

SATZUNG DER GEMEINDE SATOW über den Bebauungsplan Nr. 30 "Am Bürgerhof"

Teil A - Planzeichnung
M 1:750



Nutzungsschablonen

WA 1 I o
DN 22°-45° FH _{max} 8,50
I: GR 150 m ²
II: GR 100 m ²
SD/ KWD/ WD

WA 2 II o
DN 22°-45° FH _{max} 8,50
I: GR 150 m ²
II: GR 100 m ²
I: SD/ KWD/ WD
II: SD/ KWD/ WD
FD/ PD

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 Wohngebiete, mit lfd. Nummerierung (§ 4 BauNVO)
 - Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)
 - GR Grundfläche als Höchstmaß
 - II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
 - FH_{max} Firsthöhe als Höchstmaß
 - Bauweise, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22, 23 BauNVO)
 - o offene Bauweise
 - ▲ nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
 - ▲ Einzelhäuser
 - ▲ Doppelhaushälfte
 - Baugrenze
 - SD, WD, KWD, PD, FD Satteldach, Walmdach, Krüppelwalmdach, Pultdach, Flachdach
 - DN zulässige Dachneigung
 - Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
 - Straßenverkehrsflächen
 - Straßenbegrenzungslinie
 - Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung
 - verkehrsberuhigte Mischverkehrsfläche
 - öffentliche Parkflächen
 - Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
 - Flächen für Versorgungsanlagen und für die Abfallentsorgung (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 und 14 BauGB)
 - Fläche für Versorgungsanlagen - Elektrizität
 - Abfallbehältersammelplatz
 - Hauptversorgungsleitungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)
 - vorhandene Fernmeldekabel, unterirdisch
 - vorhandene Energieerkekabel, unterirdisch
 - vorhandene Trinkwasserleitung, unterirdisch
 - Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
 - Grünflächen
 - Spielplatz, öffentlich
 - Triebplatz, öffentlich
 - Hausgarten, privat

Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB)

- Wasserflächen
- Schutzgebiet für Oberflächenwasser - Schutzzone III

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen zum Schutz, zur Pflege u. zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 u. 25 BauGB)

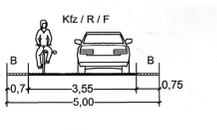
- Erhaltung von Bäumen
- Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
- Sonstige Planzeichen
 - Mit Leitungen zu Gunsten der Versorger zu belastende Flächen
 - Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu Gunsten der Anlieger sowie der Ver- und Entsorger zu belastende Flächen
 - Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)
 - Lärmpegelbereiche LPB III
 - Umgrenzung der 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 unterschiedlicher Nutzung

2. Darstellungen ohne Normcharakter

- vorhandene bauliche Anlagen
- vorhandene Flurstücksgrenzen
- Flurstücknummern
- künftig fortfallend
- Bäume künftig fortfallend
- in Aussicht genommene Grundstücksgrenzen
- Böschung
- Bemaßung in Metern
- Zaun
- vorgeschlagene Fahrtrichtung
- Kronendurchmesser
- Bäume außerhalb Geltungsbereich
- Baum im Bestand
- Bezugspunkt für Höhenangaben in Metern über NN
- Höhenfestpunkt des amtlichen geodätischen Grundlagentetzes des Landes M-V, künftig entfallend
- Straßenquerschnitt

Empfohlene Straßenquerschnitte

Angaben in m
Planstraße A - Schnitt A-A



Hinweise

Innerehalb des Plangebietes ist ein gesetzlich geschützter Höhenfestpunkt der amtlichen geodätischen Grundlagentetze des Landes Mecklenburg-Vorpommern vorhanden. Dieser Höhenfestpunkt in Form eines Mauerbohlens am vorhandenen ehemaligen Gutshaus ist nachrichtlich, als künftig entfallend in der Planzeichnung dargestellt. Vor Abriss des Gebäudes ist ein Antrag auf Verlegung des Festpunktes beim Amt für Geoinformation, Vermessungs- und Katasterwesen durch den Eigentümer/ Erschließungsträger zu stellen.

