

SATZUNG DER GEMEINDE SATOW

über den Bebauungsplan Nr. 31 "Wohn- und Reitanlage Heiligenhagen"

Teil A - Planzeichnung
M 1:750



Nutzungsschablonen

SO 1	o
GRZ 0,3	TH _{max} 5,00
DN 40°-48°	FH _{max} 11,00
SD	EA
SO 2	o
GRZ 0,3	TH _{max} 4,50
DN 40°-48°	FH _{max} 10,50
KWD, SD	EA
SO 3	a
GRZ 0,5	TH _{max} 6,50
DN 10°-20°	FH _{max} 10,00

Planzeichenerklärung

Es gilt die Planzeichenerklärung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057).

1. Festsetzungen

Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 11 BauNVO)

SO 1	Sonstige Sondergebiete, mit lfd. Nummerierung (§ 11 BauNVO) Zweckbestimmung: „Wohn- und Reitanlage“
PS	Pferdestall mit Wasserversorgung
RH	Rethalle

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 16, 18 - 20 BauNVO)

GRZ	Grundflächenzahl
TH	Traufhöhe als Höchstmaß
FH	Firsthöhe als Höchstmaß

Bauweise, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22, 23 BauNVO)

o	offene Bauweise
a	abweichende Bauweise
△	nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
---	Baugrenze
DN	zulässige Dachneigung
KWD, SD	Krippelwalm, Satteldach

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

—	Straßenbegrenzungslinie
□	Verkehrsfächen besonderer Zweckbestimmung - Mischverkehrsfläche

Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

■	Grünflächen, privat
□	Abstandsgrün
□	Hecke
□	Teichrand
□	geschütztes Biotop

Flächen für die Wasserwirtschaft (§ 9 Abs. 9 BauGB)

GW III	Schutzgebiet für Oberflächenwasser - Schutzzone III
GW IV	Schutzgebiet für Grundwasser - Schutzzone IV

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

●	Erhaltung von Bäumen
□	Umgrünung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Sonstige Planzeichen

□	Umgrünung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB)
St	private Stellplätze
PD	Paddock
RP	Reitplatz
DP	Dungplatte
○	Umgrünung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind - Wurzelschutzbereich (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)
□	Umgrünung von Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind - Sichtdreiecke (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)
□	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)
---	Abgrenzung des Maßes und der Art der Nutzung (§ 16 Abs. 5 BauNVO)

2. Darstellungen ohne Normcharakter

□	vorhandene bauliche Anlagen aus Vermessung, künftig fortfallend
□	vorhandene bauliche Anlagen aus Luftbild
---	vorhandene Flurstücksgrenzen
120	Flurstücksnummern
32,4	vorhandene Geländehöhen in m ü. DH-N 52
5,0	Bemaßung in m
□	Böschung künftig fortfallend
□	Böschung
→	Hauptfließrichtung

3. Nachrichtliche Übernahme

□	Umgrünung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts - geschütztes Biotop (§ 9 Abs. 6 BauGB)
---	--

Hinweise

Nach gegenwärtigem Kenntnisstand sind von der Planung keine Bau- und Kunstdenkmale oder Bodendenkmale betroffen. Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gemäß § 11 Abs. 2 DSchG unverzüglich die untere Denkmalbehörde zu benachrichtigen. Fund- und Fundstelle sind bis zum Eintreffen von Mitarbeitern oder Beauftragten des Landesamtes für Kultur und Denkmalpflege in unverändertem Zustand zu erhalten. Verantwortlich hierfür sind der Entdecker, der Leiter der Arbeiten, der Grundbesitzer sowie zufällige Zeugen, die den Wert des Fundes erkennen. Die Verpflichtung erlischt 5 Werktage nach Zugang der Anzeige.

Nach gegenwärtigem Kenntnisstand sind im Geltungsbereich der Satzung keine Alt- ablagerungen oder Altlastenverdrachtsflächen bekannt. Werden bei Bauarbeiten Anzeichen für bisher unbekannt Belastungen des Untergrundes (unnatürlicher Geruch, anomale Färbung, Austritt verunreinigter Flüssigkeiten, Ausgasungen, Altlastenanlagen) angetroffen, ist aus Sicherheitsgründen die Arbeit an der Fundstelle und der unmittelbaren Umgebung sofort anzusetzen und der Munitionsdienst sowie die benachrichtigen. Nötigenfalls ist die Polizei und ggf. die örtliche Ordnungsbehörde hinzuzuziehen.

