

# SATZUNG DER GEMEINDE SATOW

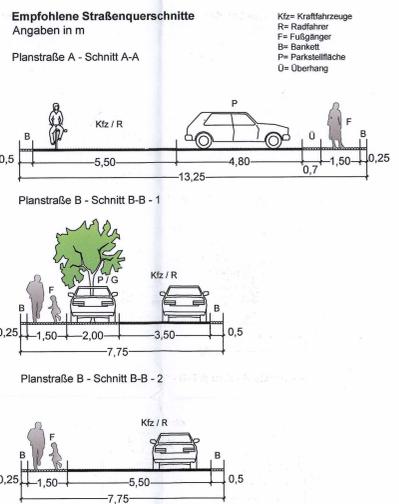
## über die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 "Niederhagen"

Teil A - Planzeichnung  
M 1:1000



**Nutzungsschablonen**

WA 1	II
GRZ 0,3	o
GFZ 0,4	
WA 2	I
GRZ 0,3	o
	II
GRZ 0,4	a



### Teil B - Probestellen

Es gilt die Bauordnungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 133), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11. Juni 2013 (BGBl. I S. 1548).

- Art der baulichen Nutzung, Bauweise** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 und 2 BauGB, §§ 1.4. und 22 BauNVO)
  - In den Allgemeinen Wohnblöcken (AW) sind Betriebe des Beherbergungsgewerbes, Gartenbaubetriebe und Tankstellen auch ausnahmsweise zulässig (§ 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO)
  - In der abweichenden Bauweise innerhalb der Gemeindeflächen sind Gebäudehöhen über 50 m zulässig
- Flächen für Stellplätze, Garagen und Nebenanlagen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB und §§ 12, 14, 23 BauNVO)
  - Die Errichtung von Carports, Garagen und Nebenanlagen i.S.d. § 14 Abs. 1 BauNVO und Stellplätzen für Müllbehälter ist im Vorgartenbereich unzulässig. Der Vorgarten wird als Bereich zwischen straßenseitiger Gebäudeseite und Planstraßen sowie der Hauptstraße definiert.
  - Es sind mindestens zwei Stellplätze je Wohngebäude mit einer Wohnfläche auf dem jeweiligen Baugrundstück zu errichten. Für eine weitere Wohneinheit ist ein zusätzlicher Stellplatz auf dem jeweiligen Baugrundstück herzustellen.
- Höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden** (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB)
 

Es sind maximal zwei Wohneinheiten pro Wohngebäude zulässig.
- Flächen, die von der Bebauung freizuhaltend sind** (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)
 

Innerhalb der von der Bebauung freizuhaltenden Schrittfreie sind Nebenanlagen und Einrichtungen im Sinne des § 14 Abs. 1 und 2 BauNVO unzulässig. Grundstückeinfriedungen und Strauchwerk dürfen straßenseitig eine Höhe von 0,80 m über Fahrbahnrinne nicht überschreiten. Davon ausgenommen sind vorhandener Baumbestand sowie Neuanpflanzungen mit einer Kronenanzhöhe von über 2,00 m.
- Flächen für Vorkerker zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes** (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)
  - Innerhalb der in der Planzeichnung gekennzeichneten Lärmpegelbereiche sind lüftungsgewandte Gebäudeseiten und Dachflächen von Wohn- und Schlafräumen sowie von Kinderzimmern mit einem resultierenden bewerteten Schalldämmmaß in Abhängigkeit vom ausgewiesenen Lärmpegelbereich entsprechend der nachfolgenden Tabelle zu realisieren:

Lärmpegelbereich (dB(A))	Mögliche Außenlärmpiegel (dB(A))	Erforderliches resultierendes Schalldämmmaß des Außenbauteils R <sub>wa</sub> (dB)	Außenbauteil	Büro- und Kfz-lärm	Wohnlärm	sonstiges
III	61-65	35		30	30	
IV	66-70	40		35	35	
V	71-75	45		40	40	

