) eine 7 m breite Feldhecke mit heimischen, standortgerechten Sträuchern anzupflanzen. Dabei ist ein beidseitiger Brachesaum in Breite von jeweils 2,5 m anzulegen. Die Sträucher sind in drei Reihen mit einem Abstand von 1,50 m zwischen und innerhalb der Reihen versetzt zu pflanzen. Je 20 laufende Meter ist ein heimischer, standortgerechter Laubbaum als Überhälter zu pflanzen. Die Pflanzung ist gegen Wildverbiss, vorzugsweise durch einen Wildschutzzäun, zu schützen. Über drei Jahre ist eine Entwicklungspflege durchzuführen. Die Pflanzung ist südlich der vorhandenen Baumreihe entlang des Parkplatzes vorzunehmen. § 9 Abs. 1a BauGB  
**4.2 Erhaltung der Hecke:**  
Innerhalb der Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen auf den Baugebieten und der privaten Grünfläche - extensive Wiese - ist die vorhandene Siedlungshecke zu erhalten. § 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB  
**4.3 Weitere Anpflanzungen außerhalb des Geltungsbereichs:**  
Neben den Maßnahmen gemäß Festsetzung 4.1 sind außerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplanes mindestens 52 hochstämmige, standortgerechte Laubbäume (Bergahorn (Acer pseudoplatanus) mit 18-20 cm STU in einer Höhe von 1,00 m, in einem Mindestabstand von 10 m) einseitig auf den gemeindeeigenen Flurstücken entlang der Straße von Kägsdorf nach Bastorf (Flurstücke 29 und 273, Flur 1, Kägsdorf) und einseitig entlang des Weges von Bastorf in das Basthofer Holm (Flurstück 109/1, Flur 1, Bastorf) zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten.  
§ 9 Abs. 1a BauGB

**Verfasser Bauleitplanung:** TUV NORD Umweltschutz GmbH & Co. KG  
Treibborger Str. 15  
18107 Rostock  
Frau Dipl.-Ing. U. Rückwardt  
Herr Dipl.-Ing. W. Schulze

TEL.: (0381) 7703 434  
FAX: (0381) 7703 450  
E-MAIL: urueckwardt@tuv-nord.de  
TEL.: (0381) 7703 446  
E-MAIL: weschulze@tuv-nord.de

Übersichtsplan Maßstab 1:10.000



**Gemeinde Bastorf**  
Land Mecklenburg-Vorpommern  
Landkreis Rostock

**4. Änderung des Bebauungsplans Nr. 6 für die Ortslage Kägsdorf**

Bastorf, Dezember 2016

Detlef Kurreck  
Bürgermeister