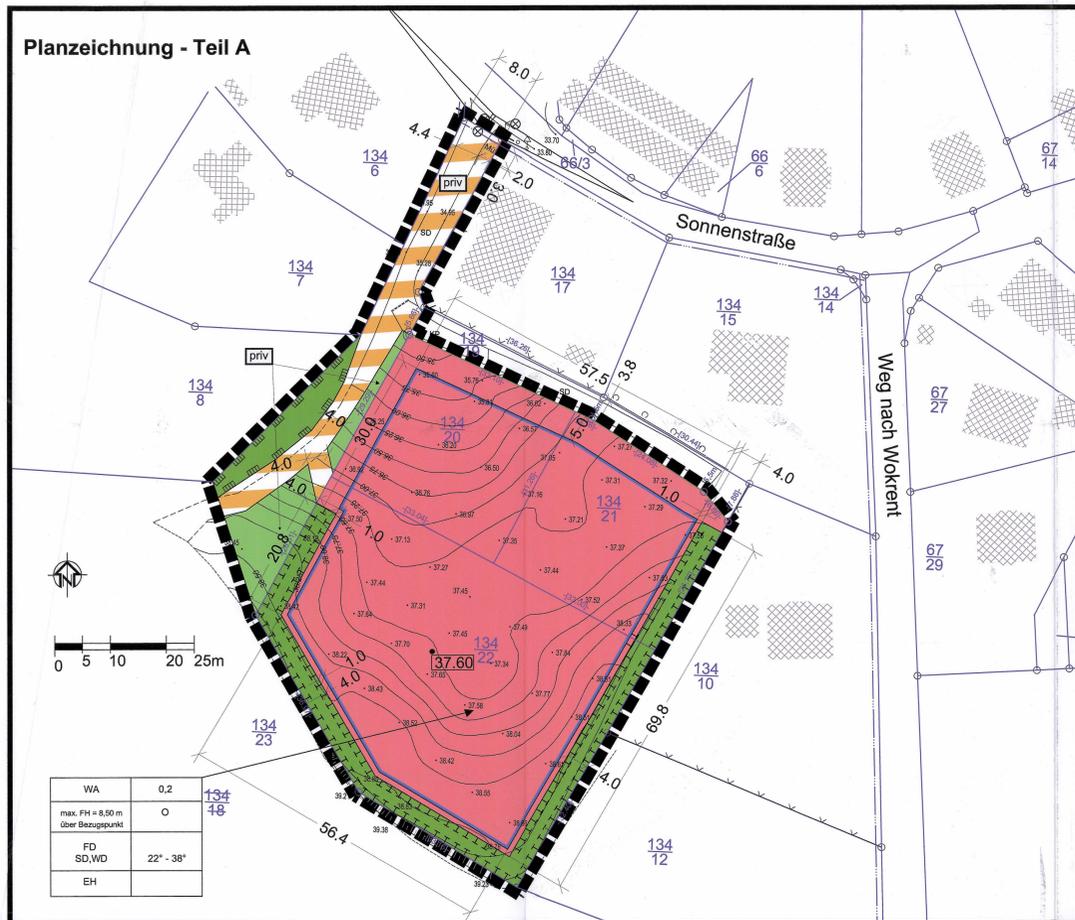


SATZUNG DER GEMEINDE SATOW über den Bebauungsplan Nr. 12 "Wohnanlage Sonnenblick"

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuchs in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 20. Oktober 2015 (BGBl. I S. 1722) sowie des § 86 der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBAuO M-V) d. F. der Bekanntmachung vom 15. Oktober 2015 (GVOBl. M-V 2015 S.334 zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 15. Dezember 2015 (GVOBl. M-V S. 590) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 12 "Wohnanlage Sonnenblick", bestehend aus der Planzeichnung-Teil A und dem Text-Teil B, erlassen:



