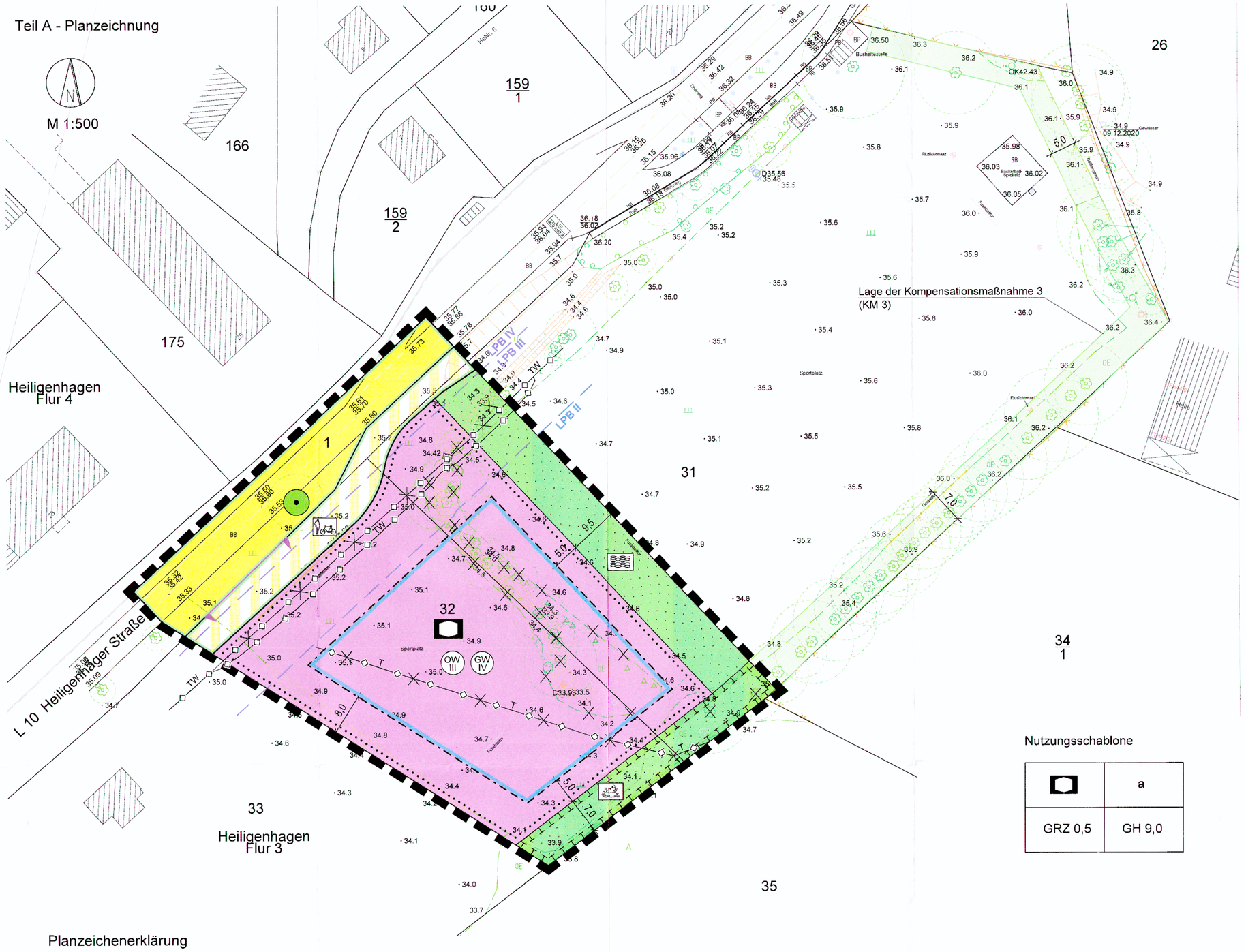
SATZUNG DER GEMEINDE SATOW über den BEBAUUNGSPLAN NR. 46 „Gemeindliche Infrastruktur Heiligenhagen“

Teil A - Planzeichnung

M 1:500



Nutzungsschablone

	a
GRZ 0,5	GH 9,0

Planzeichenerklärung

Es gilt die Planzeichenverordnung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802).

1. Festsetzungen

Flächen für den Gemeinbedarf (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB)

- Flächen für den Gemeinbedarf
- Zweckbestimmung: Kindertagesstätte

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 16-19 BauNVO)

- GRZ — Grundflächenzahl
- GH — Gebäudehöhe in m als Höchstmaß

Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 BauNVO)

- a — abweichende Bauweise
- Baugrenze

Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

- Straßenverkehrsfläche
- Straßenbegrenzungslinie
- Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung: Fuß- und Radweg
- Einfahrtbereich

Hauptversorgungsleitungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 und Abs. 6 BauGB)

- Leitung unterirdisch
- TW — Trinkwasser
- T — Telekommunikation

Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

- Grünfläche, öffentlich
- naturnahe Hecke
- Graben

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

- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
- Erhaltung von Bäumen

Sonstige Planzeichen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)