Als Ausgleichsmaßnahmen für die Fällung von vier Einzelbäumen wird ein einheimische, standortgerechte Bäume entlang des Landweges von Groß Bökow nach Fahrholz, Gemarkung Groß Bökow, Flur 1, Flurstück 31/2 zu erbringen und dauerhaft zu erhalten. Im Rahmen der erteilten Fällgenehmigung ist folgende Mindestpflanzqualität festgelegt: 3 x verpflanzt mit Ballen, Stammumfang 16-18 cm in 1,00 m Höhe, Pflanzgröße 1x1x1 m, Tiefenlockerung zusätzlich 0,20 m, Dreibeckensystem mit Versäuerung zur Gewährleistung der Standsicherheit.

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 Regenwasserzisterne eingeleitet und z.B. zum Zwecke der Gartenbewässerung genutzt werden. Des Weiteren sollten bei der Errichtung von Gebäuden bauliche Maßnahmen für den Einsatz erneuerbarer Energien vorgesehen werden. So sollten Vorkehrungen für den Einsatz von mindestens 5 m² Solarthermie-Flächen je Einzelhaus getroffen werden.

Der Geltungsbereich befindet sich innerhalb der Trinkwasserschutzzone III der Oberflächenwasserfassung Wamow-Rostock. Die damit verbundenen Verbote und Nutzungseinschränkungen zum Trinkwasserschutz gemäß der Richtlinie für Trinkwasserschutzgebiete (DVGW Regelwerk Arbeitsblatt W 101) sowie der Schutzzoneverordnung für das Trinkwasserschutzgebiet „Wamow“ sind zu beachten.

Wenn während der Erdarbeiten Funde und auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist sofort die zuständige Untere Denkmalbehörde zu benachrichtigen und der Fund sowie die Fundstelle bis zum Eintreffen von Mitarbeitern und Beauftragten des Landesamtes für Kultur und Denkmalpflege 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. Die Verpflichtung erlischt fünf Werktage nach Zugang der Anzeige (§ 11 Denkmalschutzgesetz).

Nach Auskunft des Landkreises Rostock sind für das Plangebiet weder Altlasten noch Altlastverdachtsflächen bekannt. Sollten bei den Baumaßnahmen verunreinigter Boden oder Abfalllagerungen (Hausmüll, Abfälle, Bauschutt etc.) angetroffen werden, so sind diese Abfälle vom Abfallbesitzer bzw. vom Grundstückseigentümer einer ordnungsgemäßen Entsorgung zuzuführen. Diese Abfälle dürfen nicht zur erneuten Bodenverfüllung genutzt werden. Auf die Anzeigepflicht beim Umweltamt des Landkreises, Untere Bodenenschutzbehörde, wird hingewiesen.

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 Dienstzeiten ist der Munitionsbergungsdienst bzw. die Polizei zu informieren.

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

Plangrundlagen:
Lage- und Höhenplan, Vermessungsbüro Hensch & Bernau, Rostock, Stand: Mai 2016; Topographische Karte im Maßstab 1:10000, Landesamt für innere Verwaltung M-V, © GeoBasis-DE/M-V; eigene Erhebungen

Teil B - Text

Es gilt die Bauzonenverordnung 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 und Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1, 4, 16, 18 BauNVO)**
 - In den Allgemeinen Wohngebieten (WA 1 und WA 2) sind Betriebe des Beherbergungsgewerbes, Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe und Tankstellen auch ausnahmsweise nicht zulässig (§ 1 Abs. 9 Nr. 1 BauNVO).
 - Die Sockelhöhe (Oberkante Rohfußboden) darf maximal 0,50 m betragen. Die Gebäude sind mit einer maximalen Firsthöhe von 8,50 m über dem Bezugspunkt zu errichten.
 - Die Firsthöhe ist gleich die Höhenlage der oberen Dachbegrenzungskante, also der äußere Schnittpunkt der beiden Dachschenkel. Bei Flachdächern ist die Firsthöhe gleich der Gebäudehöhe. Die Sockelhöhe ist das Maß zwischen Oberkante Gelände und Oberkante Rohfußboden des Erdgeschosses. Als Bezugspunkt für die festgesetzte Firsthöhe gilt der im Bebauungsplan festgesetzte, grundstücksbezogene Bezugspunkt.
 - Innerehalb der Gebiete WA 1 und WA 2 sind Abgrabungen und Aufschüttungen bis zu einem Maß von 0,75 m zulässig.
- Zulässige Grundfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 19 Abs. 2 und 4 BauNVO)**