Text - Teil B

- Planungsrechtliche Festsetzungen § 9 Abs. 1 BauGB zum Bebauungsplan Nr. 12 „Wohnanlage Sonnenblick“**
 - Art und Maß der baulichen Nutzung § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB; § 4 BauNVO**
 - 1.1.1 Art der baulichen Nutzung**
 - 1.1.1.1 Im Allgemeinen Wohngebiet (WA) sind die gemäß § 4 Abs. 2 Nr. 1. BauNVO zulässigen Wohngebäude sowie die gem. § 4 Abs. 3 Nr. 2. ausnahmsweise zulässigen sonstigen nicht störenden Gewerbetriebe zulässig.
 - 1.1.1.2 Die gemäß § 4 Abs. 2 Nr. 2. zulässigen der Versorgung des Gebiets dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störenden Handwerksbetriebe als auch die gem. Nr. 3. zulässigen Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke sind nicht zulässig.
 - 1.1.1.3 Die gemäß § 4 Abs. 3 Nr. 1. BauNVO ausnahmsweise zulässigen Betriebe des Beherbergungsgewerbes, die gem. Nr. 3. Anlagen für Verwaltungen, die gem. Nr. 4. Gartenbaubetriebe und die gem. Nr. 5. Tankstellen sind nicht zulässig.
 - 1.1.1.4 Windkraftanlagen sind als Haupt- als auch Nebenanlage unzulässig.
 - 1.1.2 Maß der baulichen Nutzung**
 - 1.1.2.1 Es wird eine GRZ von 0,2 für Allgemeine Wohngebiete gem. Tabelle in § 17 Abs. 1 BauNVO festgesetzt.
 - 1.1.2.2 Bezugspunkt für die Höhe baulicher Anlagen im Allgemeinen Wohngebiet ist die Höhe 37,60m ü. NNH.
 - 1.1.2.3 Als Oberkante baulicher Anlagen wird deren höchster Punkt der Dachaußenfläche bestimmt.
 - Bauweise und Baugrenzen/Oberbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB**
 - 1.2.1 Es wird eine offene Bauweise festgesetzt.
 - Verkehrflächen besonderer Zweckbestimmung § 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB**
 - 1.3.1 Eine Teilfläche des Flurstücks 134/23 wird als Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung: privat festgesetzt.
 - Höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Gebäuden § 9 Abs.1 Nr. 20 und Abs. 6 BauGB**
 - 1.4.1 Innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche sind höchstens 2 Wohnungen je Wohngebäude zulässig.
 - von der Bebauung freizuhaltende Flächen § 9 Abs. 10 BauGB**
 - 1.5.1 Sichtflächen sind von jeder sichtbehindernden Nutzung, Bepflanzung, Einfriedung oder Aufschüttung mit einer Höhe von mehr als 0,8 m über der angrenzenden Verkehrsfläche freizuhalten.
 - Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft § 9 Abs.1 Nr. 20 und Abs. 6 BauGB**
 - 1.6.1 Kompostierungs- und Vermeidungsmaßnahmen**
 - 1.6.1.1 Am gesamten Rand außerhalb entlang des Allgemeinen Wohngebietes (ausgenommen des Zufahrtbereichs) ist ein mindestens 4 m breiter Streifen aus standortgerechten Sträuchern und Kleinbäumen (Pflanzen entsprechend Planliste „Gehölzstreifen“) zu pflanzen. Ein nordwestlicher Teilbereich bleibt davon ausgenommen.
 - 1.6.1.2 Zu verwenden sind standortgerechte Pflanzen aus nachgewiesener regionaler Herkunft.
 - 1.6.1.3 Im Bereich zwischen dem 4 m breiten Gehölzstreifen und dem Baufeld sowie ackerselt zwischen Gehölzstreifen und Acker ist ein 1 m breiter Brachesaum durch eine Mahd im März freizuhalten.
 - 1.6.1.4 Die Kompensationsmaßnahmen innerhalb des Geltungsbereichs sind sofort umzusetzen.
 - 1.6.1.6 Alle Pflanzungen sind vor Wildverbiss zu schützen und dauerhaft zu pflegen.
 - 1.6.1.7 Die Fahr- und Gehstreifen sind aus fugenreichem Pflaster herzustellen. Zufahrten und Zufahrtbereiche sind wasserdrüchtlässig, d. h. ebenfalls mit fugenreichem Pflaster, als wasserpermeable Decke oder mit versickerungsfähigem Pflaster zu gestalten.
 - 1.6.1.9 Es sind Maßnahmen im Rahmen eines Ökotoikos umzusetzen: Ökotoikos LRO-022 "Dauerhafter Nutzungsweg mit teils bis aller Laubbäulern - ungesättigte Entwicklung von Wirtschaftswald zu Naturwald (Zepelin, Flur 1, Flurstück 1/1), benötigte Fläche: 666,27m²"
 - Bauordnungsrechtliche Festsetzungen gemäß § 86 LBAuO M-V i.V.m. § 9 Abs. 4 BauGB**
 - 1.7.1 Als Dachdeckung für Sattel- und Walmdächer sind nur Dachziegel und Betondachsteine zulässig. Bei...

