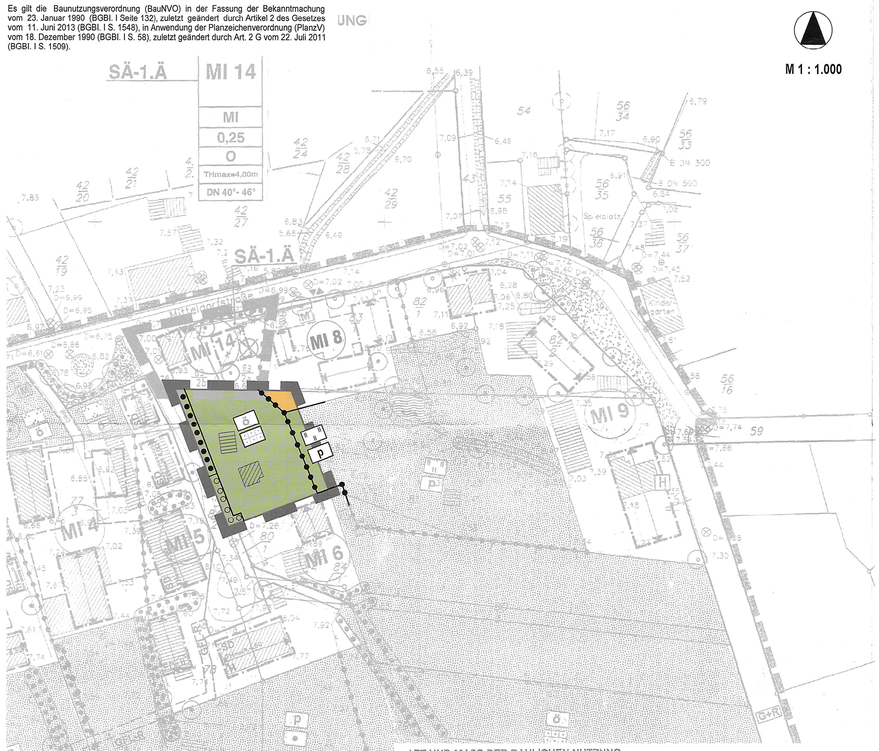
SATZUNG ÜBER DIE 4. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 7.1 DER GEMEINDE ADMANNSHAGEN-BARGESHAGEN

BISHERIGE FLÄCHENNUTZUNG
TEIL A - PLANZEICHNUNG

Es gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I Seite 132), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11. Juni 2013 (BGBl. I S. 1548), in Anwendung der Planzeichenverordnung (PlanzV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I S. 58), zuletzt geändert durch Art. 2 G vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509).

M 1 : 1.000



ART UND MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

MI 1	MI 2	MI 3	MI 4	MI 5	MI 6	MI 7	MI 8	MI 9	MI 10	MI 11
MI	MI	MI	MI	MI	MI	MI	MI	MI	MI	MI
0,3	0,3	0,3	0,3	0,35	0,25	0,3	0,25	0,25	0,2	0,25
O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O
-	-	-	TH_{max}=4,50m	-	TH_{max}=4,50m	-	TH_{max}=4,00m	TH_{max}=6,00m	TH_{max}=6,00m	TH_{max}=6,00m
-	-	-	DN 40°- 45°	-	DN 40°- 45°	-	DN 40°- 46°	DN 40°- 46°	DN 40°- 45°	DN 40°- 45°

MI 12	MI 13	WA 1	SO 1
MI	MI	WA 1	SO-B
0,3	0,3	0,25	0,35
O	O	O	a
TH_{max}=4,50m	TH_{max}=4,50m	TH_{max}=4,00m	TH_{max}=6,50m
DN 40°- 45°	DN 40°- 45°	DN 40°- 45°	Dpl < 45°

