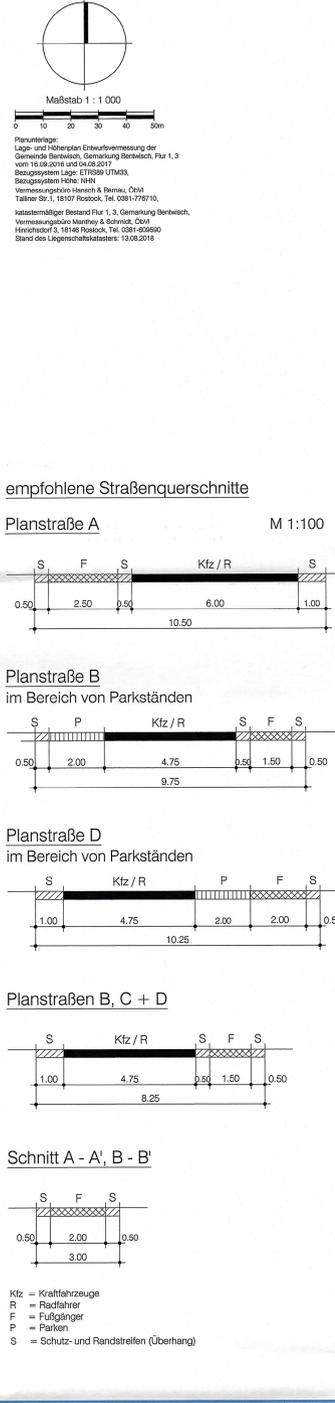


# SATZUNG DER GEMEINDE BENTWISCH

## ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 21, WOHNGEBIET WESTLICH DER L 182 / STRALSUNDER STRASSE UND NÖRDLICH DES HOTELS "AN DER HASENHEIDE"



### TEIL A: PLANZEICHNUNG



### PLANZEICHNERKLÄRUNG

Es gilt die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 120), die durch Artikel 2 des Gesetzes vom 04. Mai 2017 (BGBl. I S. 1627) geändert worden ist, sowie die Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichnerverordnung - PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I S. 58), die durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04. Mai 2017 (BGBl. I S. 1627) geändert worden ist.

Planzeichen	Erläuterung	Rechtsgrundlage
WA	Allgemeine Wohngebiete	(§ 4 BauNVO)
MASZ DER BAULICHEN NUTZUNG		(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)
GRZ	Grundflächenzahl	(§ 16 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO)
I	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß	(§ 16 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO)
II	Zahl der Vollgeschosse zwingend	(§ 16 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO)
TH	Traufhöhe als Höchstmaß über Straßenbegrenzungslinie	(§ 16 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO)
FH	Firsthöhe als Höchstmaß über Straßenbegrenzungslinie	(§ 16 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO)
OK 25,0 m bis 28,0 m ü. NN	Oberkante als Mindest- und Höchstmaß in m über NN (DHN+2)	(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)
BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN	offene Bauweise	(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)
	Baugrenze	(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauNVO)
VERKEHRSPFLÄCHEN	öffentliche Straßenverkehrsflächen	(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauNVO)
	planfestsetzungssetzende öffentliche Straßenverkehrsfläche	(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauNVO)
	Straßenbegrenzungslinie	(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauNVO)
	öffentliche Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung	(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauNVO)
Zweckbestimmung:		
A	Fußweg	(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauNVO)
FLÄCHEN FÜR VERSORGUNGSANLAGEN, FÜR DIE ABFALLENTSORGUNG UND ABWASSERBESEITIGUNG SOWIE FÜR ABLAGERUNGEN		
	Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie Ablagerungen	(§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 BauGB)
Zweckbestimmung:		
	Löschwasserzistene	(§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)
	Regenwasserdichtung	(§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)
HAUPTVERSORGUNGS- UND HAUPTABWASSERLEITUNGEN		(§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)
	unterschiedl. hier: verrohrter Vorflutgraben DN 600	(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
GRÜNFLÄCHEN		(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
	Grünflächen	(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
	öffentliche Grünflächen	(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

### Zweckbestimmung:

**Lärmschutz**  
WASSERFLÄCHEN UND FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT, DEN HOCHWASSERSCHUTZ UND DIE REGELUNG DES WASSERABFLUSSES (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB)

**Wasserflächen**  
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)

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

**öffentliche Flächen**  
Zweckbestimmung:  
Entwässerungsgraben, hier Umverteilung Graben 27/3  
Anpflanzungen von Bäumen, Sträuchern und sonstiger Bepflanzung sowie Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