2. Darstellungen ohne Normcharakter

- vorhandene bauliche Anlagen
- vorhandene Flurstücksgrenzen
- 32 — Flurstücksnummern
- 34.7 • — vorhandene Geländehöhen in m ü. NHN (DHHN2016)
- künftig fortfallend
- Baumbestand
- Baumstumpf
- 5,0 — Bemaßung in m
- Böschung
- Ausgleichsmaßnahme außerhalb des Geltungsbereiches (Kompensationsmaßnahme KM3)

3. Nachrichtliche Übernahmen (§ 9 Abs. 6 BauGB)

- OW III — Schutzgebiet für Oberflächenwasser - Schutzzone III
- GW IV — Schutzgebiet für Grundwasser - Schutzzone IV
- LPB III / LPB II — Lärmpegelbereiche (LPB)

Hinweise

Zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände sind folgende Maßnahmen einzuhalten:
Fledermausfreundliches Lichtmanagement:
Im Bereich des Plangebietes ist in Form einer kombinierten Wirkung von voll abgeschirmten Leuchten und kurzen Masten die Störwirkung durch Lichtimmissionen zu begrenzen. Dabei strahlt das Licht direkt auf die Fahrbahn/ die Geländeoberfläche und nicht auf den angrenzenden Gehölz- bzw. Grünbestand. Diese Bereiche bleiben dunkel und weiterhin für Fledermäuse passier- und nutzbar.
Das Licht ist dem tatsächlichen menschlichen Bedarf im Bereich der Straßen (erforderliche Mindestbeleuchtungsstärke) anzupassen. Für die Beleuchtung ist auf LED-Lampen ohne Blauanteil und mit amberfarbenem Licht (< 2.700 K) zurückzugreifen, um ein künstliches Anziehen von Insekten in großen Mengen zu verhindern.

Gehölzschnitt bzw. -fällungen im Zeitraum vom 01. Oktober bis 28. Februar des Folgejahres mit vorheriger Besatzkontrolle:
Um einen Verlust von Gelegen oder die Tötung von Tieren, v.a. Nestlingen, potenziell vorkommender Gebüschbrüter zu verhindern, sind bauvorbereitende Maßnahmen wie Gehölzrodungen oder erforderliche Schnittmaßnahmen an Gehölzen außerhalb der Brutzeit vom 01. Oktober bis zum 28. Februar zulässig.
Vor Beginn der Fällarbeiten sind alle Gehölze mit entsprechendem Quartierpotenzial durch fachlich qualifiziertes Personal zu kontrollieren.
Ist der o.g. Schutzzeitraum nicht zu realisieren, ist im Rahmen einer ökologischen Baubegleitung die Betroffenheit von genutzten Nestern etc. von Brutvögeln durch gezielte Nachsuche auszuschließen. Werden bei laufenden Bauarbeiten besonders geschützte Tiere oder Lebensstätten beeinträchtigt, liegen die Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 Nr. 1, 2 oder 3 BNatSchG vor. Die Arbeiten sind dann in dem Bereich sofort zu unterbrechen. Nach Unterrichtung der Unteren Naturschutzbehörde ist deren Entscheidung abzuwarten.

Anbringung von zwei Halbhöhlen und zwei Höhlenkästen am benachbarten Gehölzbestand:
Um den Habitatverlust potenziell vorkommender Niststätten der Nischen- und Höhlenbrüter durch Rodungsarbeiten im Bereich der Windschutzpflanzung auszugleichen, sind am benachbarten Gehölzbestand des Sportplatzes zwei Stück Nischenbrüterkästen und zwei Stück Nistkästen für Höhlenbrüter anzubringen. Die Instandhaltung und jährliche Pflege der Kästen ist dauerhaft durch die Gemeinde Satow zu sichern.
Die Umsetzung der Maßnahme ist im Rahmen der ökologischen Baubegleitung zu dokumentieren und der zuständigen Unteren Naturschutzbehörde zu übermitteln.

Kompensationsmaßnahme 3 (KM 3): Innerhalb des Flurstückes 31 der Flur 3 in der Gemarkung Heiligenhagen ist die vorhandene Windschutzpflanzung aus Hybridpappeln (Populus-Canadensis-Hybriden) zu beseitigen, aus Sukzession entstandene naturnahe Gehölze zu erhalten und in eine anzulegende naturnahe Feldhecke zu integrieren und dauerhaft zu erhalten. Es sind Sträucher in einer Mindestqualität verpfl. Str., 3 Tr., 60-100 cm zu verwenden, in fünf Reihen im Verband 1,0 x 1,5 m zu pflanzen, mindestens 5 Jahre zu pflegen und dauerhaft zu erhalten. Im Abstand von 15-20 m sind großkronige Bäume als Überhälter, Stammumfang 12/14cm zu pflanzen, 5 Jahre zu pflegen und dauerhaft zu erhalten. Für die Dauer der Gehölzentwicklungspflege ist die Pflanzung durch einen Wildschutzzaun einzufassen. Wegen der Benachbarung zu einem Reiterhof sind innerhalb der Gehölzfläche Baumarten wie Bergahorn, Eiche, Robinie und Elbe, aufgrund der Giftigkeit für Pferde, ausgeschlossen. Für die naturnahe Feldhecke sind die festgesetzten Arten der Pflanzenlisten für Bäume und Sträucher zu verwenden.