Das Plangebiet ist nicht als kampfmittelbelasteter Bereich bekannt. Es kann jedoch nicht vollständig ausgeschlossen werden, dass Munitionsfunde auftreten können. Aus diesem Grunde sind Tiefbauarbeiten mit entsprechender Vorsicht durchzuführen. Sollten bei diesen Arbeiten kampfmittelverdrängende Gegenstände oder Munition gefunden werden, ist aus Sicherheitsgründen die Arbeit an der Fundstelle und der unmittelbaren Umgebung sofort anzusetzen und der Munitionsdienst sowie die benachrichtigen. Nötigenfalls ist die Polizei und ggf. die örtliche Ordnungsbehörde hinzuzuziehen.

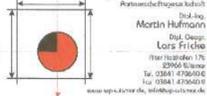
Der Geltungsbereich der Satzung liegt innerhalb von Trinkwasserschutzgebieten, in der Schutzzone IV für Grundwasser der Wasserversorgung Satow sowie der Schutzzone III für Oberflächenwasser der Wasserversorgung Warnow-Rostock. Die damit verbundenen Verbote und Nutzungsbeschränkungen zum Trinkwasserschutz gemäß der Richtlinie für Trinkwasserschutzgebiete - 1 Teil "Schutzgebiete für Grundwasser" (OVGW Regelwerk Arbeitsblatt W 101) sind zu beachten.

Gehölzbeseitigungen, Entfernungen von Vegetationsschicht und Totholzstapel, das auf Kopf setzen der Weiden sowie die Bauverfahren sind nur außerhalb der Brutzeiten von Vögeln bzw. außerhalb der Reproduktionsphase von Fledermäusen im Zeitraum vom 1. Oktober bis 28./29. Februar durchzuführen. Der Abriss des Hauptgebäudes ist nur im Zeitraum vom 1. September bis 15. Oktober außerhalb der Brutzeit von Gebäudebrütern und der Nutzung als Winterquartier durch Fledermäuse zu realisieren. Der Abriss des Stallgebäudes ist im Zeitraum vom 01. Oktober bis 28./29. Februar außerhalb der Brutzeit von Gebäudebrütern und der Sommerquartiersnutzung durch Fledermäuse gestattet. Ausnahmen sind zulässig, sofern der gutachterliche Nachweis durch den Verursacher erbracht wird, dass innerhalb der Gehölzflächen oder Gebäude keine Brutvögel brüten, Amphibien oder Fledermäuse vorhanden sind und die Zustimmung der zuständigen Behörde vorliegt.

Als vorgezogene Ausgleichsmaßnahme (CEF-Maßnahme) für den Verlust eines Fledermaus-Winterquartiers durch den Abriss des Hauptgebäudes ist ein Bunker im "Fahrenheit Holz" fledermausfreundlich auszubauen. Die Umsetzung erfolgt vor Baubeginn. Die Instandhaltung und Pflege des Bunkers sind dauerhaft zu sichern. Zur Vermeidung von Beeinträchtigungen des gesetzlich geschützten Biotopes (Teich) hat die Errichtung des Mönchbauwerkes weitlich außerhalb der Biotopfläche zu erfolgen. In Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde wird die Erschließungsplanung die Lage der Leitungen vor Baubeginn sondieren und bei Erfordernis eine baubiologische Begleitung veranlassen. Zum Schutz von Brutvögeln, Fledermäusen und Amphibien sind die Bauarbeiten zur Herstellung der Regenwasserentleitung und die Errichtung des Mönchbauwerkes nur außerhalb der Hauptaktivitätszeiten dieser Artengruppen vom 1.10. bis zum 28.2. zulässig. Die Löschwasserentnahme zu Übungszwecken ist nur außerhalb der Leichzeit von Mitte März bis Ende Juli gestattet.

Die in der Satzung genannten Gesetze und Richtlinien können im Bauamt der Gemeinde Satow während der Öffnungszeiten eingesehen werden.