- Für lüftungsgewandte Gebäudeseiten darf der mögliche Außenlärmpiegel ohne besonderen Nachweis bei offener Bebauung um 5 dB (A) und bei geschlossener Bebauung bzw. Innenhöfen um 10 dB (A) gemindert werden.
- Durch die Grundrissgestaltung der Gebäude ist sicherzustellen, dass die Schlafräume auf den schallabgewandten Gebäudeseiten angeordnet werden.
- In Schlafräumen und Kinderzimmern innerhalb der Lärmpegelbereiche III bis V sind schalldämmende Lüftungseinrichtungen vorzusehen, wenn keine Lüftungsmöglichkeit zur lüftungsgewandten Gebäudeseite besteht.
- Außenwohnbereiche innerhalb der Lärmpegelbereiche III bis V sind auf den lüftungsgewandten Gebäudeseiten anzufordern.
- Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft sowie Anpflanzen und Erhalten von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 u. 25 BauGB)
  - Fußwege und Sitzplätze innerhalb der öffentlichen Grünflächen sind in offentugigen wasser- und luftdurchlässigen Belägen herzustellen.
  - Die Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft im Norden und Süden des Geltungsbereiches (öffentliche Grünflächen „Ausgleichsflächen“) sind naturnah zu entwickeln. Auf 10% der Gesamtfäche sind Gruppen mit heimischen, standortgerechten Gehölzen der untenstehenden Pflanzenliste 2 vorzusehen. Je 2 m<sup>2</sup> ist ein Gehölz zu pflanzen. Die Pflanzungen sind vor Wildverbiss zu schützen. Die zu pflanzenden Flächen sind mindestens alle 2 Jahre, maximal zweimal pro Jahr zu mähen. Das Mahgut ist abzuräumen. Ein Streifen von jeweils 7,0 m beidseitig entlang des verrohrten Grabens ist frei von Gehölzen zu halten.
  - Die „naturliebende Grünfläche“ ist der natürlichen Entwicklung zu überlassen. Biotopfleißmaßnahmen sind in Abstimmung mit der zuständigen Naturschutzbehörde zulässig.
  - Einfriedigen entlang der Erschließungsflächen sind nur als lebende Hecken aus standortgerechten, einheimischen Sträuchern der untenstehenden Pflanzenlisten 1 und 2 zulässig. Einfriedigungen aus Holzplanken- und Drahtzäunen sind in Verbindung mit einer zur Erschließungsfläche vorgelagerten Hecke zulässig.
  - Innerhalb der festgesetzten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen entlang des Ost- und Westrandes sind 3-reihige Hecken mit heimischen, standortgerechten Gehölzen gemäß den untenstehenden Pflanzenlisten 1 und 2 anzupflanzen und dauerhaft zu erhalten. Je 20 lfm ist ein Laubbäumchen mit einer Mindestqualität HSZ zw. 12-14 zu pflanzen. Die Sträucher sind mit einer Mindestqualität vStr. 60-100 mit einem Abstand von 1,50 m innerhalb und zwischen den Reihen versetzt zu pflanzen. Die Pflanzungen sind vor Wildverbiss zu schützen.
  - Die festgesetzten Einzelbäume im Straßenbereich müssen einen Stammdurchmesser von mindestens 18-20 cm, gemessen in 1 m Stammhöhe aufweisen. Dabei sind als straßenbegleitend festgesetzte Bäume innerhalb der öffentlichen Straßenverkehrsflächen die Baumarten Acer pseudoplatanus (Berg-Ahorn), Carpinus betulus (Hainbuche), Betula pendula (Sandbirke) und Sorbus aucuparia (Eberesche) anzupflanzen. Außerdem ist für jeweils bis zu 5 erforderliche Stellplätze ein Baum der o.g. Arten zu pflanzen. Die festgesetzten Baumstandorte können entsprechend den örtlichen Erfordernissen der Erschließung und Grundstückszuwegung verschoben werden.
  - Der Kinderspielfeld ist mit standortgerechten Strauch- und Baumpflanzungen einzugrünen. Pflanzen mit giftigen Beeren oder Blüten dürfen nicht verwendet werden.
  - Für Grundstücke bis zu 300 m<sup>2</sup> ist mindestens 1 kleinkroniger einheimischer Laubbäumchen oder Obstbaum, für Grundstücke über 300 m<sup>2</sup> mindestens 1 mittelgroßer einheimischer Laubbäumchen oder Obstbaum zu pflanzen. Die Bepflanzung von Gehölzen ist nur in der Zeit zwischen 1. Oktober und 1. März zulässig. Sollte eine Rodung von Gehölzen außerhalb dieses Zeitraumes erforderlich sein, ist durch den Bauherrn/Vorhabeninhaber der Nachweis zu erbringen, dass keine geschützten Tierarten vorkommen bzw. erheblich beeinträchtigt werden. Dieser ist der Unteren Naturschutzbehörde rechtzeitig vor Beginn der Maßnahme vorzulegen.