**Anpflanzen von Bäumen** (Erhaltung von Bäumen)  
entfallender Einzelbaum  
Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)

**SONSTIGE PLANZEICHEN**  
Baugrenzkante von Lärmschutzwänden bzw. -wällen  
mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)  
Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB, § 16 Abs. 5 BauNVO)  
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB, § 16 Abs. 5 BauNVO)  
Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)

**Zweckbestimmung:**  
GGa  
Na  
Nebenanlagen  
Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)

**III. DARSTELLUNGEN OHNE NORMSCHARAKTER**  
vorhandene Höhe über NN  
Nummer des Baugebietes  
vorhandene Flurstücksgrenze vermerkt  
vorhandene Flurstücksgrenze unvermerkt  
Flurstücksbezeichnung  
Flurgrenze

### TEIL B: TEXT

1. **Art der baulichen Nutzung** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 und Abs. 2 BauGB, § 4 BauNVO)  
1.1 **Allgemeine Wohngebiete** (§ 4 BauNVO)  
In den Allgemeinen Wohngebieten sind zulässig:  
- Wohngebäude,  
- die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schenik- und Speisewirtschaften sowie nicht störenden Handwerksbetriebe,  
- Räume für die Berufsausübung freiberuflicher Tätiger und solcher Gewerbetreibender, die ihren Beruf in ähnlicher Art ausüben.  
Ausnahmsweise können zugelassen werden:  
- Anlagen für technische, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke,  
- Nicht Bestandteil des Bebauungsplans werden:  
- Betriebe des Behördebereiches,  
- sonstige nicht störende Gewerbebetriebe,  
- Anlagen für Verwertungen,  
- Gartenbetriebe,  
- Tankstellen.

1.2 In den Baugebieten WA 1 bis WA 4 sind Wohngebäude erst zulässig, wenn die Lärmschutzwände gemäß Festsetzung 4.1 sowie die Lärmschutzwälle in Kombination mit Lärmschutzwänden gemäß Festsetzung Nr. 4.2 immissionswirksam errichtet worden sind.

1.3 In den Baugebieten WA 3 und WA 4 sind überdachte Stellplätze und Garagen erst in einem Abstand von 3 m zur Straßenbegrenzungslinie zulässig.

2. **Maß der baulichen Nutzung** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)  
2.1 Bezugspunkt für die festgesetzten Trauf- und Firsthöhen ist die Höhenlage des zum Gebäude nächstgelegenen Punktes der Straßenbegrenzungslinie der anliegenden öffentlichen Verkehrsflächen. Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung sowie den Versorgungsflächen „Regenwasserdichtung“ und „Löschwasserzistene“ gesammelt zugeordnet.  
2.2 In den Teilen der Baugebiete WA 1 und WA 2, für die eine Grundflächenzahl von 0,25 festgesetzt ist, darf die sich aus der Grundflächenzahl errechnende zulässige Grundfläche durch die in § 19 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 und 2 BauNVO bezeichneten Anlagen bis zu einer Grundflächenzahl von 0,5 überschritten werden. (§ 19 Abs. 4 Satz 3 BauNVO)

3. **Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft** (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)  
3.1 Innerhalb der Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft sind immissionswirksam errichtete Anlagen und durch mindestens alle zwei Jahre, maximal zweimal pro Jahr dauerhaft offen zu halten.  
3.2 Innerhalb der Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft sind immissionswirksam errichtete Anlagen und durch mindestens alle zwei Jahre, maximal zweimal pro Jahr dauerhaft offen zu halten. Auf 10 % der Gesamtfläche sind Gruppen von Bäumen anzupflanzen. Je 25 m<sup>2</sup> ist ein Gehölz zu pflanzen. Zusätzlich sind 6 große Laubbäume innerhalb der Gruppen anzupflanzen. Innerhalb der Fläche mit der Zweckbestimmung „Entwässerungsgraben“ ist die Herstellung eines Grabens und die Verlegung von Entwässerungsleitungen zulässig.