Stadt- und Regionalplanung



Präambel

Aufgrund des § 10 i.V.m. § 13a des Baugesetzbuchs (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414) einschließlich aller rechtsgültigen Änderungen sowie nach § 86 der Landesbauordnung (LBAuO-M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. Oktober 2015 (GVOB: M-V S. 344) einschließlich aller rechtsgültigen Änderungen wird nach Beschlussfassung durch die Gemeinde Satow vom 26.10.2017 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 31 „Wohn- und Reitanlage Heiligenhagen“, umfassend das Grundstück des ehemaligen Bauernhofes in Heiligenhagen, gelegen südlich der Landesstraße 10, südlich der vorhandenen Wohnbebauung am Stüchweg und nördlich des Sportplatzes, umfassend die Flurstücke 23 (teilweise), 24, 26 bis 30 und 34 (teilweise), Flur 3, Gemarkung Heiligenhagen, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie folgende Satzung über die örtlichen Bauvorschriften erlassen:

Teil B - Text

Es gilt die Bauordnungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 04. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057).

1. Art und Maß der baulichen Nutzung, Bauweise
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1, 2 und 2a BauGB, §§ 11, 16, 20, 22 BauNVO)
1.1 Die Sonstigen Sondergebiete (SO 1 bis SO 4) gemäß § 11 BauNVO mit der Zweckbestimmung „Wohn- und Reitanlage“ dienen der Errichtung von Wohngebäuden sowie Stallgebäuden für Pferde, einer Rethalle und dazugehörigen Nebenanlagen.

- Innere der Gebiete SO 1 und SO 2 sind zulässig:
 - Wohnungen zum Dauerwohnen sowie
 - Ferienwohnungen, die dazu bestimmt sind, überwiegend und auf Dauer einem wechselnden Personenkreis zur Erholung zu dienen.
- Innere der Gebiete SO 3 sind zulässig:
 - Stallgebäude für die Pferdehaltung (Pferdestall),
 - Reithalle,
 - Außenboxen für die Pferdehaltung,
 - Paddock (Bewegungsfläche),
 - Reitplatz,
 - Lagerplatz für Mist (Dungplatte),
 - sonstige für den Betrieb der Reitanlage notwendige Nebenanlagen.
- Innere der Gebiete SO 4 sind zulässig:
 - offene Stellplätze für Kraftfahrzeuge.
- Innere der Gebiete SO 1 und SO 2 sind Gebäude mit maximal zwei Vollgeschossen zulässig. Dabei ist das zweite Vollgeschoss als Dachgeschoss zu zulässigen Dachgeschossen im Sinne dieser Festsetzung sind Geschosse, die auf mindestens zwei gegenüberliegenden Seiten durch geneigte Dachflächen mit einer Dachneigung von höchstens 48 Grad begrenzt sind. Ein Drempel/Kniestock ist zulässig.
- Innere der Gebiete SO 1 und SO 2 sind Veränderungen der vorhandenen Geländehöhen durch Aufschüttungen oder Abgrabungen nur bis zu einem Maß von 0,75 m zulässig.
- Die Sokehöhe (Oberkante Rohfußboden) darf maximal 0,50 m betragen.
- Die Traufhöhe bezieht sich auf den Scheitelpunkt der Außenhaut des Daches mit der Außenwand. Die Firsthöhe ist gleich die Höhenlage der oberen Dachbegrenzungskante, also der äußere Scheitelpunkt der beiden Dachschenkel. Die Sokehöhe ist das Maß zwischen Oberkante Gelände und Oberkante Rohfußboden des Erdgeschosses. Als Bezugspunkt für die festgesetzten Höhen gilt die hergestellte, vom Gebäude oberdeckte mittlere Geländehöhe.
- Innere der Gebiete SO 3 gilt die abweichende Bauweise. Innerhalb der abweichenden Bauweise sind Gebäudelängen über 50 m zulässig. Die Grenzabstände der offenen Bauweise sind einzuhalten. Gemäß § 9 Abs. 2a BauGB sind vom Bauordnungsrecht abweichende Maße der Tiefe der Abstandsflächen zulässig.