**Pflanzenliste 1, Bäume**

Artenname	Artenname
Acer campestre	Feldahorn
Acer platanoides	Spitzahorn
Acer pseudoplatanus	Bergahorn
Alnus glutinosa	Schwarzalme
Betula pendula	Sandbirke
Carpinus betulus	Hainbuche
Fagus sylvatica	Rotbuche
Malus sylvestris	Wild-Äpfel
Quercus robur	Eiche
Prunus avium	Vogelirsche
Salix alba	Silberweide
Sorbus aucuparia	Eberesche
Tilia cordata	Winterlinde

**Pflanzenliste 2, Sträucher**

Artenname	Artenname
Carpinus betulus	Hainbuche
Cornus mas	Kornelkirsche
Cornus sanguinea	Rote Hirtengelbe
Corylus avellana	Hasselnuß
Crataegus monogyna	Wegweiser
Crataegus laevigata	Rostorn
Eurotium europaeus	Platanlindchen
Rhamnus frangula	Faulbaum
Ilex aquifolium	Stechhölzchen
Ligularia vulgaris	Ligular
Lonicera xylosteum	Rote Heckenkirsche
Prunus spinosa	Traubenkirsche
Prunus spinosa	Schlehe
Rosa canina	Hundsrose
Rosa rubiginosa	Weißdornrose
Rubus spec.	Himbeere/Brombeere
Salix caprea	Silberweide
Sambucus nigra	Holunder
Viburnum opulus	Gemeiner Schneeball

- Örtliche Bauvorschriften** (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 86 LBAuO M-V)
  - In den festgesetzten WA-Gebieten beträgt die zulässige Dachneigung für Hauptgebäude bei eingeschossiger Bauweise 22° bis 45°. Bei zweigeschossiger Bauweise beträgt die zulässige Dachneigung für Hauptgebäude 0° bis 25°. Glasierete Dachziegel sind unzulässig.
  - Aufgeständerte Anlagen zur Nutzung der Sonnenenergie sind unzulässig.
  - Bei Doppelhäusern sind Fassaden und Dächer der beiden Haushalften des Hauptgebäudes in gleichen Formen, Materialien und Farbtönen auszuführen.
  - Die zulässige Höhe für Einfriedigungen beträgt an den straßenbegrenzenden Grundstückskanten der Planstraße und an der Hauptstraße maximal 0,80 m.
  - Die Aufstellung oberirdischer Gas- oder Ölbehälter ist unzulässig.
  - Werbeanlagen sind nur an der Stelle der Leistung bis zu einer Größe von 1,00 m<sup>2</sup> im Bereich des Erdgeschosses zulässig. Werbeanlagen mit Leuchtfarben, wechsellicht oder sich bewegendes Licht sind unzulässig.
  - Es wird auf § 84 der LBAuO M-V verwiesen, wonach ordnungswidrig handelt, wer vorzeitig oder fahrlässig dieser nach § 86 LBAuO M-V erlassenen Satzung über die örtlichen Bauvorschriften zuwiderhandelt.

### Hinweise

Unter Beachtung der Ziele des Klima- und Ressourcenschutzes sollte das auf den Dachflächen anfallende Niederschlagswasser vor der Versickerung bzw. Ableitung auf den jeweiligen Grundstücken in eine unterirdische Regenwassersysteme eingeleitet und z.B. zum Zwecke der Gartenbewässerung genutzt werden. Des Weiteren sind Nutzungsbeschränkungen zum Trinkwasserschutz gemäß der Richtlinie für Trinkwasserschutzgebiete (DVGW Regelwerk Arbeitsblatt W 101) sowie der Schutzverordnung für das Trinkwasserschutzgebiet „Warnow“ sind zu beachten.

Der Geltungsbereich befindet sich innerhalb der Trinkwasserschutzzone III der Grundwasserfassung Satow sowie in der Trinkwasserschutzzone III der Oberflächenwasserfassung der Warnow. Die damit verbundenen Verbot- und Nutzungsbeschränkungen zum Trinkwasserschutz gemäß der Richtlinie für Trinkwasserschutzgebiete (DVGW Regelwerk Arbeitsblatt W 101) sowie der Schutzverordnung für das Trinkwasserschutzgebiet „Warnow“ sind zu beachten.