Innerehalb der WA-Gebiete ist je Einzelhaus eine Grundfläche (GR) von maximal 150 m² sowie je Doppelhaushälfte eine Grundfläche von maximal 100 m² zulässig. Eine Überschreitung der festgesetzten GR ist gemäß § 19 Abs. 4 BauNVO allgemein bis zu 50% zulässig.
- Mindestgröße der Baugrundstücke (§ 9 Abs. 1 Nr. 3 BauGB)**

Die Größe der Baugrundstücke wird auf mindestens 590 m² je Einzelhaus und mindestens 400 m² je Doppelhaushälfte festgesetzt. Bei der Berechnung der Baugrundstücksgröße ist neben der Wohnbaufläche auch die zum Grundstück dazugehörige, festgesetzte private Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Hausgarten“ einzubeziehen.
- Flächen für Stellplätze, Garagen und Nebenanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB und §§ 12, 14 u. 23 BauNVO)**
 - Die Errichtung von Carports, Garagen und Nebengebäuden i.S.d. § 14 Abs. 1 BauNVO und Stellplätzen für Müllbehälter ist im Vorgartenbereich unzulässig. Der Vorgarten wird als Bereich zwischen straßenseitiger Gebäudetrift und der Planstraße sowie der Ahornallee definiert.
 - Es sind mindestens zwei Pkw-Stellplätze je Wohnbaugrundstück zu errichten.
 - Gemäß § 14 Abs. 1 Satz 3 BauNVO wird die Errichtung von Kleinwindkraftanlagen im gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplanes ausgeschlossen.
- Höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)**

In den WA-Gebieten sind je Einzelhaus maximal zwei Wohnungen und je Doppelhaushälfte maximal eine Wohnung zulässig.
- Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)**

Innerehalb der von der Bebauung freizuhaltenen Sichtdreiecke sind Nebenanlagen und Einfriedungen im Sinne des § 14 Abs. 1 und 2 BauNVO unzulässig. Grundstückerfriedungen und Strauchreihen dürfen straßenseitig eine Höhe von 0,80 m über Fahrbahnoberkante nicht überschreiten. Davon ausgenommen sind vorhandener Baumbestand sowie Neuanpflanzungen mit einer Kronensatzhöhe von über 2,00 m.
- Flächen für Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes sowie die zum Schutz vor solchen Einwirkungen oder zur Vermeidung oder Minderung solcher Einwirkungen zu treffenden baulichen und sonstigen technischen Vorkehrungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)**

Innerehalb des Lärmpegelbereiches III sind Dachflächen von Wohn- und Schlafzimmern sowie von Kinderzimmern mit einem resultierenden bewerteten Schalldämm-Maß in Abhängigkeit vom ausgewiesenen Lärmpegelbereich entsprechend der nachfolgenden Tabelle zu realisieren:

Lärmpegelbereich	Maßgeblicher Außenlärmpegel (dB (A))	Erforderliches resultierendes Schalldämm-Maß des Außenbauteils (dB)	Aufenthalts- und Wohnräume	Bürosräume und Ähnliches
III	61 bis 65	35	30	