PLANZEICHENERKLÄRUNG

I. FESTSETZUNGEN

Planzeichen	Erläuterung	Rechtsgrundlagen
	ART DER BAULICHEN NUTZUNG	Par. 9 (1) 1 BauGB
MI	Mischgebiet (gem. Par. 6 BauNVO)	
	MAß DER BAULICHEN NUTZUNG	Par. 9 (1) 1 BauGB Par. 16 BauNVO
0,25	Grundflächenzahl, GRZ z.B. 0,25	
TH_{max}=4,00m	Traufhöhe, als Höchstmaß über Bezugspunkt	
	BAUWEISE	Par. 9 (1) 2 BauGB Par. 22 u. 23 BauNVO
o	Offene Bauweise	
	GRÜNFLÄCHEN	Par. 9 (1) 15 BauGB
	Grünfläche	
p	private Grünfläche	
ö	öffentliche Grünflächen	
DG	Dauerkleingärten	
	Wiese	
	ANPFLANZUNG VON BÄUMEN, STRÄUCHERN SOWIE BINDUNGEN UND FÜR DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN, UND STRÄUCHERN	Par. 9 (1) 25 BauGB Par. 9 (6) BauGB
	Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen	Par. 9 (1) 25a BauGB Par. 9 (6) BauGB
	Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern	Par. 9 (1) 25b BauGB Par. 9 (6) BauGB
	SONSTIGE PLANZEICHEN	
	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes	Par. 1 (4) BauNVO Par. 16 (5) BauNVO
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches über die Satzung über die 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7.1 der Gemeinde Admannshagen-Bargeshagen	Par. 9 (7) BauGB

II. FESTSETZUNGEN ZUR ÄUßEREN GESTALTUNG VON BAULICHEN LICHEN ANLAGEN (ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN)
(§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 86 Abs. 1 LBauO M-V)

DN 40°- 46° Dachneigung, hier von 40° bis 46°

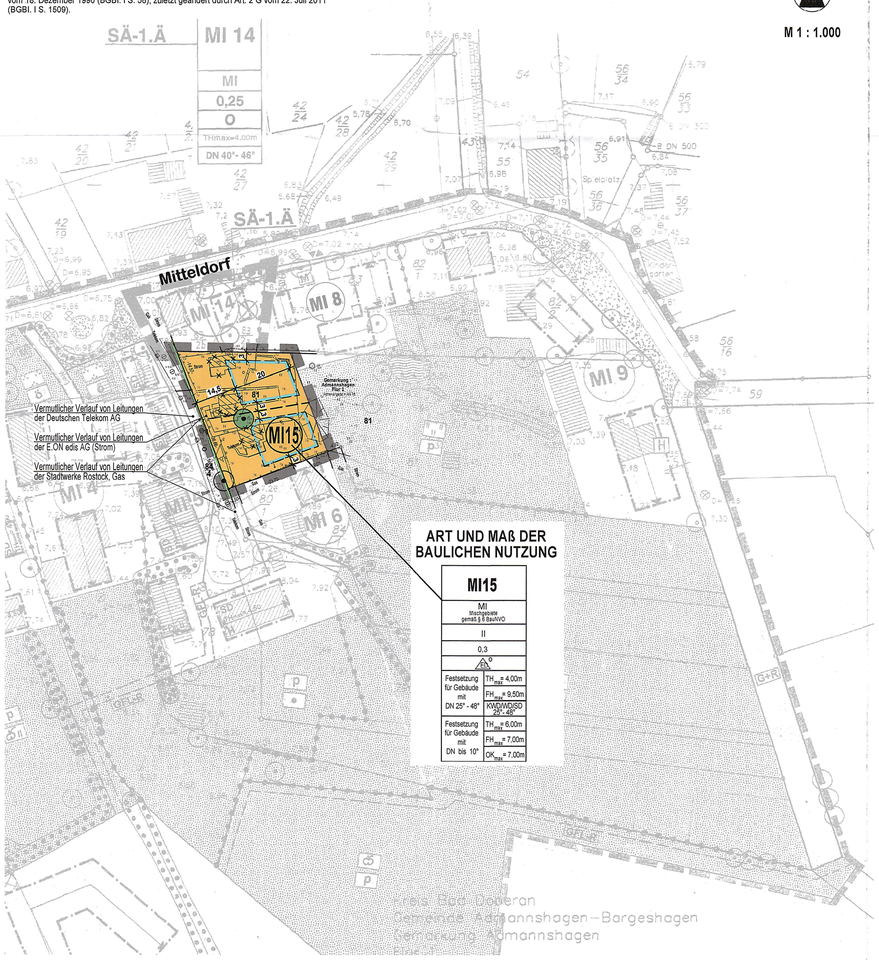
III. DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER

vorhandene Gebäude

ZUKÜNFTIGE FLÄCHENNUTZUNG
TEIL A - PLANZEICHNUNG

Es gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I Seite 132), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11. Juni 2013 (BGBl. I S. 1548), in Anwendung der Planzeichenverordnung (PlanzV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I S. 58), zuletzt geändert durch Art. 2 G vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509).

M 1 : 1.000



ART UND MAß DER BAULICHEN NUTZUNG

MI15
MI Mischgebiete gemäß § 6 BauNVO
II
0,3
o ED
Festsetzung für Gebäude mit DN 25° - 48°	TH_{max} = 4,00m FH_{max} = 9,50m KWD/WD/SD 25°- 48°
Festsetzung für Gebäude mit DN bis 10°	TH_{max} = 6,00m FH_{max} = 7,00m OK_{max} = 7,00m

PLANZEICHENERKLÄRUNG

I. FESTSETZUNGEN

Planzeichen	Erläuterung	Rechtsgrundlagen
	ART DER BAULICHEN NUTZUNG	Par. 9 (1) 1 BauGB
MI	Mischgebiete (gem. Par. 6 BauNVO)	
	MAß DER BAULICHEN NUTZUNG	Par. 9 (1) 1 BauGB Par. 16 BauNVO
GRZ 0,3	Grundflächenzahl, GRZ z.B. 0,3	
II	Zahl der Vollgeschosse	
TH_{max}= 6,00m	Traufhöhe, als Höchstmaß über Bezugspunkt	
FH_{max}= 7,00m	Firsthöhe, als Höchstmaß über Bezugspunkt	
OK_{max}= 7,00m	Oberkante der Gebäude, als Höchstmaß über Bezugspunkt	
	BAUWEISE	Par. 9 (1) 2 BauGB Par. 22 u. 23 BauNVO
o	Offene Bauweise	
ED	Einzel- und Doppelhäuser zulässig	
	Baugrenze	
	VERKEHRSFLÄCHEN	Par. 9 (1) 11 BauGB Par. 9 (6) BauGB
	Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung	
	HAUPTVERSORGUNGS- UND HAUPTABWASSERLEITUNGEN	Par. 9 (1) 13 BauGB Par. 9 (6) BauGB
	Vermutlicher Verlauf von Leitungen - unterirdisch	
	ANPFLANZUNG VON BÄUMEN, STRÄUCHERN SOWIE BINDUNGEN UND FÜR DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN, UND STRÄUCHERN	Par. 9 (1) 25 BauGB Par. 9 (6) BauGB
	Erhaltungsgebot für Bäume	
	SONSTIGE PLANZEICHEN	
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches über die Satzung über die 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7.1 der Gemeinde Admannshagen-Bargeshagen	Par. 9 (7) BauGB

II. FESTSETZUNGEN ZUR ÄUßEREN GESTALTUNG VON BAULICHEN LICHEN ANLAGEN (ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN)
(§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 86 Abs. 1 LBauO M-V)

DN 25°- 48° Dachneigung, hier von 25° bis 48°

DN bis 10° Dachneigung, hier bis 10°

III. DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER

81	Flurstücksgrenze/Flurstücksnummer
	vorhandene Gebäude
	vorhandener Zaun
	vorhandene Hecke
7,17	vorhandene Höhenangabe in Meter (HN 76)
	Bemaßung in Meter
	künftig entfallende Darstellung, z.B. Gebäude
KWD/WD/SD	Krüppelwalmdach / Walmdach / Steildach
	in Aussicht genommene Grundstücksteilung

TEIL B - TEXT

ZUR SATZUNG ÜBER DIE 4. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 7.1 DER GEMEINDE ADMANNSHAGEN-BARGESHAGEN FÜR DAS GEBIET ADMANNSHAGEN-DORFMITTE – SÜDLICHER BEREICH GEMÄß § 13a BAUGB ALS BEBAUUNGSPLAN DER INNENENTWICKLUNG

I. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (§ 9 Abs. 1 und 2 BauGB)

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
MISCHGEBIET (§ 6 BauNVO)

1.1 Innerhalb des Mischgebietes MI 15 sind gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO die allgemein zulässigen Nutzungen
Nr. 6 – Gartenbaubetriebe,
Nr. 7 – Tankstellen und
Nr. 8 – Vergnügungsstätten im Sinne des § 4a Abs. 3 Nr. 2 in den Teilen des Gebiets, die überwiegend durch gewerbliche Nutzungen geprägt sind, **ausgeschlossen**.

1.2 Innerhalb des Mischgebietes MI 15 sind die nach § 6 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Vergnügungsstätten gemäß § 1 Abs. 6 Ziffer 1 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes und somit ausgeschlossen.

2. MAß DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 16-21a BauNVO)

2.1 Grundflächenzahl (§19 BauNVO) gemäß Eintrag in der Nutzungsschablone im Planteil (II,3).

2.2 Zahl der Vollgeschosse (§ 20 BauNVO) gemäß Eintrag in der Nutzungsschablone im Planteil (II).

2.3 Für die Höhe baulicher Anlagen (§ 18 BauNVO) werden folgende oberen und unteren Bezugspunkte festgesetzt.

2.3.1 Die Traufhöhe ist das Maß zwischen Oberkante Erdgeschossfußboden (Rohbau) und dem Schnittpunkt der Außenseite der Außenwand mit der Dachhaut bzw. dem oberen Abschluss der Außenwand. Die Traufhöhe darf für Gebäude mit einer Dachneigung zwischen 25° und 48° maximal 4,00 m betragen. Die Traufhöhe darf für Gebäude mit einer Dachneigung bis 10° maximal 6,00 m betragen. Die festgesetzte Traufhöhe gilt nicht für Traufen von Dachaufbauten und -einschnitten sowie für Nebengiebel und Krüppelwalm bei Hauptgebäuden.

2.3.2 Die Firsthöhe ist das Maß zwischen Oberkante Erdgeschossfußboden (Rohbau) und dem obersten Abschluss der Dachhaut (First), also dem Schnittpunkt der Dachaußenhautflächen. Die Firsthöhe darf für Gebäude mit einer Dachneigung zwischen 25° und 48° maximal 9,50 m betragen. Die Firsthöhe darf für Gebäude mit einer Dachneigung bis 10° maximal 7,00 m betragen.

2.3.3 Die Gebäudehöhe ist das Maß zwischen Oberkante Erdgeschossfußboden (Rohbau) und dem oberen Abschluss der Außenwand. Die Gebäudehöhe darf für Gebäude mit einer Dachneigung bis 10° maximal 7,00 m betragen.

3. BAUWEISE (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 BauNVO)
Innerhalb des Mischgebietes MI 15 sind Einzelhäuser und Doppelhäuser zulässig.

4. ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 BauNVO)
Die überbaubaren Grundstücksflächen sind durch Baugrenzen im Planteil festgesetzt.

5. GARAGEN, ÜBERDACHTE STELLPLÄTZE UND NEBENANLAGEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB, §§ 12, 14, 21a BauNVO)

5.1 Garagen, überdachte Stellplätze und Nebenanlagen müssen mindestens 5,00 m von der Straßenbegrenzungslinie der nächstgelegenen Straße entfernt errichtet werden. Ausnahmen sind für Aufstellplätze von Müllbehältern zulässig.

5.2 Stellplätze, Garagen und Carports sind sowohl innerhalb, als auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig, jedoch nur bis zur Tiefe der jeweils auf dem Grundstück ausgewiesenen überbaubaren Grundstücksfläche.

5.3 Nebenanlagen sind auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig, jedoch nur bis zur Tiefe der jeweils auf dem Grundstück ausgewiesenen überbaubaren Grundstücksfläche.

5.4 Windenergieanlagen als Nebenanlage im Sinne des § 14 Abs. 1 und 2 BauNVO sind innerhalb des Mischgebietes MI 15 ausgeschlossen.