- Hinweise**
 - 1. Bodenkmalpflege**
Gem. § 2 Abs. 5 i.V.m. § 5 Abs. 2 DSchG M-V sind auch unter der Erdoberfläche, in Gewässern oder in Mooren verborgen liegende und deshalb noch nicht entdeckte archaische Fundstätten und Bodendenkmale geschützte Bodenkmalpflege.
Für die Festsetzung von Maßnahmen zur Sicherung von Bodendenkmälern in den Plan und für die Bauausführung gibt es keine rechtliche Grundlage im § 9 BauGB.
Der Beginn von Erdarbeiten ist 4 Wochen vorher schriftlich und verbindlich der unteren Denkmalschutzbehörde und dem Landesamt für Kultur und Denkmalpflege anzuzeigen. Wenn während der Erdarbeiten Bodenfunde (Urneinschalen, Steinsetzungen, Mauern, Mauerreste, Hölzer, Holzkonstruktionen, Bestattungen, Skelettreste, Münzen u.ä.) oder auffällige Bodenverfärbungen, insbesondere Brandstellen, entdeckt werden, sind diese gem. § 11 Abs. 1 und 2 des Denkmalschutzgesetzes des Landes Mecklenburg-Vorpommern (DSchG M-V, v. 6.1.1998, GVOBl. M-V Nr. 1 1998, S. 12ff., zuletzt geändert durch Artikel 10 des Gesetzes vom 12. Juli 2010 (GVOBl. M-V S. 383, 392) unverzüglich der unteren Denkmalschutzbehörde anzuzeigen. Anzeigepflicht besteht gem. § 11 Abs. 1 DSchG M-V für den Entdecker, den Leiter der Arbeiten, den Grundstückseigentümer oder zufällige Zeugen, die den Wert des Gegenstands erkennen. Der Fund und die Fundstelle sind gem. § 11 Abs. 3 DSchG M-V in unverändertem Zustand zu erhalten. Die Verpflichtung erlischt fünf Werktage nach Zugang der Anzeige.
 - 2. Altlasten und Bodenschutz**
Das Altlastenkataster für das Land Mecklenburg-Vorpommern wird vom Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie Mecklenburg-Vorpommern, Golberger Straße 12, 18273 Güstrow, anhand der Erfassung durch die Landräte der Landkreise und Oberbürgermeister der kreisfreien Städte geführt. Entsprechende Auskünfte aus dem Altlastenkataster sind dort erhältlich.
Werden bei Bauarbeiten Anzeichen für bisher unbekannte Belastungen des Untergrundes, wie auffälliger Geruch, anomale Färbung, Austritt von kontaminierten Flüssigkeiten, Ausgasungen oder Reste alter Ablagerungen (Hausmüll, gewerbliche Abfälle usw.) angetroffen, ist der Grundstückseigentümer als Abfallbesitzer zur ordnungsgemäßen Entsorgung des belasteten Bodenaushubs nach § 10 Kreislaufwirtschaftsgesetz (KrWtG) verpflichtet. Er unterliegt der Anzeigepflicht nach § 41 KrWtG.
Sollten sich im Fall von Baumaßnahmen Hinweise auf Altlastverdacht oder sonstige schädliche Bodenveränderungen ergeben, sind die weiteren Schritte mit der zuständigen Behörde nach § 2 Nr. 1 der Abfall- und Bodenschutzzuständigkeitsverordnung M-V i.V.m. § 4 der Landesverordnung über die Errichtung von unteren Landesbehörden vom 03.06.2010 sowie mit dem Umweltamt des Landkreises Rostock abzustimmen.
Die Zielsetzungen und Grundziele des Bodenschutzgesetzes (BodSchG) vom und des Landesbodenschutzgesetzes (LBoSchG M-V) sind zu berücksichtigen. Danach haben alle, die auf den Boden einwirken oder beabsichtigen, auf den Boden einzuwirken, sich so zu verhalten, dass schädliche Bodenveränderungen, insbesondere bodenschädigende Prozesse nicht hervorgerufen werden. Mit dem Boden ist sparsam umzugehen. Flächenverfestigungen sind auf das notwendige Maß zu begrenzen.