Für lärmabgewandte Gebäudeselten darf der maßgebliche Außenlärmpegel entsprechend Pkt. 5.5.1 der DIN 4109 ohne besonderen Nachweis bei offener Bebauung um 5 dB (A) und bei geschlossener Bebauung bzw. Innenhöfen um 10 dB (A) gemindert werden.
- Planungen, Nutzungsregelungen, Anpflanzen und Erhalten von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15, 25b sowie § 202 BauGB)**
 - Innerehalb der festgesetzten privaten Grünflächen mit der Zweckbestimmung „Hausgarten“ ist die Errichtung von hochbaulichen Anlagen jeder Art und Lagerflächen unzulässig. Davon ausgenommen sind Spielgeräte und je Grundstück ein Gerätehaus zur ausschließlichen Unterbringung von Geräten für die Gartenbewässerung, ein Gewächshaus und -materialien sowie Aufenthaltsbereiche von insgesamt 30 m².
 - Die festgesetzte öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Teichrand“ ist als extensive Wasserfläche zu gestalten. Es ist eine Landschaftsanordnung mit Kräutergarten zu verwirklichen. Die Anlage ist mittels einer für den Standort optimalen Regelsaatgutmischung zu erfolgen. Die Fläche ist mindestens zweimal jährlich zu mähen. Zur Verbesserung der Lebensraumbedingungen für die Artengruppe der Amphibien ist die Sohle des vorhandenen Teiches zu entschlammen und amphibiengerecht zu sanieren. Die Uferbereiche sind flach auszuformen, dabei sind Flachwasserbereiche zu entwickeln. Weiterhin ist ein Lesesteinhaufen als Winterquartier anzulegen. Die bestehenden standortfremden Gehölze wie Koniferen sind zu entfernen. Auf eine Bepflanzung mit Gehölzen im direkten Umfeld des Teiches ist zu verzichten. Die Sanierung des Gewässerkörpers und dessen Umfeldes ist als CEF-Maßnahme für die Artengruppe Amphibien umzusetzen.
 - Die festgesetzte öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Spielplatz“ ist als Spielfläche für Kleinkinder zu gestalten. Das Aufstellen von Spielgeräten mit den entsprechenden Fallschutzbereichen und -materialien sowie Aufenthaltsbereiche sind zulässig. Dabei ist der Wurzelschutzbereich (Kronentraufbereich zzgl. 1,5m) des vorhandenen gemäß § 18 NatSchAG MV geschützten Baumes zu beachten.
 - Die zum Erhalt festgesetzten Einzel- bzw. Alleebäume sind dauerhaft zu erhalten. Innerehalb der Wurzelschutzbereiche (Kronentraufbereich zzgl. 1,5 m) sind alle Handlungen untersagt, die zu ihrer Zerstörung, Beschädigung oder erheblichen Beeinträchtigung führen können. Pflegeschnitte sind zulässig und zur Einhaltung der Verkehrssicherungspflicht fachgerecht auszuführen. Beschädigte oder abgegangene Gehölze sind gleichwertig zu ersetzen. Innerehalb der festgesetzten Wurzelschutzbereiche sind die Errichtung von baulichen Anlagen sowie Aufschüttungen und Abgrabungen unzulässig.
 - Anfallende Abfälle und Baumaterialien sind ordnungsgemäß zu entsorgen oder einer Wiederverwertung zuzuführen.
 - Bei den Erdarbeiten anfallender, unbelasteter Bodenaushub ist in nutzbarem Zustand zu erhalten und an Ort und Stelle wieder zu verwerten oder einer Wiederverwertung zuzuführen.
 - Grundstückszufahrten, Stellplätze und deren Zufahrten sind in wasserundurchlässiger Bauweise (Schotterrasen, Rasengitter, Fugenpflaster, versickerungsfähiges Pflaster oder wassergebundene Decke) herzustellen.
 - Für die Arten Hausrotschwanz und Bachstelze sind insgesamt vier Nistkästen der nachfolgend aufgeführten Modelle: Nischenbrutkasten (NBH), Nisthöhle U-Oval (N24E), Starenhöhle (STH) und für die Artengruppe Fledermäuse sind vier Fledermauspaltenkästen (FSPK) oder zwei Fledermausfassaden-Flurkästen mit Rückwand (FFAK-R) an geeigneten Bäumen innerehalb der Flurstücke 31/2, 10 oder 35 der Flur 1, Gemarkung Groß Bökow anzubringen. Bei Nutzung von Bäumen entlang der Planstraße (Ahornallee) sind die Nistkästen auf der fahrbahnabgewandten Seite anzubringen.