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind im nachrichtlich übernommenen Gebiet Bodendenkmale bekannt, die vor Beginn der Bauarbeiten untersucht werden müssen. Der Beginn des Mutterbodenabtrags ist mind. 4 Wochen zuvor verbindlich mit der unteren Denkmalschutzbehörde abzustimmen. Wird in ein Denkmal eingegriffen, hat der Verursacher die Kosten für die Erhaltung, fachgerechte Instandsetzung, Bergung und Dokumentation zu tragen. Werden unvermutet Bodendenkmale entdeckt, ist dies gem. § 11 Abs. 2 Denkmalschutzgesetz (DSchG) unverzüglich der zuständigen Behörde anzuzeigen. Fund und Fundstelle sind bis zum Eintreffen eines Vertreters des Landesamtes für Kultur und Denkmalpflege bzw. der Kreisoberdenkmalpflege in unverändertem Zustand zu erhalten. Verantwortlich hierfür sind der Entdecker, der Leiter der Arbeiten, der Grundeigentümer sowie zufällige Zeugen, die den Wert des Fundes erkennen.

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind keine Altlastenverdachtsflächen bekannt. Werden bei Bauarbeiten Anzeichen für bisher unbekannt Belastungen des Untergrundes wie abtoriger Geruch, anomale Färbung, Ausstritt von verunreinigten Flüssigkeiten, Ausgasungen oder Reste alter Abfalllagerungen (Hausmüll, gewerbliche Abfälle usw.) angetroffen, ist der Grundstückseigentümer als Abfallbesitzer zur ordnungsgemäßen Entsorgung des belasteten Bodenaushubs nach § 11 Kreislaufwirtschafts- und Abfallgesetz (KWA/ABfG) verpflichtet. Er unterliegt der Anzeigepflicht nach § 42 KWA/ABfG.

Nach gegenwärtigem Kenntnisstand sind Kampfmittelbelastungen des Bodens im Plangebiet nicht bekannt. Trotzdem ist das Vorkommen nicht auszuschließen. Wer Kampfmittel entdeckt, in Besitz hat oder Kenntnis von Lagerstellen derartiger Mittel erhält, ist verpflichtet, dies unverzüglich der örtlichen Ordnungsbehörde anzuzeigen. Außerhalb der Dienstzeit ist der Munitionsbereitungsamt, die Polizei zu informieren.

Die im Bebauungsplan genannten DIN-Vorschriften, Gesetze und Verordnungen können im Bauamt der Gemeinde Satow eingesehen werden.

### Prüfung

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuchs (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Sept. 2004 (BGBl. I S. 2414) einschließlich aller rechtsgerichtlichen Änderungen sowie nach § 86 der Landesbauordnung (LBAuO M-V) in der Fassung vom 18.04.2006 (GVBl. M-V S. 102) einschließlich aller rechtsgerichtlichen Änderungen wird nach Beschlussfassung durch die Gemeinde Satow vom 24.11.2016 folgende Satzung über die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 „Niederhagen“ umfassend den gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 6 „Niederhagen“, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie folgende Satzung über die örtlichen Bauvorschriften erlassen:

### Verfahrensvermerke

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 28.07.2016. Die örtliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist am 19.08.2016 durch Veröffentlichung im Internet unter www.satow.de und durch Aushang vom 05.08.2016 bis zum 30.09.2016 an den Schaukasten der Gemeinde Satow erfolgt.
- Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist mit Schreiben vom 25.07.2016 beteiligt worden.
- Die Gemeindevertretung hat am 28.07.2016 den Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 mit Begründung einschließlich der örtlichen Bauvorschriften gebilligt und zur öffentlichen Auslegung bestimmt.
- Der Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), der Begründung dazu sowie der Entwurf der örtlichen Bauvorschriften, ist am 20.08.2016 bis zum 30.09.2016 während der Dienststunden im Bauamt Satow nach § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgestellt. Die öffentliche Auslegung ist mit den Hinweisen, dass von einer Umweltprüfung abgesehen wird und dass Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können und dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben können, am 19.08.2016 durch Veröffentlichung im Internet unter www.satow.de und durch Aushang vom 05.08.2016 bis zum 30.09.2016 an den Schaukasten der Gemeinde Satow bekannt gemacht worden.
- Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, sind mit Schreiben vom 08.08.2016 über die öffentliche Auslegung informiert und gemäß § 13 Abs. 2 Satz 1 i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
- Der katastermäßige Bestand innerhalb des Geltungsbereiches am 21.07.2016 wird als richtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der lagemässigen Darstellung der Grenzpunkte gilt die Vorlage, dass eine Prüfung nur grob erfolgte, die als rechtsverbindliche Flurkarte nicht vorliegt. Regressansprüche können nicht abgeleitet werden.
- Die Gemeindevertretung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 24.11.2016 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
- Die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie die örtlichen Bauvorschriften, ist am 24.11.2016 durch Veröffentlichung im Internet unter www.satow.de und durch Aushang vom 05.11.2016 bis zum 30.11.2016 an den Schaukasten der Gemeinde Satow bekannt gemacht worden. Die Begründung wurde gebilligt.
- Die Satzung über die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgearbeitet.
- Der Satzungsbeschluss und 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 20.11.2016 durch Veröffentlichung im Internet unter www.satow.de und durch Aushang vom 05.11.2016 bis zum 30.11.2016 an den Schaukasten der Gemeinde Satow 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 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erdsachen von Entscheidungssprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist mit Ablauf des 30.11.2016 in Kraft getreten.