2. Flächen für Stellplätze, Garagen und Nebenanlagen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB und §§ 12, 14 i. V. m. 23 BauNVO)

- Innere der Gebiete SO 1 und SO 2 ist die Errichtung von Carports, Garagen und Nebengebäuden i.S.d. § 14 Abs. 1 BauNVO sowie Stellplätze für Müllbehälter im Vorgartenbereich unzulässig. Der Vorgarten wird als Bereich zwischen straßenseitiger Baugrenze und der Heiligenhäger Straße definiert.
- Innere der Gebiete SO 2 sind mindestens zwei Pkw-Stellplätze je Baugrundstück zu errichten.

3. Höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden
(§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)

- Innere der Gebiete SO 1 sind maximal vier Wohneinheiten zulässig. Innerhalb des Gebietes SO 2 sind je Einzelhaus maximal zwei Wohnungen und je Doppelhaushälfte maximale eine Wohnung zulässig.

4. Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind, und ihre Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)

- Innere der von der Bebauung freizuhaltenden Wurzelschutzbereiche ist die Errichtung von Hauptgebäuden und Nebenanlagen unzulässig. Bei der Errichtung von Einzelhäusern ist die Herstellung von Punktschnecken zulässig. Balkone sind innerhalb des festgesetzten Wurzelschutzbereiches ebenfalls unzulässig.

5. Planungen, Nutzungsregelungen, Anpflanzen und Erhalten von Blumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 15, 25b, Abs. 1a, Abs. 6 sowie § 202 BauGB)

- Die festgesetzte private Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Teichrand“ ist als extensive Wiesenecke zu gestalten. Es ist eine Landschaftsraumerneuerung mit Kräutergarten zu verwenden. Die Ansaat hat mittels einer für den Standort optimalen Regelsaatgutmischung zu erfolgen.
- Die festgesetzte private Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Abstandsgrün“ ist als extensive Wiesenecke zu gestalten. Es ist eine Landschaftsraumerneuerung mit Kräutergarten zu verwenden. Die Ansaat hat mittels einer für den Standort optimalen Regelsaatgutmischung zu erfolgen. Die Pflanzung von Baum- und Strauchgruppen dürfen einen max. Flächenanteil von 25 % der Grünfläche einnehmen.
- Innere der festgesetzten privaten Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Heckenpflanzung“ ist eine mindestens 3 m breite, mehrreihige Hecke anzulegen und dauerhaft zu erhalten. Die Heckenpflanzungen sind im versetzten Verbund mit einem Pflanzabstand 1,0 m x 1,0 m herzustellen.
- Die innerhalb der festgesetzten Grünflächen vorhandenen Bäumen und Sträuchern können in die Gestaltung einbezogen werden.
- Das innerhalb der festgesetzten privaten Grünflächen mit der Zweckbestimmung „geschütztes Biotop“ vorhandene nach § 20 NatSchAG M-V geschützte Biotop einschließlich zweier Weiden ist dauerhaft zu erhalten und vor Beeinträchtigungen zu schützen. Pflegeschritte sind auf Kopf setzen der Weiden sind zulässig.
- Der zum Erhalt festgesetzte Einzelbaum ist dauerhaft zu erhalten. Innerhalb der Wurzelschutzbereiche (Kronenraumbereich) sind alle Handlungen untersagt, die zu einer Zerstörung, Beschädigung oder erheblichen Beeinträchtigung führen können. Innerhalb der festgesetzten Wurzelschutzbereiche ist die Errichtung von baulichen Anlagen sowie Aufschüttungen und Abgrabungen unzulässig. Pflegeschritte sind zulässig und zur Einhaltung der Verkehrssicherungspflicht fachgerecht auszuführen. Beschädigte oder abgegangene Gehölze sind gleichwertig ersetzten.
- Anfallende Abfälle und Baumaterialien sind ordnungsgemäß zu entsorgen oder einer Wiederverwertung zuzuführen.
- Grundstückszufahrten, Stellplätze und deren Zufahrten sowie der Paddock und der Reitplatz sind in wasserundurchlässiger Bauweise (z.B. Schotterrasen, Rasengitter, Fugenpflaster, versickerungsfähiges Pflaster oder wassergebundene Decke, Sandplatz) herzustellen.
- Als Ausgleich des Verlustes von Quartieren der Artengruppe Fledermäuse sind innerhalb des Plangebietes am geplanten Gebäudebestand drei Fledermausgallenkästen anzubringen.
- Als Ausgleich der Habitatverluste von Gebäudebrütern sind sechs Nisthilfen (drei Kunstnester, drei Schwalbenbrüter) für Rauchschräben sowie insgesamt sechs Nischenbrüterkästen/Halbhöhlen für alle weiteren Gebäude- und Nischenbrüter am Gehölk- und geplanten Gebäudebestand des Plangebietes anzubringen.