6. ZAHL DER WOHNUNGEN IN WOHNGEBÄUDEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)
Die höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden wird auf maximal 2 Wohnungen je Einzelhaus und auf maximal 1 Wohnung je Doppelhaushälfte begrenzt.

7. MAßNAHMEN UND NUTZUNGSREGELUNGEN ZUM SCHUTZ , ZUR PFLEGE UND ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und Nr. 25b BauGB, § 9 Abs. 1a BauGB i.V.m. § 1a Abs. 3 BauGB)
Erhaltung von Einzelbäumen
Die mit Erhaltungsgeboten festgesetzten Einzelgehölze sind dauerhaft zu erhalten sowie zu pflegen. Ausfälle sind mit heimischen und standortgerechten Arten zu ersetzen.

Maßnahmen zum Artenschutz
Zum Schutz der einheimischen Brutvögel darf die Beseitigung von Gehölzen gemäß § 39 Abs. 5 Satz 2 des Bundesnaturschutzgesetzes nur im Zeitraum zwischen 1. Oktober und 1. März durchgeführt werden.
Ausnahmen sind zulässig, sofern der gutachterliche Nachweis durch den Verursacher erbracht wird, dass tatsächlich keine besonders geschützten Arten vorhanden sind und die Zustimmung der zuständigen Behörde vorliegt.

Ein Vorkommen von Fledermäusen kann nicht ausgeschlossen werden.
Die Gebäude sind unmittelbar vor dem Abbruch durch eine Fachkraft auf Besatz durch Gebäudebrüter bzw. Fledermäuse zu prüfen. Im Falle der Fündigkeit sind Ersatzquartiere zu schaffen und die Tiere fachgerecht umzusetzen.

8. HÖHENLAGE (§ 9 Abs. 3 BauGB)
Als unterer Bezugspunkt bei Höhenangaben wird die Fahrbahnoberkante der vorhandenen Anliegerstraße in Flucht zur straßenseitigen Gebäudefrontmitte festgesetzt.

Die Sockelhöhe darf eine Höhe von 0,30 m über dem Bezugspunkt nicht überschreiten. Der Erdgeschossfußboden darf jedoch auch nicht unter dem Bezugspunkt liegen. Das Maß der Sockelhöhe bezieht sich auf den vertikalen Abstand zwischen der Erdgeschossfußbodenoberkante und dem Bezugspunkt. Die Sockelhöhe ist der Schnittpunkt von Oberkante Erdgeschossfußboden (Rohbau) und aufstrebendem Mauerwerk.

II. FESTSETZUNGEN ÜBER DIE ÄUSSERE GESTALTUNG BAULICHER ANLAGEN (§ 9 Abs. 4 BauGB in Verbindung mit § 84 LBauO M-V)

1. DACHEINDECKUNG
Die Verwendung von glasierten Dachziegeln ist unzulässig.

2. FASSADENGESTALTUNG
Die Verwendung von hochglänzenden Baustoffen (z.B. Edelstahl, emaillierte Elemente, einschließlich Fliesen oder ähnliches) und kleinteiligeren Baustoffen als dünnformatige Ziegel bei Verblendmauerwerk sind unzulässig.
Außenwände aus Blockbohlen (Blockbohlenhäuser) sind unzulässig.

3. EINFRIEDUNGEN
Einfriedungen von Grundstücken zur Erschließungsstraße hin sind zulässig, wenn sie mit einer maximalen Höhe von 1,20 m bezogen auf die Höhe der zugehörigen Erschließungsfläche hergestellt werden.

4. ABFALLBEHÄLTER
Innerhalb des Geltungsbereiches sind Abfallbehälter auf dem eigenen Grundstück unterzubringen. Standplätze für Mülltonnen und Müllbehälter sind durch Anordnung, Materialwahl und Farbgebung in die Gestaltung von Gebäuden, Einfriedungen oder Bepflanzungen einzubeziehen.
Standplätze für Mülltonnen und Müllbehälter sind im Freien durch Einhausung und oder Umpflanzung der Sicht zu entziehen.