 - Als CEF-Maßnahme für den Verlust der Nester der Rauchschwabe sind fünf Nisthilfen am Gebäude der Feuerwehr/ Gemeindehaus in Groß Bökow auf dem Flurstück 9 der Flur 1, Gemarkung Groß Bökow oder einem anderen geeigneten Gebäude innerehalb des Gemeindegelbietes anzubringen.
 - Alle Nisthilfen sind bis zum 15. März 2017 anzubringen.
 - Bei Erdarbeiten ist darauf zu achten, dass steile Böschungen vermieden werden bzw. die Gräben und Gruben schmelzstabil zu verschießen sind und vorher eventuelle herabfallende Tiere aus den Gräben zu entfernen sind.
 - Gehölzbesetzungen bzw. Entfernung der Vegetationsschicht sowie Gebäudeabbrucharbeiten sind nur außerhalb der Brutzeiten von Vögeln, nur im Zeitraum vom 1. September bis 15. März, durchzuführen. Zum Schutz der Artengruppe Fledermäuse sind die Baueinfriedungen nur im Zeitraum vom 1. Oktober bis 15. März zulässig. Damit werden Beeinträchtigungen eventuell vorhandener Übergangsquartiere bzw. Tageshangplätze ausgeschlossen. Ausnahmen sind zulässig, sofern der gutachterliche Nachweis durch den Verursacher erbracht wird, dass innerehalb der Gehölzflächen keine Brutvögel brüten oder Amphibien/Reptilien/Fledermäuse vorhanden sind und die Zustimmung der zuständigen Behörde vorliegt.
- Örtliche Bauvorschriften (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 86 LBauO M-V)**
 - Für die Hauptgebäude in den festgesetzten WA-Gebieten beträgt die zulässige Dachneigung bei eingeschossiger Bauweise 22° bis 45°. Bei zweigeschossiger Bauweise beträgt die zulässige Dachneigung 0° bis 25°. Bei eingeschossiger Bauweise sind Dächer nur als Satteldächer, Walmdächer oder Krüppelwalmdächer zulässig. Bei zweigeschossiger Bauweise sind darüber hinaus auch Flach- und Pultdächer zulässig.
 - Für Dachneigungen der Hauptgebäude in den WA-Gebieten sind nur ungelagerte rote, torbraune, braune oder anthrazitfarbene Tonziegel oder Betonplatten zulässig. Bei zweigeschossiger Bauweise sind auch Dächer aus grauem, vorbewittertem Zinkblech zulässig. Dächer von Hauptgebäuden unter 5° Dachneigung dürfen auch mit grauen oder schwarzen Dachbahnen eingedeckt werden. Zulässig ist außerdem die Ausbildung als begrüntes Dach oder die Ausbildung als Standort für Photovoltaikanlagen oder Anlagen der Solarthermie. Sofern Flachdächer als Standort für Photovoltaik oder Solarthermie ausgebaut sind, dürfen diese Dächer bis 10° Dachneigung auch mit Dachbahnen eingedeckt werden. Aufgeständerte Anlagen zur Nutzung der Sonnenenergie sind unzulässig.
 - Die Errichtung von Blockbohlenhäusern ist unzulässig.
 - Die Verwendung von Dach- oder Fassadenmaterialien, die andere Baustoffe vorfärben, ist unzulässig.
 - Bei Doppelhäusern sind Fassaden und Dächer der beiden Haushalten in gleichen Formen, Materialien und Farbtonen auszuführen.
 - Dachziegel sind im Vorgartenbereich nur in Verbindung mit Hecken aus heimischen Arten zulässig. Die zulässige Höhe für Einfriedungen beträgt an den straßenzugewandten Grundstückseiten der Planstraße A maximal 0,80 m und an der Ahornallee maximal 1,25 m.
 - Die Aufstellung oberirdischer Gas- oder Oberbehälter ist unzulässig.
 - 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 sich bewegendem Licht sind unzulässig. Die Aufstellung von Warenautomaten ist unzulässig.
 - Es wird auf § 84 der LBauO M-V verwiesen, wonach ordnungsgemäß handelt, wer vorläufig oder fahrlässig dieser nach § 86 LBauO M-V erlassenen Satzung über die örtlichen Bauvorschriften zuwiderhandelt.