6. Örtliche Bauvorschriften (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 86 LBAuO-M-V)

- Für Dachdeckungen der Hauptdächer der Hauptgebäude in den Gebieten SO 1 und SO 2 sind nur unglasierte rote Tonziegel oder Betonpfannen zulässig. Darüber hinaus sind innerhalb des Gebietes SO 3 für die Hauptdächer der Hauptgebäude auch Gründächer, Dachplatten aus Faserverzement, Kunststoff, Dachpappe oder Blech zulässig. Die Auskleidung als Standort für Photovoltaikanlagen oder für Anlagen der Solartechnik ist zulässig. Untergeordnete Anbauten, wie z.B. Terrassen und Wintergärten, sowie Dächern von Nebengebäuden, Garagen und Carports können auch mit anderen Dachmaterialien ausgekleidet werden.
- Abweichend von den festgesetzten Dachneigungen und -formen für Hauptgebäude in der Nutzungszone sind bei untergeordneten Anbauten, bei der Ausbildung von Gauben oder Giebeln (Nebenachsfächern) oder bei Nebengebäuden, Garagen und Carports abweichende Dachneigungen und -formen zulässig.
- Bei der Herstellung von Holzfassaden ist die Verwendung von sogenannten Blockbohlen unzulässig.
- Die Verwendung von reflektierenden Dach- oder Fassadenmaterialien bei Haupt- und Nebengebäuden ist mit Ausnahme von Glasflächen und von Anlagen zur Nutzung der Sonnenenergie unzulässig. Die Verwendung von Dach- oder Fassadenmaterialien, die andere Baustoffe vortäuschen, ist unzulässig. Innerhalb des gesamten Plangebietes sind sichtbare Rolllädenkästen unzulässig.
- Bei Doppelhäusern sind Fassaden und Dächer der beiden Haushälften in gleichen Formen, Materialien und Farbönen auszuführen.
- Einfriedungen entlang der öffentlichen Straße (Heiligenhäger Straße) sind nur als Laubholzhecke aus heimischen Arten, Holzzaun oder Natursteinmauer zulässig. Die Mauerkronen der Natursteinmauer sind zu bepflanzen. Drehtürme sind nur in Verbindung mit Hecken zulässig. Lebensbaum- und Scheinzypressen (z.B. Thuja) sind als Einfriedungen unzulässig. Die maximal zulässige Höhe der Einfriedungen zur Heiligenhäger Straße beträgt 1,25 m.
- Die Aufstellung oberirdischer Gas- oder Ölbehälter ist unzulässig.
- Stellplätze von Müllbehältern sind mit einer blickdichten, dauerhaften Bepflanzung, begrünter Umkleidung vorzusehen.
- Werbeanlagen sind nur an der Stelle der Leistung bis zu einer Größe von 1,00 m² im Bereich des Erdgeschosses zulässig. Werbeanlagen mit Leuchtfarben, wechselndem oder fahrlässig dieser nach § 86 LBAuO-M-V erlassenen Satzung über die örtlichen Bauvorschriften zuwiderhandelt.
- Es wird auf § 84 der LBAuO-M-V verwiesen, wonach ordnungswidrig handelt, wer vorsätzlich oder fahrlässig dieser nach § 86 LBAuO-M-V erlassenen Satzung über die örtlichen Bauvorschriften zuwiderhandelt.

Verfahrensvermerke

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 26.11.2016. Die örtliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist am 20.12.2016 durch Veröffentlichung im Internet unter www.satow.de und durch Aushang vom 08.12.2016 bis einschließlich 20.01.2017 an den Schauwänden der Gemeinde Satow erfolgt.

Gemeinde Satow, den 15. NOV. 2017 (Stiegel) Der Bürgermeister

2. Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist mit Schreiben vom 21.07.2017 beteiligt worden.