5. BEFESTIGUNG VON FLÄCHEN AUF PRIVATEN GRUNDSTÜCKEN
Die Befestigung von privaten Stellplätzen und deren Zufahrt sowie von Zufahrten zu Garagen ist mit wasserdurchlässigen Materialien und/oder Rasengittersteinen und/oder großfugig verlegtem Steinpflaster ohne Fugenverguss zu gestalten. Ein wasserundurchlässiger Unterbau ist nicht zulässig.

6. FESTSETZUNG ZU BUßGELDERN
Wer vorsätzlich oder fahrlässig gegen die örtlichen Bauvorschriften II.1 bis II.5 verstößt, handelt ordnungswidrig im Sinne des § 84 Abs. 1 Nr. 1 LBauO M-V. Die Ordnungswidrigkeiten können gemäß § 84 Abs. 3 LBauO M-V mit einer Geldbuße geahndet werden.

III. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN (§ 9 Abs. 6 BauGB)

1. VERHALTEN BEI BODENDENKMALFUNDEN
Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gemäß § 11 DSchG Mecklenburg-Vorpommern die zuständige untere Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen und der Fund und die Fundstelle bis zum Eintreffen von Mitarbeitern des Landesamtes für Kultur und Denkmalpflege oder dessen Vertreter in unverändertem Zustand zu erhalten. Verantwortlich sind hierfür der Entdecker, der Leiter der Arbeiten, der Grundeigentümer sowie zufällige Zeugen, die den Wert des Fundes erkennen. Die Verpflichtung erlischt 5 Werktage nach Zugang der Anzeige.

Der Beginn der Erdarbeiten ist der unteren Denkmalschutzbehörde spätestens zwei Wochen vor Termin schriftlich und verbindlich mitzuteilen, um zu gewährleisten, dass Mitarbeiter oder Beauftragte des Landesamtes für Kultur und Denkmalpflege bei den Erdarbeiten zugegen sein können und eventuell auftretende Funde gemäß § 11 DSchG Mecklenburg-Vorpommern unverzüglich bergen und dokumentieren können. Dadurch werden Verzögerungen der Baumaßnahmen vermieden (vgl. § 11 Abs. 3 DSchG M-V).

IV. HINWEISE

1. BODENSCHUTZ
Der Grundstückseigentümer und der Inhaber der tatsächlichen Gewalt über ein Grundstück sowie die weiteren in § 4 Abs. 3 und 6 des Bundesbodenschutzgesetzes genannten Personen sind verpflichtet konkrete Anhaltspunkte dafür, dass eine schädliche Bodenveränderung oder Altlast vorliegt, unverzüglich dem Landrat des Landkreises Rostock als zuständige Bodenschutzbehörde mitzuteilen. Diese Pflicht gilt bei Baumaßnahmen, Baugrunduntersuchungen oder ähnlichen Einwirkungen auf den Boden und den Untergrund zusätzlich für die Bauherren und die von ihnen mit der Durchführung dieser Tätigkeiten Beauftragten, Schadensgutachter, Sachverständige und Untersuchungsstellen.

Werden schädliche Bodenveränderungen oder Altlasten im Sinne des Bundes-Bodenschutzgesetzes (BBodSchG) festgestellt, sind die Grundstückseigentümer in Grundlage von § 2 des Gesetzes zum Schutz des Bodens im Land Mecklenburg – Vorpommern [Landesbodenschutzgesetz (LBodSchG) M-V] verpflichtet, den unteren Bodenschutzbehörden der Landkreise und kreisfreien Städte hierüber Mitteilung zu machen.
Bei allen Maßnahmen ist Vorsorge zu treffen, dass schädliche Bodeneinwirkungen, welche eine Verschmutzung, unnötige Vermischung oder Veränderung des Bodens, Verlust von Oberboden, Verdichtung oder Erosion hervorrufen können, vermieden werden.