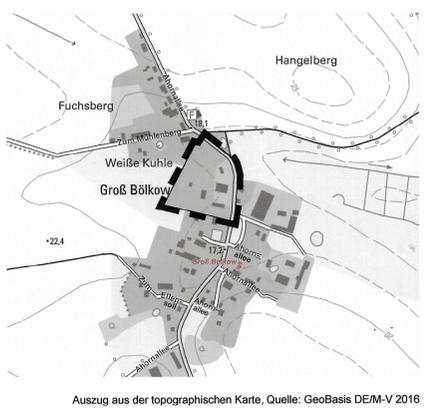
Präambel

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 rechtskräftigen Änderungen sowie nach § 86 der Landesbauordnung (LBauO M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. Oktober 2015 (GVBl. M-V S. 344) einschließlich aller rechtskräftigen Änderungen wird nach Beschlussfassung durch die Gemeinde Satow vom 24.11.2016 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 30 „Am Bürgerhof“, umfassend den ehemaligen Bauernhof westlich der Ahornallee mit den Flurstücken 98 und 35 (teilweise) der Flur 1 in der Gemarkung Groß Bökow, 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 28.04.2016. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist am 20.05.2016 durch Veröffentlichung im Internet unter www.satow.de und durch Aushang vom 20.05.2016 bis zum 02.08.2016 an den Schauflächen der Gemeinde Satow erfolgt.
- Gemeinde Satow, den 2.5. NOV. 2016 (Siegel) Der Bürgermeister
- Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist mit Schreiben vom 09.08.2016 beteiligt worden.
- Gemeinde Satow, den 2.5. NOV. 2016 (Siegel) Der Bürgermeister
- Die Gemeindevertretung hat am 28.07.2016 den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 30 mit Begründung einschließlich der örtlichen Bauvorschriften gebilligt und zur öffentlichen Auslegung bestimmt.
- Gemeinde Satow, den 2.5. NOV. 2016 (Siegel) Der Bürgermeister
- Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 30, 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 29.08.2016 bis zum 30.09.2016 während der Dienststunden im Bauamt Satow nach § 13a Abs. 2 Nr. 2 i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB ausliegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass von einer Umweltpflicht abgesehen wird und dass Arrangements 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 18.08.2016 durch Veröffentlichung im Internet unter www.satow.de und durch Aushang vom 06.08.2016 bis zum 30.09.2016 an den Schauflächen der Gemeinde Satow bekannt gemacht worden.
- Gemeinde Satow, den 2.5. NOV. 2016 (Siegel) Der Bürgermeister
- Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, sind mit Schreiben vom 09.08.2016 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 2.5. NOV. 2016 (Siegel) Der Bürgermeister
- Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, sind mit Schreiben vom 09.08.2016 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 2.5. NOV. 2016 (Siegel) Der Bürgermeister
- Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 30, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie der örtlichen Bauvorschriften wurden am 24.11.2016 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan Nr. 30 wurde gebilligt.
- Gemeinde Satow, den 2.5. NOV. 2016 (Siegel) Der Bürgermeister
- Die Genehmigung der Satzung über den Bebauungsplan Nr. 30, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde mit Verfügung des Landrates des Landkreises Rostock vom 30.11.2016, Az.: www.satow.de mit Nebenbestimmungen und Hinweisen erteilt.
- Gemeinde Satow, den 06. FEB. 2017 (Siegel) Der Bürgermeister
- Die Nebenbestimmungen wurden durch ein satzungsergänzendes Beschluss der Gemeindevertretung vom 06. FEB. 2017, Az.: www.satow.de mit Verfügung des Landrates des Landkreises Rostock vom 06. FEB. 2017, Az.: www.satow.de bestätigt.
- Gemeinde Satow, den 06. FEB. 2017 (Siegel) Der Bürgermeister
- Die Satzung über den Bebauungsplan Nr. 30, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit aufgeführt.
- Gemeinde Satow, den 06. FEB. 2017 (Siegel) Der Bürgermeister
- Die Erteilung der Genehmigung der Satzung 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 23.08.2016 durch Veröffentlichung im Internet unter www.satow.de und durch Aushang vom 23.08.2016 bis zum 30.09.2016 an den Schauflächen 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 Erlöschen von Entscheidungssparatungen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist mit Ablauf des 23.09.2016 in Kraft getreten.
- Gemeinde Satow, den 2.4. FEB. 2017 (Siegel) Der Bürgermeister

Übersichtsplan



SATZUNG DER GEMEINDE SATOW über den Bebauungsplan Nr. 30 "Am Bürgerhof"

umfassend den ehemaligen Bauernhof westlich der Ahornallee mit den Flurstücken 98 und 35 (teilweise) der Flur 1 in der Gemarkung Groß Bökow
SATZUNGSBESCHLUSS
24.11.2016

