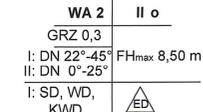


SATZUNG DER GEMEINDE SATOW über den Bebauungsplan Nr. 27 "Wiesenblick"

Teil A - Planzeichnung
M 1:750

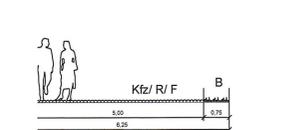


Nutzungsschablonen

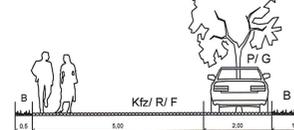


Profoliene Straßenquerschnitte

straße - Schnitt A-A



straße - Schnitt B-B



Plangrundlagen:
Lage- und Höhenplan, Vermessungsbüro Hansch & Bernau, Rostock, Stand: November 2012; Topographische Karte im Maßstab 1:10000, Landesamt für Innere Verwaltung M-V; © GeoBasis-DEM-V; eigene Erhebungen

Planzeichenerklärung

Es gilt die Planzeichenerklärung 1990 (PlanZv 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58)

- 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)**
 - GRZ Grundflächenzahl
 - II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
 - FH Firsthöhe als Höchstmaß
 - Bauweise, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22, 23 BauNVO)**
 - o offene Bauweise
 - EA nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
 - Baugrenze
 - SD, WD, KWD Satteldach, Walmdach, Krüppelwalmdach
 - DN zulässige Dachneigung
 - Verkehrsräume (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)**
 - Straßenverkehrsflächen
 - Straßenbegrenzungslinie
 - Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung
 - geschwindigkeitsreduzierter Bereich
 - Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
 - Flächen für Versorgungsanlagen und die Abwasserbeseitigung (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 und 14 BauGB)**
 - Fläche für Versorgungsanlagen - Elektrizität
 - Fläche für Abwasserbeseitigung - Rückhaltung von Niederschlagswasser
 - Hauptversorgungsleitung (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)**
 - Stromleitungen unterirdisch, künftig fortfallend
 - Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)**
 - Grünflächen
 - Hausgarten, privat
 - Flächen für die Wasserwirtschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB)**
 - Schutzgebiet für Grundwasser - Schutzzone III
 - 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)**
 - Anpflanzen von Bäumen
 - Erhaltung von Bäumen

- Sonstige Planzeichen**
 - Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu Gunsten der Anlieger und Entsorgung 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. 24 BauGB)
 - Grenze zwischen Lärmpegelbereichen LPB II und LPB III
 - Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind - Sichtdreiecke (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)
 - Umgrenzung der Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind, mit lfd. Nummerierung (§ 9 Abs. 5 Nr. 3 BauGB)
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)
 - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

- Darstellungen ohne Normcharakter**
 - vorhandene bauliche Anlagen
 - vorhandene Flurstücksgrenzen
 - Flurstücksnummern
 - künftig fortfallend
 - Bäume künftig fortfallend
 - in Aussicht genommene Grundstücksgrenzen
 - Bereich der Fußgängerquerungen
 - Böschung
 - Bemaßung
 - Straßenquerschnitte
 - Zaun
 - vorgeschlagene Fahrtrichtung

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 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 Grundwasserfassung Satow sowie in der Trinkwasserschutzzone III der Oberflächenwasserfassung der Warnow. Die damit verbundenen Verbote und Nutzungsbeschränkungen zum Trinkwasserschutz gemäß der Richtlinie für Trinkwasserschutzgebiete (DVGW Regelwerk Arbeitsblatt W 101) sowie der Schutzzonenerverordnung für das Trinkwasserschutzgebiet „Warnow“ sind zu beachten.
- Nach gegenwärtigem Kenntnisstand sind von der geplanten Maßnahme keine Bau- und Kunstdenkmale sowie keine Bodendenkmale betroffen. Wenn während der Erdarbeiten Funde und auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist sofort die zuständige Untere Denkmalschutzbehörde 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 gegenwärtigem Kenntnisstand sind in dem Geltungsbereich der Satzung Altablagerungen oder Altlastverdachtsflächen bekannt. Für die gekennzeichnete Fläche, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind, sind die Festsetzungen unter Punkt 7.1 und 7.2 im Teil B - Text zu beachten. Der Bodenaustausch entsprechend der Festsetzung unter Punkt 7.1 im Teil B - Text ist durch den Erschließungsträger vorzunehmen, bevor die Erschließung der Grundstücke durch private Bauherren erfolgt.
- Sollten bei den Baumaßnahmen verunreinigter Boden oder Altablagerungen (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 Denkmalschutzbehörde, 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 Lagerstätten derartiger Mittel erhält, ist verpflichtet, dies unverzüglich der örtlichen Ordnungsbehörde anzuzeigen. Außerhalb der Dienstzeiten ist der Munitionsbereitstellungsdienst bzw. die Polizei zu informieren.
- Die im Bebauungsplan genannten DIN-Vorschriften können im Baumt der Gemeinde Satow eingesehen werden.