4. **Maßnahmen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)  
4.1 Innerhalb der am östlichen Rand des Baugebietes WA 1 sowie am östlichen und nördlichen Rand des Baugebietes WA 2 festgesetzten Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes sind durchgehende straßenseitig absorbierende Lärmschutzwände mit einer Höhe von mindestens 22,50 m über NN und einem Schalldämmmaß von mindestens  $R_{w} = 30$  dB zu errichten.  
4.2 Innerhalb der öffentlichen Grünflächen „Lärmschutz“ nördlich des Baugebietes WA 3, südlich der Planstraße A sowie südlich des Baugebietes WA 1 sind Lärmschutzwälle in Kombination mit straßenseitig absorbierenden Lärmschutzwänden entlang der festgesetzten Baugebiete mit einer Gesamthöhe von mindestens 22,50 m über NN und einem Schalldämmmaß von mindestens  $R_{w} = 30$  dB zu errichten.  
4.3 In den Baugebieten WA 1 bis WA 4 sind zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes gegenüber den maßgeblichen Lärmquellen L. 182 und der Bahnstrecke Rostock-Stralsund, nachfolgende Maßnahmen des passiven Schallschutzes zu realisieren:  
4.3.1 In den Obergeschossen der Baugebiete WA 1 und WA 2 sind Wohn-, Schlaf- und Kinderzimmer sowie offene, unverglaste Balkone nur auf der von den maßgeblichen Lärmquellen abgewandten Gebäudeseite zulässig.  
In den Erdgeschossen der Baugebiete WA 1 und WA 2 sind Schlaf- und Kinderzimmer nur auf der von den maßgeblichen Lärmquellen abgewandten Gebäudeseite zulässig.  
Hiervon darf nur abgewichen werden, wenn durch andere bauliche Vorkehrungen (z. B. geschlossene Laubgänge) ein ausreichender Schutz der Wohn- und Schlafräume vor Verkehrslärm gewährleistet werden kann.  
4.3.2 In den Baugebieten WA 3 und WA 4 sind Schlaf- und Kinderzimmer nur auf der von den maßgeblichen Lärmquellen abgewandten Gebäudeseite zulässig. Alternativ sind die Fassaden und Dachflächen von Schlaf- und Kinderzimmern in Abhängigkeit von den dargestellten Lärmpegelbereichen so auszuführen, dass die nachfolgend aufgeführten bewerteten resultierenden Schalldämmmaße ( $R_{w, res}$ ) gemäß nachfolgender Tabelle nicht unterschritten werden:

Lärmpegelbereich	Maßgeblicher Außenlärmpegel (dB(A))	Erforderliches resultierendes Schalldämmmaß des Außenbauteils $R_{w, res}$ (dB)
III	61 bis 65	35
IV	66 bis 70	40
V	71 bis 75	45

Hierbei sind die Schlaf- und Kinderzimmer mit schalldämmten Lüftungseinrichtungen zu versehen, die mit einem dem Schalldämmmaß der Fenster entsprechenden Einleitungsöffnungsmaß ausgestattet sind.  
Von den Festsetzungen kann abgewichen werden, wenn durch ergänzende Schalluntersuchungen für konkrete Planvorhaben nachgewiesen ist, dass sich der maßgebliche Außenlärmpegel z. B. infolge der Abschirmung durch vorgelagerte Baukörper vermindern lässt.  
4.3.3 Die Anforderungen an die Ausführung von Fassaden und Dachflächen entsprechend der Festsetzung Nr. 4.3.2 gilt auch für Wohn-, Schlaf- und Kinderzimmer an der nach Südwesten weisende Baugrenze des Baugebietes WA 2 sowie für die von den maßgeblichen Lärmquellen abgewandten Gebäudeseiten von Schlaf- und Kinderzimmern der Baugebiete WA 1 bis WA 4 mit der Besonderheit, dass der maßgebliche Außenlärmpegel ohne besonderen Nachweis gemindert werden darf um:  
- 5 dB(A) bei offener Bepflanzung und  
- 10 dB(A) bei geschlossener Bepflanzung bzw. bei Innenhöfen.