Gemeinde Satow, den 15. NOV. 2017 (Stiegel) Der Bürgermeister

3. Die Gemeindevertretung hat am 23.08.2017 den Entwurf des Bebauungsplans Nr. 31 mit Begründung einschließlich örtlichen Bauvorschriften gebilligt und zur öffentlichen Auslegung bestimmt.

Gemeinde Satow, den 15. NOV. 2017 (Stiegel) Der Bürgermeister

4. Der Entwurf des Bebauungsplans Nr. 31, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), die Begründung dazu sowie der Entwurf der örtlichen Bauvorschriften haben in der Zeit vom 07.08.2017 bis zum 08.09.2017 während der Dienststunden im Bauamt Satow sowie im Internet unter www.satow.de nach § 13a Abs. 2 Nr. 2 i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass von einer Überprüfung abgesehen wird und dass Anregungen während der Auslegungsfrei von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können und dass nicht festgesetzte Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben können, am 19.07.2017 durch Veröffentlichung im Internet unter www.satow.de und durch Aushang vom 14.07.2017 bis einschließlich 08.09.2017 an den Schauwänden der Gemeinde Satow bekannt gemacht worden.

Gemeinde Satow, den 15. NOV. 2017 (Stiegel) Der Bürgermeister

5. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, sind mit Schreiben vom 21.07.2017 über die öffentliche Auslegung informiert und gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Gemeinde Satow, den 15. NOV. 2017 (Stiegel) Der Bürgermeister

6. Der katastermäßige Bestand innerhalb des Geltungsbereiches am 31.12.2017 wird als richtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der lagertypischen Darstellung der Grenzpunkte gilt die Vorbehalt, dass eine Prüfung nur grob erfolgte, da die rechtsverbindliche Flurkarte im Maßstab 1:5000 vorliegt. Regressansprüche können nicht abgeleitet werden.

Gemeinde Satow, den 15. NOV. 2017 (Stiegel) Der Bürgermeister

7. Die Gemeindevertretung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 28.10.2017 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Gemeinde Satow, den 15. NOV. 2017 (Stiegel) Der Bürgermeister

8. Der Bebauungsplan Nr. 31, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie die örtlichen Bauvorschriften wurden am 28.10.2017 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan Nr. 31 wurde gebilligt.

Gemeinde Satow, den 15. NOV. 2017 (Stiegel) Der Bürgermeister

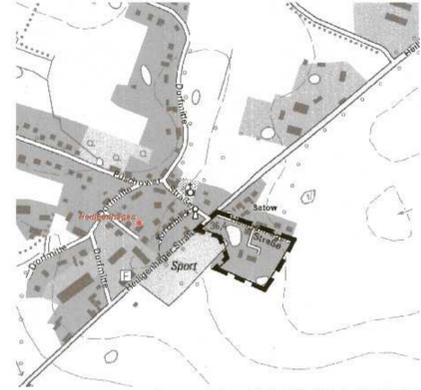
9. Die Satzung über den Bebauungsplan Nr. 31, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen.

Gemeinde Satow, den 15. NOV. 2017 (Stiegel) Der Bürgermeister

10. 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 07.11.2017 durch Veröffentlichung im Internet unter www.satow.de und durch Aushang vom 21.11.2017 bis zum 20.01.2017 an den Schauwänden der Gemeinde Satow bekannt gemacht worden. In der Begründung 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 Erlöschen von Einspruchsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist am 07.11.2017 in Kraft getreten.

Gemeinde Satow, den 07. DEZ. 2017 (Stiegel) Der Bürgermeister

Übersichtplan



Auszug aus der topographischen Karte. © GeoBasis DEM-V 2017
043 (093)EP3100

SATZUNG DER GEMEINDE SATOW

über den Bebauungsplan Nr. 31 „Wohn- und Reitanlage Heiligenhagen“

umfasst das Grundstück des ehemaligen Bauernhofes in Heiligenhagen, gelegen südlich der Landesstraße 10, südlich der vorhandenen Wohnbebauung am Stüchweg und nördlich des Sportplatzes, umfassend die Flurstücke 23 (teilweise), 24, 26 bis 30 und 34 (teilweise), Flur 3, Gemarkung Heiligenhagen