Präambel

Aufgrund des § 10 i.V.m. § 13a des Baugesetzbuchs (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Sept. 2004 (BGBl. I S. 2414) einschließlich aller rechtsgültigen Änderungen sowie nach § 86 der Landesbauordnung (LBauO M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 26.4.2006 (GVBl. M-V S. 102) einschließlich aller rechtsgültigen Änderungen wird nach Beschlussfassung durch die Gemeinde Satow vom 06.09.2013 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 27 „Wiesenblick“, umfassend den ehemaligen Freizeitpark östlich der Kröppliner Straße mit den Flurstücken 123/1 und 46 (teilweise) der Flur 1 in der Gemarkung Satow-Oberhagen, 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 Awwel 3 Investitionsförderungs- und Wohnbaulandgesetz vom 22.4.1993 (BGBl. I S. 406)

- Art und Maß der baulichen Nutzung, Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 und 2 BauGB, §§ 1, 4, 16, 18 BauNVO)**
 - In den Allgemeinen Wohngebieten (WA-Gebieten) sind Betriebe des Beherbergungsgewerbes, sonstige nicht störende Gewerbebetriebe, Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe und Tankstellen auch ausnahmsweise nicht zulässig (§ 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO)
 - Die Sockelhöhe (Oberkante Rohfußboden) darf maximal 0,50 m über dem Bezugspunkt liegen. 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 Dachschrägen. 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 festgesetzten First- und Sockelhöhen gilt die Höhenlage der Oberkante der zugehörigen Erschließungsstraße.
- Mindestgröße der Baugrundstücke (§ 9 Abs. 1 Nr. 3 BauGB)**

Die Größe der Baugrundstücke wird auf mindestens 550 m² je Einzelhaus und mindestens 400 m² je Doppelhaushälfte festgesetzt.
- 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 Gebäudefront und der Planstraße sowie der Kröppliner Straße definiert.
 - Es sind mindestens zwei 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)**

Innerhalb der von der Bebauung freizuhaltenen Flächen sind Nebenanlagen und Einrichtungen im Sinne des § 14 Abs. 1 und 2 BauNVO unzulässig. Grundstückseinfriedungen und Strauchwerk dürfen straßenseitig eine Höhe von 0,80 m über Fahrbahnoberkante nicht überschreiten. Davon ausgenommen sind vorhandener Baumbestand sowie Neuanpflanzungen mit einer Kronenansatzhöhe von über 2,00 m.
- Flächen für Versorgungsanlagen, die Löschwasser- und die Abwasserbeseitigung (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 und 14 BauGB)**

Das innerhalb des Plangebietes anfallende Niederschlagswasser ist in das Regenwasserrückhaltebecken im Süden des Plangebietes einzuleiten. Das Regenwasserrückhaltebecken ist mit einem Fassungsvermögen von mindestens 96 m³ herzustellen. Zur Sicherung der Löschwasser- und Abwasserbeseitigung ist im Regenwasserrückhaltebecken ständig eine Wassermenge von 96 m³ vorzuhalten.
- Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind (§ 9 Abs. 5 Nr. 3 BauGB)**
 - Für die mit „1“ gekennzeichnete Fläche, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet ist, ist ein Austausch des Oberbodens bis zu einer Tiefe von 0,50 m unterhalb der bestehenden Geländeoberfläche vorzusehen. Die Mindestaustauschfläche beträgt 170 m². Das Austauschmaterial ist entsprechend seiner Zuordnung als Z2-Material der fachgerechten Behandlung oder Verwertung zuzuführen (Einbauklasse 2). Die Nachweise sind der unteren Bundesbehörde des Landkreises Rostock vorzulegen.
 - Innerhalb der mit „2“ gekennzeichneten Fläche ist nur im Falle der Errichtung von Kellern oder bei Erschließungsarbeiten in Tiefenlagen zwischen 2,20 m bis 4,50 m der Boden mit der Zuordnung als Z2-Material der fachgerechten Behandlung oder Verwertung zuzuführen (Einbauklasse 2). Bei Durchleitung dieser maßig belasteten Bereiche, z.B. bei Herstellung von Erdwärmesenken, ist ein erhöhter Aufwand zur Abdichtung vorzusehen.
- Flächen für Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes sowie die zum Schutz vor solchen Einwirkungen oder zur Vermeidung oder Milderung solcher Einwirkungen zu treffenden baulichen und sonstigen technischen Vorkehrungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)**
 - Innerhalb des Lärmpegelbereiches II sind lärmzugewandte Gebäudeseiten und Dachflächen von Wohn- und Schlafräumen sowie von Kinderzimmern mit einem resultierenden bewerteten Schalldämm-Maß des Außenbauteils R_{wa, dB} von 40 bis 45 dB im Außenbereich entsprechend der nachfolgenden Tabelle zu realisieren:

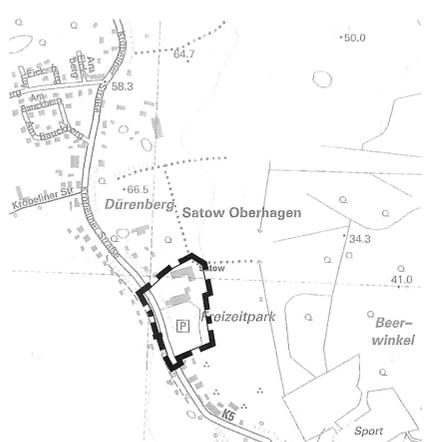
Lärmpegelbereich	Maßgeblicher Außenbauteil-Schalldämm-Maß (dB (A))	Erforderliches resultierendes Schalldämm-Maß des Außenbauteils R _{wa, dB}	Bürosäume und Wohnräume	Bürosäume und Ähnliches
II	56 - 60	30	30	30
 - Für lärmabgewandte Gebäudeseiten darf der maßgebliche Außenlärmpiegel entsprechend Pkt. 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.
 - Außenbereiche innerhalb der Lärmpegelbereiche II und III sind auf der lärmabgewandten Gebäude- und/oder östlich der Grenze des Lärmpegelbereiches II anzuordnen.

- 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)**
 - Im Plangebiet vorhandene Altanlagen sind vollständig zurückzubauen. 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.
 - Die zum Erhalt festgesetzten Einzelbäume sind dauerhaft vor Beeinträchtigungen, die den Fortbestand gefährden, und während der Baumaßnahmen gemäß DIN 19820 zu schützen. Totholz- und Pflegeschnitte sind zulässig. Beschädigte oder abgetragene Gehölze sind gleichwertig zu ersetzen.
 - Innerhalb der Planstraße sind acht Einzelbäume der Art Rotdorn (Crataegus laevigata 'Paul's Scarlet'), Hochstamm, 3xv, STU 16-18 anzupflanzen und dauerhaft zu erhalten.
 - An der Kröppliner Straße ist ein Einzelbaum der Art Sommerlinde (Tilia platyphyllos), Hochstamm, 3xv, STU 16-18 anzupflanzen und dauerhaft zu erhalten.
 - Innerhalb der festgesetzten privaten Grünflächen mit der Zweckbestimmung „Hausgarten“ ist die Errichtung von baulichen Anlagen und Lagerflächen sowie die Versiegelung oder Teilversiegelung von Flächen unzulässig. Geländeabschlüßungen im Bereich der vorhandenen Böschung sind zulässig. Dabei ist der Geländebereich zum Nachbargrundstück durch eine begründete Böschung herzustellen. Die Errichtung von Stützwänden oder Palisaden ist unzulässig. Zulässig ist die Errichtung einer maximal 1,00 m hohen Natursteinmauer.
 - In der privaten Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Hausgarten“ nordöstlich des Gebietes WA 1 sind drei Stück Hochstamm der Arten Baum-Hassel (Corylus colurna), 3xv, STU 16-18 cm anzupflanzen und dauerhaft zu erhalten.
 - Die gemäß § 19 NatSchAG M-V gesetzlich geschützte, straßenbegleitende Baumreihe entlang der Kröppliner Straße ist vor Beeinträchtigungen und während der Baumaßnahmen gemäß DIN 19820 zu schützen. Beschädigungen des Wurzel-, Stamm- und Kronenbereiches sind auszuschließen.
 - Das unmittelbar an der nordöstlichen Ecke des Geltungsbereiches grenzende, gemäß § 20 NatSchAG M-V geschützte Biotop (Feldgehölz) ist vor Beeinträchtigungen und störenden Auswirkungen sowie Beschädigungen zu schützen.
- Örtliche Bauvorschriften (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 86 LBauO M-V)**
 - 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.
 - Für Dachneigungen der Hauptgebäude in den WA-Gebieten sind nur ungelagerte rote, rotbraune, braune oder anthrazitfarbene Tonziegel oder Betonplatten zulässig. Bei zweigeschossigen Gebäuden sind auch Dächer aus grauem, verbleitem Zinkblech zulässig. Dächer 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 Anlagen der Photovoltaik oder Solarthermie ausgebildet werden, dürfen diese Dächer bis 10° 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 vortauschen, ist unzulässig.
 - Bei Doppelhäusern sind Fassaden und Dächer der beiden Haushälften in gleichen Formen, Materialien und Farbtönen auszuführen.
 - Drahtzäune oder Metallgitterzäune sind im Vorgartenbereich unzulässig. Die zulässige Höhe für Einfriedungen beträgt an den straßenzugewandten Grundstücksecken der Planstraße und an der Kröppliner Straße maximal 1,20 m.
 - Die Aufstellung oberirdischer Gas- oder Ölbehälter ist unzulässig.
 - Werbeanlagen sind nur an der Straße 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 § 94 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

