

# Satzung der Gemeinde Grebs-Niendorf

Amt Dömitz-Malliß, Landkreis Ludwigslust-Parchim

## über den Bebauungsplan Nr. 3 Sondergebiet "Treffpunkt Niendorf"

### Auslegungsexemplar

gemäß § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch

Ausgelegt  
vom: 11.12.2023  
bis: 22.01.2024

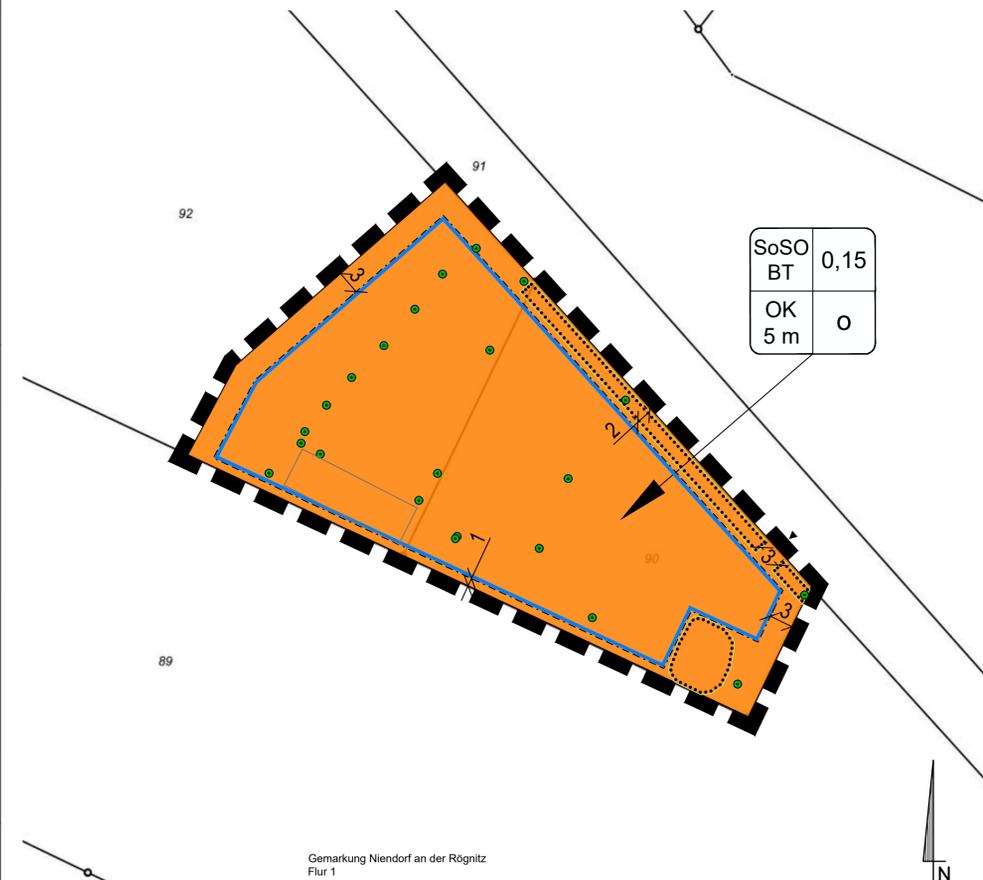
Siegel Unterschrift

Auf Grund des § 10 des Baugesetzbuches in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I, S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176) sowie die LBauO MV in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. Oktober 2015 (GVOBl. M-V S. 344, 2016 S. 28), zuletzt geändert durch Gesetz vom 26. Juni 2021 (GVOBl. M-V S. 1033), wird nach Beschlussfassung der Gemeindevertretung vom ..... folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 3 Sondergebiet "Treffpunkt Niendorf", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und Text (Teil B) erlassen:

Es gilt die BauNVO 2017.