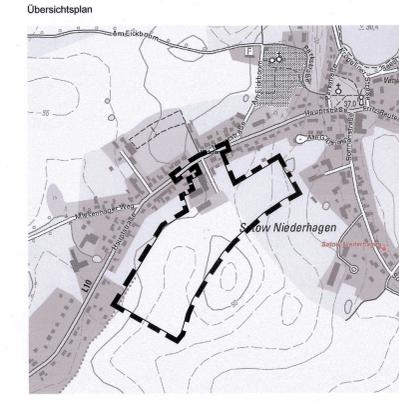
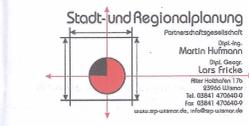
### Planzeichenerklärung

Es gilt die Planzeichenerklärung (PlanZV) vom 18. Dezember 1990, geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509).

- Festsetzungen**
- Art der baulichen Nutzung** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 4 BauNVO)
  - WA 1 Allgemeine Wohnblöcke, mit lfd. Nummerierung (§ 4 BauNVO)
- Maß der baulichen Nutzung** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 16, 18 - 20 BauNVO)
  - GRZ Grundflächenzahl
  - GFZ Geschossflächenzahl
  - II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
  - FH maximale Firsthöhe
- Bauweise, Baugrenzen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22, 23 BauNVO)
  - a offene Bauweise
  - o abweichende Bauweise
  - Baugrenze
- Flächen für den Gemeinbedarf** (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB)
  - Flächen für den Gemeinbedarf, Sozialen Zwecken diene Gebäude und Einrichtungen, Zweckbestimmung: Kindertagesstätte
- Verkehrsflächen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
  - Straßenverkehrsfläche
  - Straßenbegrenzungslinie
  - Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung - geschwindigkeitsreduzierter Bereich
  - Fußweg
- Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und die Abwasserbeseitigung** (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 und 14 BauGB)
  - Flächen für Versorgungsanlagen
  - Abwasser - Pumpwerk
  - Regenrückhaltebecken
  - Elektrizität
  - Standort für Wertstoffbehälter
- Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)
  - Graben verrohrt, unterirdisch
- Grünflächen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
  - Grünflächen
  - Park, öffentlich
  - Ausgleichsflächen, öffentlich
  - naturbelassene Grünfläche, öffentlich
  - Spielfeld, öffentlich
  - Heckenanpflanzung, privat
- Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft** (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 BauGB)
  - Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
  - Anpflanzen von Bäumen
  - Erhaltung von Bäumen
  - Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
  - Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts

- Regelungen für den Denkmalschutz** (§ 9 Abs. 6 BauGB)
  - Umgrenzung von Gesamtanlagen, die dem Denkmalschutz unterliegen
- Sonstige Planzeichen**
  - Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB) Zweckbestimmung: Lärmpegelbereiche (LPB)
  - Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhaltend sind - Sichtdreiecke
  - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)
  - Abgrenzung des Maßes der Nutzung (§ 16 Abs. 5 BauNVO)
- 2. Darstellungen ohne Normcharakter**
  - vorhandene bauliche Anlagen
  - vorhandene Flurstücksgrenzen
  - Flurstücknummern
  - vorhandene Geländehöhen in m ü. NN
  - in Aussicht genommene Grundstücksgrenzen
  - Bemaßung in m
  - künftig fortfallend
  - Bäume künftig fortfallend
  - Straßenquerschnitt

- Plangrundlagen:**
  - Lage- und Höhenplan, Vermessungsbüro Hansch & Bernau, Rostock, Stand Juni 2016; Topographische Karte, GeoBasis DEMV, Bebauungsplan Nr. 6 der Gemeinde Satow „Niederhagen“ in der Fassung der 1. Änderung; Erschließungsplanung VEA Plan Rostock GbR, Juni 2016; eigene Erhebungen



### SATZUNG DER GEMEINDE SATOW

#### über die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 "Niederhagen"

umfassend den gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 6 "Niederhagen"

SATZUNGSBESCHLUSS  
24.11.2016