5. **Anpflanzungen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe a BauGB)  
5.1 Die Böschungen der nach Text 4.2 zu errichtenden Lärmschutzwälle sind vollflächig mit Sträuchern und Bodendeckern zu bepflanzen. Die verbleibenden höherreife Bereiche der öffentlichen Grünflächen sind als Wiesenflächen anzulegen. Sie sind mit Landschaftsrasen anzulegen und 2-mal jährlich zu mähen.  
5.2 Auf den festgesetzten Grünflächen westlich der Planstraße „C“ sind drei dreifarbige Laubbäume mit einem Stammumfang von 18 - 20 cm aus der Artliste und in der Qualität gemäß Festsetzung 5.3 zu pflanzen. Für die Pflanzung ist eine Art der Liste zu verwenden. Ein Baum kann als Ersatzpflanzung für die Baumfällung zur Herstellung der Planstraße „A“ angerechnet werden. Die Baumscheibe in der Verkehrsfäche ist in einer Mindestgröße von 12 m<sup>2</sup> und einer Mindestbreite von 2,5 m dauerhaft unbefestigt zu belassen.  
5.3 **Pflanzenlisten:**  
Pflanzenliste Bäume:  
innerhalb öffentlicher Grünflächen: 3x verpflanzte Hochstämmen, Stammumfang 18-20 cm, Pflanzgruppen mind. 1,5 m<sup>2</sup>  
innerhalb der Verkehrsflächen: 4x verpflanzte Hochstämmen, Stammumfang 18-20 cm, Mindestgröße Baumscheibe 12 m<sup>2</sup>, Pflanzgrube mind. 1,5 m<sup>3</sup>  
Berg-Ahorn  
Schwarz-Erle  
Stiel-Eiche  
Silber-Weide  
Pflanzenliste Sträucher:  
Qualität: mind. H 100 - 125  
Cornus avellana  
Crataegus laevigata  
Lonicera xylosteum  
Spiraea alba  
Prunus spinosa  
Rosa canina  
Rosa rubiginosa  
Salix aurita  
Salix cinerea  
Viburnum opulus
6. **Örtliche Bauvorschriften** (§ 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 86 LBauO M-V)  
6.1 Für Vorhaben innerhalb der Baugebiete WA 1 bis WA 4 sind folgende notwendige Stellplätze (§ 40 Abs. 1 LBauO M-V) herzustellen:  
Zahl der Stellplätze  
Wohngebäude  
Einfamilienhäuser  
Mehrfamilienhäuser und sonstige Gebäude mit Wohnungen  
Gebäude mit Büro- und Praxisräumen  
Verkaufsstellen  
Läden  
Gaststätten  
Gewerbliche Anlagen  
Handwerksbetriebe  
2 Stpl. je Wohnung  
1,5 Stpl. je Wohnung  
1 Stpl. je 35 m<sup>2</sup> Nutzfläche  
1 Stpl. je 35 m<sup>2</sup> Verkaufsutzfläche, jedoch mindestens 2 je Laden  
1 Stpl. je 12 Sitzplätze  
1 Stpl. je 70 m<sup>2</sup> Nutzfläche oder je 3 Beschäftigte
- 6.2 Dächer in den Baugebieten WA 3 und WA 4 sind mit Dachziegeln / Dachpfannen in den Farben Rot, Braun und Grau bis Anthrazit zu decken. Dachflächen im Bereich von Anlagen zur Nutzung solarer Strahlungsenergie sind von dieser Festsetzung ausgenommen.  
6.3 Grundstückseinfriedungen zu den Verkehrsflächen sind nur bis zu einer Höhe von 1,2 m zulässig. Sie sind ab einer Höhe von 0,8 m blockdurchlässig (z. B. Maschendraht) auszuführen.
7. **Zuordnung von Ausgleichsmaßnahmen** (§ 9 Abs. 1 a BauGB)  
7.1 Die Entwicklung eines Saumbereiches um das vorhandene Soll südlich der Planstraße „A“ (Festsetzung 3.1) sowie die Entwicklung von Intensivgrünland westlich der Planstraße „C“ (Festsetzung 3.2) werden mit einem Kompensationsflächenäquivalent (KFAE) von insgesamt 3,246 m<sup>2</sup> der Verkehrsflächen, Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung sowie den Versorgungsflächen „Regenwasserdichtung“ und „Löschwasserzistene“ gesammelt zugeordnet.  
7.2 Die Abbuchung des nicht innerhalb des Bebauungsplans ausgleichbaren Kompensationsflächenäquivalents von einem Ökokoonto wird wie folgt den Eingriffsflächen zugeordnet:

Eingriffsfläche	KFAE in m <sup>2</sup>
WA 1	21,292
WA 2	4,407
WA 3	14,724
WA 4	7,527
Verkehrsflächen, Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung, Versorgungsflächen	5,442