Soweit im Rahmen von Baumaßnahmen Überschussschichten anfallen bzw. Bodenmaterial auf dem Grundstück auf- oder eingebracht werden soll, haben die nach § 7 BbodSchG Pflichten der Vorsorge gegen das Entstehen schädlicher Bodenveränderungen zu treffen, die standorttypischen Gegebenheiten sind hierbei zu berücksichtigen. Die Forderungen der §§ 10 bis 12 Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBoSchV) sind zu beachten. Auf die Einhaltung der Anforderungen der DIN 19731 (Ausgabe 5/98) wird besonders hingewiesen.
Bei der Verwertung des anfallenden Bodenaushubs und anderer mineralischer Abfälle sind die Anforderungen an die stoffliche Verwertung von mineralischen Reststoffen/Abfällen -Technische Regeln- der Mitteilungen der Länderarbeitsgemeinschaft Abfall (LAGA) 20, vom 11/1997, 11/2003 und 11/2004 zu beachten.
 - 3. Abfall- und Kreislaufwirtschaft**
Sollten bei Erdarbeiten Auffälligkeiten wie unnatürliche Verfärbungen bzw. Gerüche des Bodens auftreten, ist der Landrat zu informieren. Der Grundstückbesitzer ist als Abfallbesitzer nach § 10 und 11 Kreislaufwirtschafts- und Abfallgesetz (KrW-/AbfG) zur ordnungsgemäßen Entsorgung des belasteten Bodenaushubs verpflichtet. Zuwege zu Abfallbehälterstandplätzen sind so anzulegen, dass ein Rückwärtsfahren nicht erforderlich ist. Die Zuwege sollen ohne Gefährdung befahrbar sein und Wendemöglichkeiten z.B. am Ende von Sackgassen bieten.
 - 4. Festpunkte der amtlichen geodätischen Grundnetzwerke in M-V und Vermessungsmarken**
Für weitere Planungen und Vorhaben sind die Informationen im Merkblatt über die Bedeutung und Erhaltung der Festpunkte zu beachten.
Es ist der Landkreis als zuständige Vermessungs- und Katasterbehörde zu beteiligen, da diese im Rahmen von Liegenschaftsvermessungen das Aufnahmepunktfeld aufbauen. Aufnahmepunkte sind ebenfalls zu schützen.
Das Zielsetzungen und Grundziele des Vermessungsgesetzes (VermG) vom 24.02.2012 (BGBl. I S. 12) sind zu berücksichtigen. Der Vermessungsgesetz (VermG) vom 24.02.2012 (BGBl. I S. 12) sind zu berücksichtigen. Der Vermessungsgesetz (VermG) vom 24.02.2012 (BGBl. I S. 12) sind zu berücksichtigen. Der Vermessungsgesetz (VermG) vom 24.02.2012 (BGBl. I S. 12) sind zu berücksichtigen.
Vermessungsmarken sind nach § 26 des Gesetzes über die Landesvermessung und das Liegenschaftskataster des Landes Mecklenburg-Vorpommern gesetzlich geschützt. Wer notwendige Maßnahmen treffen will, um die geodätische Festpunkte gefährdet werden können, hat dies unverzüglich dem Landesvermessungsamt Mecklenburg-Vorpommern mitzuteilen.
 - 5. Vorbeugender Gewässerschutz**
Das B-Plangebiet liegt innerhalb der Trinkwasserschutzzone III der Wasserfassung Satow.
Die Lagerung von wassergefährdenden Stoffen (u.a. Heizöl) gemäß § 20 Abs. 1 LWaG sowie die Errichtung von Erdwärmesondenanlagen sind gemäß § 49 Abs. 1 WHG bei der unteren Wasserbehörde gesondert anzuzeigen.
Im Rahmen der Planungsphase bzw. Baumaßnahme evtl. aufgedungene Leitungssysteme (Metallrostanlagen in Form von Ordnungsrohren oder sonstige Rohrleitungen) sind ordnungsgemäß aufzunehmen, umzuverlegen bzw. anzubringen.
Notwendige Grundwasseranhebungen im Rahmen der durchzuführenden Baumaßnahmen stellen eine Wasserbenutzung im Sinne des Wasserrechts dar und bedürfen einer wasserrechtlichen Erlaubnis durch die untere Wasserbehörde des Landkreises Rostock.
 - 6. Kartengrundlage**
Als Kartengrundlage dient die Bestandsvermessung des Vermessungs- und Ingenieurbüros Dipl.-Ing. Andreas Golnik Öffentl. best. Vermessungsingenieur, Lise-Matthner-Ring 7, 18059 Rostock, Stand: 12.05.2016. Längenangabe und Höhenangaben in Meter, Höhenangaben des Bestandes beziehen sich auf DHHN 92 (NN). Stand Kataster: 03.11.2015