2. VERHALTENSWEISE BEI UNNATÜRLICHEN VERFÄRBUNGEN BZW. GERÜCHEN DES BODENS
Sollten während der Erdarbeiten Auffälligkeiten, wie unnatürliche Verfärbungen bzw. Gerüche des Bodens auftreten, ist der Landrat des Landkreises Rostock als zuständige Behörde zu informieren. Grundstücksbesitzer sind als Abfallbesitzer nach § 15 Kreislaufwirtschaftsgesetz (KrWG) zur ordnungsgemäßen Entsorgung des belasteten Bodenaushubs oder Bauabfalls verpflichtet. Sie unterliegen damit gleichzeitig der Anzeigepflicht.

3. MUNITIONSFUNDE
Munitionsfunde sind nicht auszuschließen. Konkrete und aktuelle Angaben über die Kampfmittelbelastung (Kampfmittelbelastungsauskunft) für das Plangebiet sind gebührenpflichtig beim Munitionsbergungsdienst des Landesamtes für zentrale Aufgaben und Technik der Polizei, Brand- und Katastrophenschutz M-V, Graf-York-Str. 6, 19061 Schwerin, zu erhalten. Ein Auskunftsersuchen wird rechtzeitig vor Baubeginn empfohlen.

VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 26.08.2013. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Aushang vom 07.11.2013 bis 22.11.2013 erfolgt.
Admannshagen-Bargeshagen, den 28.11.2013 (Siegel) Bürgermeister

2. Die Aufstellung des Bebauungsplanes erfolgt gemäß § 13a Abs. 1 Nr. 1 BauGB als Bebauungsplan der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren. In der Bekanntmachung wurde gemäß § 13a Abs. 3 BauGB darauf hingewiesen, dass die Aufstellung des Bebauungsplanes im beschleunigten Verfahren ohne Durchführung einer Umweltprüfung erfolgen soll. In der Bekanntmachung wurde darauf hingewiesen, dass sich die Öffentlichkeit über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die wesentlichen Auswirkungen der Planung im Amt Bad Doberan - Land während der Dienstzeiten in der Zeit vom 14.11.2013 bis zum 21.11.2013 unterrichten kann.
Admannshagen-Bargeshagen, den 28.11.2013 (Siegel) Bürgermeister

3. Die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist beteiligt worden.
Admannshagen-Bargeshagen, den 28.11.2013 (Siegel) Bürgermeister

4. Die Gemeindevertretung hat am 26.08.2013 den Entwurf der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7.1 mit Begründung gebilligt und zur Auslegung bestimmt.
Admannshagen-Bargeshagen, den 28.11.2013 (Siegel) Bürgermeister

5. Der Entwurf der Satzung über die 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7.1, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) und den örtlichen Bauvorschriften über die äußere Gestaltung baulicher Anlagen sowie die Begründung haben in der Zeit vom 22.11.2013 bis zum .23.12.2013 während der Dienststunden nach § 3 Abs. 2 BauGB im Amt Bad Doberan – Land öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, durch Aushang vom 07.11.2013 bis 22.11.2013 ortsüblich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung der Öffentlichkeitsbeteiligung wurde darauf hingewiesen, dass ein Antrag nach § 47 Verwaltungsgerichtsordnung unzulässig ist, wenn mit ihm Einwendungen geltend gemacht werden, die vom Antragsteller im Rahmen der Auslegung nicht oder verspätet geltend gemacht wurden, aber hätten geltend gemacht werden können; dass nicht innerhalb der öffentlichen Auslegungsfrist abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über die 4. Änderung des Bebauungsplanes nach § 4a Abs. 6 BauGB unberücksichtigt bleiben können, sofern die Gemeinde deren Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bebauungsplanes nicht von Bedeutung ist. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie die Nachbargemeinden wurden über die Öffentlichkeitsbeteiligung unterrichtet.
Admannshagen-Bargeshagen, den 28.11.2013 (Siegel) Bürgermeister

6. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 21.11.2013 zur Abgabe einer Stellungnahme gemäß § 4 Abs. 2 BauGB aufgefordert worden.
Admannshagen-Bargeshagen, den 28.11.2013 (Siegel) Bürgermeister

7. Der katastermäßige Bestand am 10.03.14 wird als richtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der lagerichtigen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, dass eine Prüfung nur grob erfolgte, da die rechtsverbindliche Flurkarte im Maßstab 1 : 1000 vorliegt. Regressansprüche können nichtabgeleitet werden.
Ribdorf, den 10.03.14 (Stempel) Unterschrift