- 7.3 Die Herausnahme einer Teilfläche von 2.400 m<sup>2</sup> des Flurstücks 22/31 der Flur 1 Gemarkung Harthorst aus der intensiven Grünlandnutzung wird mit 1.680 m<sup>2</sup> Flächenäquivalent den Eingriffen durch die Erschließungsanlagen gesammelt zugeordnet. Die Fläche ist zweimal pro Jahr zu mähen. Die erste Mähzeit ist nach dem 1. Juli durchzuführen. Das Mähgut ist zu entfernen. Der Einsatz von Düngemitteln und Unkrautbekämpfungsmitteln sowie das Umbrechen der Fläche sind unzulässig.  
7.4 Die Wiederherstellung eines Kleingewässers mit Böschungssaum und Pufferstreifen auf dem Flurstück 49/8 der Flur 3 Gemarkung Bentwisch wird mit einem Flächenäquivalent von 2.600 m<sup>2</sup> den Erschließungsanlagen gesammelt zugeordnet. Das Kleingewässer ist mit unterschiedlichen Böschungserosionen zwischen 1:3 und 1:10 und mit Flachwasserbereichen (20 - 40 cm tiefl) und Teufelsbereichen (1 m - 1,5 m tiefl) in einer Größe von insgesamt 500 m<sup>2</sup> (inkl. Böschung) herzustellen und mit einem 10 m Pufferstreifen von der umgebenden Landwirtschaftsfläche abzugrenzen.  
Hinweise  
A Zum Schutz der Brutvögel in Gehölzen ist eine Beseitigung nur in der Zeit vom 1. Oktober bis zum 31. Februar zulässig. Die Arbeiten zur Baulandräumung (einschl. Gehölzrückbau) müssen außerhalb der Vogelbrutzeit im Zeitraum vom 01. September bis zum 28. Februar erfolgen.  
Eine Bauzeitregelung kann entfallen, wenn die Arbeiten vor Bestimmung der Brutvögel beginnen und ohne Unterbrechung fortgeführt werden.

### VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 23.05.2016. Der Aufstellungsbeschluss ist vom 14.07.2016 bis zum 29.07.2016 durch Einhalten ins Internet auf der Homepage des Amtes Rostocker Heide unter [www.amt-rostocker-heide.de](http://www.amt-rostocker-heide.de) öffentlich bekanntgemacht worden.  
2. Die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 17 LPFG beteiligt worden.  
3. Die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB ist in der Zeit vom 10.02.2017 bis zum 10.03.2017 durchgeführt worden.  
4. Die frühzeitige Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB ist mit Schreiben vom 25.01.2017 erfolgt.  
5. Die Gemeindevertretung hat am 19.04.2018 den Entwurf des Bebauungsplans mit Begründung gebilligt und zur Auslegung bestimmt.  
6. Der Entwurf des Bebauungsplans hat mit der Begründung und den wesentlichen umweltbezogenen Stellungnahmen in der Zeit vom 15.10.2018 bis zum 16.11.2018 während der Dienst- und Öffnungszeiten nach § 9 Abs. 2 BauGB im Amt Rostocker Heide, Eichenallee 20, 18182 Gelbensande sowie in der Zeit vom 15.10.2018 bis zum 19.11.2018 durch Einhalten ins Internet auf der Homepage des Amtes Rostocker Heide unter [www.amt-rostocker-heide.de](http://www.amt-rostocker-heide.de) öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung ist mit Angaben dazu, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind und mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist abgegeben werden können und dass nicht festgesetzte abgegebene Stellungnahmen unberücksichtigt bleiben können, in der Zeit vom 28.09.2018 bis zum 19.11.2018 durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln sowie vom 28.09.2018 bis zum 19.11.2018 auf der Homepage des Amtes Rostocker Heide unter [www.amt-rostocker-heide.de](http://www.amt-rostocker-heide.de) öffentlich bekanntgemacht worden.

7. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, sind gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 11.09.2018 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.  
8. Die Gemeindevertretung hat die festgemäß abgeordneten Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 21.03.2019 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.  
9. Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 21.03.2019 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom 21.03.2019 gebilligt.

Bentwisch, 29.04.2019  
Susanne Strübing  
Bürgermeisterin

Rostock, 26.04.2019  
F. Han  
Bürgermeisterin  
COVI

Bentwisch, 29.04.2019  
Susanne Strübing  
Bürgermeisterin

Bentwisch, 14.05.2019  
Susanne Strübing  
Bürgermeisterin

Satzung der Gemeinde Bentwisch  
Landkreis Rostock  
über den Bebauungsplan Nr. 21  
Wohngebiet westlich der L 182 / Stralsunder Straße  
und nördlich des Hotels "An der Hasenheide"