- Planzzeichnerklärung**
 - 1. Art und Maß der baulichen Nutzung**

0,2	Allgemeines Wohngebiet	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
SD	Satteldach	§ 4 BauNVO
WD	Walmdach	§ 16 Abs. 2 BauNVO
FD	Flachdach	
max. FH	max. Firsthöhe in Meter über Bezugspunkt	
22° - 38°	Dachneigungswinkel	
EH	nur Einzelhäuser zulässig	
 - 2. Bauweise, Baugrenzen**

O	offene Bauweise	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB
Baugrenze	Baugrenze	§ 22 Abs. 4 BauNVO § 23 Abs. 3 BauNVO
 - 4. Verkehrsflächen**

privat	Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung:	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB
	privat	
 - 5. Grünflächen**

privat	private Grünfläche	§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB
--------	--------------------	------------------------------------
 - 6. Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft**

Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft	§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB
Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechtes	§ 9 Abs. 6 BauGB
 - 7. Sonstige Planzeichen**

Mü	Zweckbestimmung: Müllstellplatz	§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB
	Umgrenzung des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes	§ 9 Abs. 7 BauGB
 - 8. Darstellungen ohne Normcharakter**

	Hauptgebäude mit Hausnummer, Bestand	
	Nebengebäude, Bestand	
.37.5	Bestandshöhe nach DHHN 92	
⊗	Schacht, Bestand	
-----	Entwässerungsrinne (Kastenrinne), Bestand	
---	Flurgrenze	
---	Flurstücksgrenzen mit -nummer	
---	Nutzungsartengrenzen	
4,00m	Maßkette/Bemaßung	
o o o	Hecke	
V V V	Zaun/Einfriedung	
37,50	Höhenlinie mit Höhenangabe	
37,60	Bezugshöhe für die maximale Firsthöhe baulicher Anlagen	
△	Sichtdreieck	
- Nutzungsschablone**

Art der baulichen Nutzung	GRZ
max. Firsthöhe	Bauweise
Dachform	Dachneigung
Hausform	
- Geltungsbereichsgrenzen:**

Norden: durch Wohnbebauung, gelegen auf dem Flurstück 134/15 und 134/17, Flur 1 sowie durch die Sonnenstraße, gelegen auf dem Flurstück 5/2, Flur 2 Gemarkung Satow-Niederhagen

Osten: durch die Wohnbebauung, gelegen auf dem Flurstück 134/10 sowie einer Brachfläche, gelegen auf dem Flurstück 134/12, Flur 1, Gemarkung Satow-Niederhagen

Süden: durch Ackerflächen, gelegen auf dem Flurstück 134/23 Flur 1, Gemarkung Satow-Niederhagen

Westen: durch Wohnbebauung, gelegen auf den Flurstücken 134/6 und 134/7 sowie Brachflächen, gelegen auf dem Flurstück 134/23, Flur 1, Gemarkung Satow-Niederhagen