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 29.11.2012. Die örtliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist am 06.02.2013 durch Veröffentlichung im Internet unter www.satow.de und durch Aushang vom 06.02.2013 bis zum 18.03.2013 an den Schauwänden der Gemeinde Satow erfolgt.
- Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist mit Schreiben vom 07.02.2013 beteiligt worden.
- Die Gemeindevertretung hat am 31.01.2013 den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 27 mit Begründung einschließlich der örtlichen Bauvorschriften gebilligt und zur öffentlichen Auslegung bestimmt.
- Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 27, 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 15.02.2013 bis zum 18.03.2013 während der Dienststunden im Baumt Satow nach § 13a Abs. 2 Nr. 2 i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung ist mit den Hinweisen, dass von einer Umweltpflicht 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 06.02.2013 durch Veröffentlichung im Internet unter www.satow.de und durch Aushang vom 06.02.2013 bis zum 18.03.2013 an den Schauwänden 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 07.02.2013 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.
- Nach der öffentlichen Auslegung wurde der Entwurf geändert. Die Gemeindevertretung hat am 30.05.2013 den Entwurf mit Begründung einschließlich der örtlichen Bauvorschriften gebilligt und zur öffentlichen Auslegung bestimmt.
- Der geänderte Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 27, 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 04.07.2013 bis zum 06.08.2013 während der Dienststunden im Baumt Satow nach § 13a Abs. 2 Nr. 2 i.V.m. § 4 Abs. 3 und § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung ist mit den Hinweisen, dass Stellungnahmen nur zu den geänderten und ergänzten Teilen abgeben werden können, dass von einer Umweltpflicht 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 25.06.2013 durch Veröffentlichung im Internet unter www.satow.de und durch Aushang vom 11.06.2013 bis zum 28.06.2013 an den Schauwänden 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 10.06.2013 über die öffentliche Auslegung informiert und gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 4 Abs. 3 und § 4 Abs. 2 BauGB zur Abgabe einer Stellungnahme zu den geänderten oder ergänzten Teilen aufgefordert worden.
- Der katastermäßige Bestand innerhalb des Geltungsbereiches am 21.06.13 wird als richtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der lagenrichtigen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, dass eine Prüfung nur grob erfolgte, da die rechtsverändliche Flurkarte im Maßstab 1:10000 vorliegt. Regressansprüche können nicht abgeleitet werden.
- Die Gemeindevertretung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 05.09.2013 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
- Der Bebauungsplan Nr. 27, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie die örtlichen Bauvorschriften wurden am 05.09.2013 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan Nr. 27 wurde gebilligt.
- Die Satzung über den Bebauungsplan Nr. 27, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.
- 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 22.09.2013 durch Veröffentlichung im Internet unter www.satow.de und durch Aushang vom 22.09.2013 bis zum 21.10.2013 an den Schauwänden 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 Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist am 22.09.2013 in Kraft getreten.

Übersichtsplan



SATZUNG DER GEMEINDE SATOW
über den
Bebauungsplan Nr. 27
"Wiesenblick"
umfassend den ehemaligen Freizeitpark östlich der Kröppliner Straße mit den Flurstücken 123/1 und 46 (teilweise) der Flur 1 in der Gemarkung Satow-Oberhagen
Satzungsbeschluss
05.09.2013