8. Die Gemeindevertretung hat die fristgemäß abgegebenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit, die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie die Stellungnahmen der Nachbargemeinden am 10.02.2014 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
Admannshagen-Bargeshagen, den 13.02.2014 (Siegel) Bürgermeister

9. Die Satzung über die 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7.1, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie den örtlichen Bauvorschriften über die äußere Gestaltung baulicher Anlagen wurde am 10.02.2014 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zur Satzung über die 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7.1 wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom 10.02.2014 gebilligt
Admannshagen-Bargeshagen, den 13.02.2014 (Siegel) Bürgermeister

10. Die Bebauungsplansatzung bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie den örtlichen Bauvorschriften über die äußere Gestaltung baulicher Anlagen wird hiermit am 10.02.2014 ausgefertigt.
Admannshagen-Bargeshagen, den 13.02.2014 (Siegel) Bürgermeister

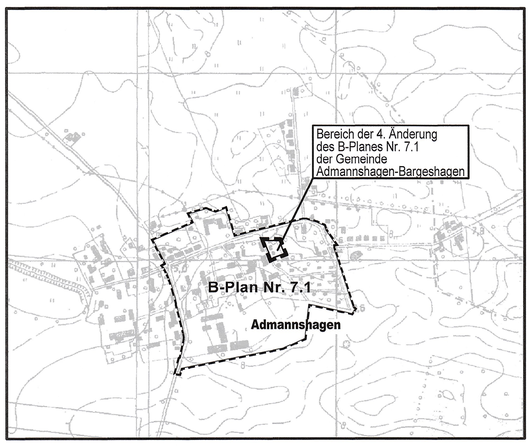
12. Der Beschluss der Satzung über die 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7.1 und die Satzung über die örtlichen Bauvorschriften über die äußere Gestaltung baulicher Anlagen durch die Gemeindevertretung sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind durch Veröffentlichung im Aushang vom 17.02.2014 bis 11.03.2014 ortsüblich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Möglichkeit der Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung einschließlich der sich ergebenden Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf die Bestimmungen des § 5 Abs. 5 Kommunalverfassung des Landes Mecklenburg – Vorpommern (KV M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 13. Juli 2011 (GVOBl. M-V S. 777) hingewiesen worden.
Die Satzung ist mit Ablauf des 11.03.2014 (Tag der Bekanntmachung) in Kraft getreten.
Admannshagen-Bargeshagen, den 13.03.2014 (Siegel) Bürgermeister

SATZUNG

DER GEMEINDE ADMANNSHAGEN-BARGESHAGEN
ÜBER DIE 4. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLAN NR. 7.1
FÜR DAS GEBIET ADMANNSHAGEN-DORFMITTE - SÜDLICHER BEREICH
GEMÄSS PAR. 10 BAUGB I. VERB. MIT PAR. 13a BAUGB UND PAR. 86 LBAUO M-V

Aufgrund des § 10 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung Baugesetzbuch (BauGB) der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 11. Juni 2013 (BGBl. I S. 1548) sowie nach der Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11. Juni 2013 (BGBl. I S. 1548) sowie nach der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. April 2006 (GVOBl. M-V S. 102), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 20. Mai 2011(GVOBl. M-V S. 323, 379), wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung der Gemeinde Admannshagen-Bargeshagen vom 10.02.2014 folgende Satzung über die 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7.1 für das Gebiet Admannshagen-Dorfmitte – südlicher Bereich; bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Satzung über die örtlichen Bauvorschriften über die äußere Gestaltung baulicher Anlagen, erlassen.

SATZUNG
ÜBER DIE 4. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 7.1 DER GEMEINDE ADMANNSHAGEN-BARGESHAGEN
FÜR DAS GEBIET
ADMANNSHAGEN-DORFMITTE - SÜDLICHER BEREICH



Planungsbüro Mahnel
Rudolf-Breitscheid-Straße 11 Tel. 03881/7105-0
23936 Grevesmühlen Fax 03881/7105-50

Planungsstand: 10. Februar 2014

SATZUNG