Größe des B-Plan-Geltungsbereichs: ca. 5.794,41 m²
- Rechtsgrundlagen:**
 - Baugesetzbuch (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 20. Oktober 2015 (BGBl. I S. 1722)
 - Baunutzungsverordnung (BauNVO), i. d. F. der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Investitionsförderungs- und Wohnbaugesetzes vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466), geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 11. Juni 2013 (BGBl. I S. 1548)
 - Planzeichnerverordnung in der Fassung vom 18. Dezember 1990, zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509)
 - Landesplanungsgesetz (LPlG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 05. Mai 1998 (GVOBl. M-V S. 503), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Mai 2011 (GVOBl. M-V S. 323)
 - Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBAuO M-V), i. d. F. der Bekanntmachung vom 15. Oktober 2015 (GVOBl. M-V 2015 S. 334), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 15. Dezember 2015 (GVOBl. M-V S. 590)
 - Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten Bundes-Bodenschutzgesetz (BodSchG) vom 17. März 1998 (BGBl. I S. 52), zuletzt geändert am 24.02.2012 (BGBl. I S. 212)
 - Gesetz über den Schutz des Bodens im Land Mecklenburg-Vorpommern Landesbodenschutzgesetz (LBoSchG M-V) vom 04.07.2011 (GVOBl. M-V S. 759, 764)
 - Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBoSchV) vom 12. Juli 1999 (BGBl. I S. 1554), zuletzt geändert am 24.02.2012 (BGBl. I S. 212)
 - Gesetz zur Förderung der Kreislaufwirtschaft und Sicherung der umweltverträglichen Beseitigung von Abfällen Kreislaufwirtschaftsgesetz (KrWtG) vom 24.02.2012 (BGBl. I S. 212)
 - Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) in der Fassung vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), geändert durch Gesetz vom 06.10.2011 (BGBl. I S. 1989) m.W.v. 14.10.2011
 - Gesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern zur Ausführung des Bundesnaturschutzgesetzes (Naturschutzausführungsgesetz - NatSchAG M-V) vom 23.02.2010 (GVOBl. M-V S. 66), zuletzt geändert durch Gesetz vom 12. Juli 2010 (GVOBl. M-V 383, 398)
 - Wassergesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern (LWaG M-V) vom 30. November 1992 (GVOBl. M-V S. 689), zuletzt geändert durch Artikel 04 des Gesetzes vom 04. Juli 2011 (GVOBl. M-V S. 759, 765)
 - Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585 (Wasserhaushaltsgesetz - WHG), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 06. Oktober 2011 (BGBl. I S. 1986)
 - Kommunalverfassung für das Land Mecklenburg-Vorpommern (KV M-V), Verkündet als Artikel 1 des Gesetzes über die Kommunalverfassung und zur Änderung weiterer kommunalrechtlicher Vorschriften vom 13. Juli 2011 (GVOBl. M-V S. 777)
 - Hauptsatzung der Gemeinde Satow