### Planzeichnung (Teil A)

1 : 500



### Zeichenerklärung

- Planzeichen**
- Festsetzungen**
- Sonstiges Sondergebiet, Zweckbestimmung: Bürgertreffpunkt
  - 0,15 Grundflächenzahl
  - OK 5 m max. zulässige Oberkante über Gelände
  - o offene Bauweise
  - Baugrenze
  - Geltungsbereich des Bebauungsplanes
  - zu erhaltender Baum
  - Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Sträuchern und Hecken
  - ◀ Einfahrt

### Darstellung ohne Normcharakter

- 90 Flurstücksnummer
- Flurstücksgrenze
- 3 Längenmaß in Meter
- Bestandsgebäude

### Text (Teil B)

#### Planungsrechtliche Festsetzungen

##### 1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

###### Sonstiges Sondergebiet Bürgertreff (SoSO BT) (§ 11 BauNVO)

- Gemäß § 11 Abs. 2 BauNVO sind folgende Arten von Nutzungen zulässig:
- Veranstaltungsräume und Aufenthaltsräume
  - allgemeine Freizeiteinrichtungen, die dem Gebiet dienen
  - Backhäuser und Backöfen
  - Spielgeräte
  - Sitzmöglichkeiten (überdacht und nicht überdacht)

##### 2. Höhe baulicher Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

Die Höhe baulicher Anlagen darf die festgesetzte Oberkante von 5 m über dem Gelände nicht überschreiten. Solaranlagen auf dem Dach können bei technischem Erfordernis diese Höhe überschreiten.

### Rechtsgrundlage

- § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
- § 4 BauNVO
- § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
- § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
- § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB
- § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB
- § 9 Abs. 7 BauGB
- § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB
- § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB
- § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

### Verfahrensvermerke

Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung der Gemeinde Grebs-Niendorf vom 18.04.2023.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB wurde durchgeführt. Die zuständige Raumordnungsbehörde wurde beteiligt.

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Grebs-Niendorf hat am ..... den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung gebilligt und zur Auslegung bestimmt.

Die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Behörde ist gem. § 1 Abs. 4 BauGB beteiligt worden. Die von der Planung berührten Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom ..... zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie der Begründung, haben in der Zeit vom ..... bis zum ..... während der Öffnungszeiten nach § 3 Abs. 1 BauGB öffentlich ausgelegt.

Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zu Protokoll geltend gemacht werden können am ..... durch Veröffentlichung im ..... ortsüblich bekannt gemacht worden.

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Grebs-Niendorf hat die vorgebrachten Stellungnahmen der Öffentlichkeit, der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am ..... geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden. Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am ..... von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom ..... gebilligt.

Grebs-Niendorf, Schranck  
Bürgermeister

Der katastermäßige Bestand an Flurstücken am ..... wird als richtig dargestellt bescheinigt. Die lagerichtige Darstellung der Grenzpunkte wurde nur grob geprüft. Die vollständige und lagerichtige Darstellung des Gebäudebestandes konnte nicht überprüft werden. Regressansprüche können nicht abgeleitet werden.

Grebs-Niendorf, Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur

Die Satzung über den Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.

Grebs-Niendorf, Schranck  
Bürgermeister

Der Beschluss über den Bebauungsplan 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 am ..... ortsüblich im ..... bekannt gemacht worden.

In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Vorschriften sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Auf Rechtswirkungen des § 5 Kommunalverfassung Mecklenburg-Vorpommern wurde ebenfalls hingewiesen. Die Satzung ist mit der Bekanntmachung in Kraft getreten.

Grebs-Niendorf, Schranck  
Bürgermeister

### Übersichtskarte

1 : 10.000



### Vorentwurf

Waren (Müritz), den 10.08.2023

ign Melzer & Voigtländer  
Ingenieure PartG-mbB  
Lloydstraße 3  
17192 Waren (Müritz)  
Tel.: 03991 6409-0 · Fax: -10



Satzung der  
Gemeinde Grebs-Niendorf  
Amt Dömitz-Malliß  
Landkreis Ludwigslust-Parchim  
über den  
Bebauungsplan Nr. 3  
Sondergebiet "Treffpunkt Niendorf"