- Verfahrensvermerk**
 1. Die Gemeindevertretung der Gemeinde Satow hat in ihrer öffentlichen Sitzung vom 28.11.2013 die Änderung des Aufstellungsbeschlusses für den Bebauungsplan Nr. 12 „Wohnanlage Sonnenblick“ der Gemeinde Satow vom 19.09.2002, Beschluss-Nr. XII/134-8/2002 wie folgt beschlossen: Die Gemeindevertretung der Gemeinde Satow beschließt die Aufhebung des Bebauungsplans Nr. 12 „Wohnanlage Sonnenblick“ der Gemeinde Satow für ein Gebiet neben der Sonnenstraße in der Ortslage Satow.
Der Aufstellungsbeschluss wurde am 23.12.2013 durch Veröffentlichung im Internet unter www.satow.de und durch Aushang vom 09.12.2013 bis zum 23.12.2013 an den Schauflächen der Gemeinde Satow ortsüblich bekannt gemacht.
Satow, den 05. SEP. 2016
Bürgermeister
 2. Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 17 des LPlG M-V i.V.m. dem Anzeigenerlass vom 06.05.1996 mit Schreiben vom 12.12.2013 beteiligt worden.
Satow, den 05. SEP. 2016
Bürgermeister
 3. Die Bekanntmachung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB erfolgte am 23.12.2013 durch Veröffentlichung im Internet unter www.satow.de und durch Aushang vom 09.12.2013 bis zum 23.12.2013 an den Schauflächen der Gemeinde Satow.
Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit erfolgte durch öffentliche Auslegung in der Zeit vom 06.01.2014 bis 05.02.2014.
Satow, den 05. SEP. 2016
Bürgermeister
 4. Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind mit Anschreiben vom 12.12.2013 gemäß § 4 Abs. 1 BauGB unterrichtet und zur Äußerung im Hinblick auf die Umweltprüfung aufgefordert worden.
Satow, den 05. SEP. 2016
Bürgermeister
 5. Die Abstimmung mit den benachbarten Gemeinden wurde mit Anschreiben vom 12.12.2013 gemäß § 2 Abs. 2 BauGB eingeleitet. Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 12.12.2013 an zur Abgabe einer Stellungnahme gemäß § 4 Abs. 2 BauGB aufgefordert worden.
Satow, den 05. SEP. 2016
Bürgermeister
 6. Die Gemeindevertretung der Gemeinde Satow hat in ihrer öffentlichen Sitzung vom 03.12.2015 die Änderung des Aufstellungsbeschlusses Beschluss-Nr. VIII/015 für den Bebauungsplans Nr. 12 „Wohnanlage Sonnenblick“ der Gemeinde Satow vom 28.11.2013 Beschluss-Nr. VII/140 - 7/2013 beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 18.12.2015 durch Veröffentlichung im Internet unter www.satow.de und durch Aushang vom 18.12.2015 bis zum 04.01.2016 an den Schauflächen der Gemeinde Satow bekannt gemacht.
Satow, den 05. SEP. 2016
Bürgermeister
 7. Der Entwurf des Bebauungsplans Nr. 12 „Wohnanlage Sonnenblick“ der Gemeinde Satow, die Begründung, die Umweltinformationen sowie wesentliche bereits vorliegende umweltbezogene Stellungnahmen der Behörden sowie der Öffentlichkeit gemäß § 2 Abs. 2, § 3 Abs. 1 und 2, § 4 Abs. 1 und 2 BauGB geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
Satow, den 25.11.2016
Bürgermeister
 8. Der katastermäßige Bestand am 23.08.16 wird als richtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der lagertypischen 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.
Satow, den 23.08.16
Katasteramt
 9. Die Gemeindevertretung hat am 24.11.2016 die festgesetzten Stellungnahmen der Behörden sowie der Öffentlichkeit gemäß § 2 Abs. 2, § 3 Abs. 1 und 2, § 4 Abs. 1 und 2 BauGB geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
Satow, den 25.11.2016
Bürgermeister
 10. Die Gemeindevertretung hat am 24.11.2016 den Bebauungsplan Nr. 12 „Wohnanlage Sonnenblick“ der Gemeinde Satow, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B) als Satzung gem. § 10 BauGB beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluss vom 24.11.2016 beschlossen.
Satow, den 25.11.2016
Bürgermeister
 11. Die Genehmigung gem. § 10 Abs. 2 des Bebauungsplans wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom 23.11.2016 mit Nebenbestimmungen und Hinweisen erteilt. Die Nebenbestimmungen wurden durch Beschluss der Gemeindevertretung vom 23.11.2016 erteilt. Die Hinweise wurden beachtet. Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wird hiermit ausgefertigt.
Satow, den 18. JAN. 2017
Bürgermeister
 12. Die Genehmigung des Bebauungsplans sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Öffnungszeiten von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am 14.02.2017 durch Veröffentlichung im Internet unter www.satow.de und durch Aushang vom 01.02.2017 bis zum 14.02.2017 an den Schauflächen der Gemeinde Satow bekannt gemacht worden.
In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verteilung von Verfassens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§§ 214 und 215 BauGB) sowie § 5 Kommunalverfassung Mecklenburg-Vorpommern und weiter auf die Falligkeit und das Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden.
Die Satzung ist mit Ablauf des 14.02.2017 in Kraft getreten.
Satow, den 16. FEB. 2017
Bürgermeister

Übersichtslageplan



Quelle: GDI M-V, Stand: 23.10.2013

Satzung

Satzung der Gemeinde Satow über den Bebauungsplan Nr. 12 "Wohnanlage Sonnenblick"

Gemarkung Satow-Niederhagen, Flur 1
Flurstück 134/20, 134/21, 134/22

Auftraggeber: Gemeinde Satow
Heller Weg 2A
18239 Satow
Tel. 038295 / 734-0 Fax 038295 / 73444

städtische Planung: lutz braun architekt+stadtplaner
architekturfabrik
Nonnenhofer Str. 19, 17033 Neubrandenburg
Tel. 0395 / 36 949-911 Fax -919

Planteil: M 1:500 Datum: 22.11.2016