Das verbleibende, erforderliche Kompensationserfordernis für Eingriffe in Natur und Landschaft ist aus dem Ökokonto LRO-035 „Suckower Offenlandschaft“ der Landesforst Mecklenburg-Vorpommern in der Landschaftszone „Rückland der Mecklenburgischen Seenplatte“ auszugleichen.

Zur Wahl der Arten für Anpflanzungen innerhalb des Plangebietes wird auf die Veröffentlichung „Giftpflanzen, Beschauen, nicht kauen!“ der Deutschen Gesetzlichen Unfallversicherung (DGUV), DGUV Information 202-203, November 2006, verwiesen.

Der Geltungsbereich befindet sich innerhalb der Trinkwasserschutzzone III der Oberflächenwasserfassung der Warnow und der Trinkwasserschutzzone IV der Grundwasserfassung Satow. Die damit verbundenen Verbote und Nutzungsbeschränkungen zum Trinkwasserschutz gemäß der Richtlinie für Trinkwasserschutzgebiete (DVGW Regelwerk Arbeitsblatt W 101) sowie der Schutzzonenverordnungen für die Trinkwasserschutzgebiete „Warnow-Rostock“ und „Satow“ sind zu beachten.

Innerhalb des Plangebietes sind nach gegenwärtigem Kenntnisstand keine Bau- und Kunstdenkmale sowie keine Bodendenkmale bekannt. 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 Kampfmittelbelastungen des Bodens im Plangebiet nicht bekannt. Es ist jedoch nicht auszuschließen, dass bei Tiefbaumaßnahmen Munitionsfunde auftreten können. Aus diesem Grunde sind Tiefbauarbeiten mit entsprechender Vorsicht durchzuführen. Sollten bei diesen Arbeiten kampfmittelverdächtige Gegenstände oder Munition aufgefunden werden, ist aus Sicherheitsgründen die Arbeit an der Fundstelle und der unmittelbaren Umgebung sofort einzustellen und der Munitionsbergungsdienst zu benachrichtigen. Notigenfalls ist die Polizei und ggf. die örtliche Ordnungsbehörde hinzuzuziehen.

Nach gegenwärtigem Kenntnisstand sind im Geltungsbereich der Satzung keine Altablagerungen oder Altlastenverdachtsflächen bekannt. Werden bei Bauarbeiten Anzeichen für bisher unbekannte Belastungen des Untergrundes (unnatürlicher Geruch, anormale Färbung, Austritt verunreinigter Flüssigkeiten, Ausgasungen, Altablagerungen) angetroffen, ist der Grundstücksbesitzer gem. § 4 Abs. 3 Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) zur ordnungsgemäßen Entsorgung des belasteten Bodenaushubs verpflichtet. Auf die Anzeigepflicht bei der unteren Abfallbehörde des Landkreises Rostock wird hingewiesen.

Die in der Satzung genannten Gesetze und Richtlinien können im Bauamt der Gemeinde Satow, Heller Weg 2a in 18239 Satow, während der Öffnungszeiten eingesehen werden.

Plangrundlagen:
Lage- und Höhenplan, Vermessungsbüro Hansch und Bernau, Rostock, Stand: Januar 2021; Digitale topographische Karte, Landesamt für innere Verwaltung Mecklenburg-Vorpommern, © GeoBasis DE/M-V 2019; eigene Erhebungen

Planverfasser:

Stadt- und Regionalplanung
Dipl. Geogr. Lars Fricke
Lütsche Straße 25
03966 Jämlitz
Tel. 03841 8940700
info@sp-ulmer.de www.sp-ulmer.de

Präambel

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuchs (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 04. Januar 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 6), sowie nach § 86 der Landesbauordnung (LBauO M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. Oktober 2015, zuletzt geändert durch Gesetz vom 26. Juni 2021 (GVOBl. M-V S. 1033), wird nach Beschlussfassung durch die Gemeinde Satow vom 29.02.2024 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 46 „Gemeindliche Infrastruktur Heiligenhagen“, gelegen in Heiligenhagen südlich der Landesstraße L 10, begrenzt durch die L 10 im Nordwesten, den gemeindeeigenen Sportplatz im Nordosten sowie durch landwirtschaftlich genutzte Flächen im Südosten und Südwesten, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

Teil B - Text

Es gilt die Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04. Januar 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 6).

1. **Art und Maß der baulichen Nutzung**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 und § BauGB, § 18 BauNVO)
1.1 Innerhalb der festgesetzten Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Kindertagesstätte“ ist die Errichtung einer Kindertagesstätte einschließlich aller Einrichtungen und Anlagen, die zu deren Betrieb erforderlich sind, zulässig.
1.2 Die Gebäudehöhe ist gleich der Höhenlage der oberen Dachbegrenzungskante. Als Bezugspunkt für die festgesetzte Höhe gilt die Bezugshöhe von 35,00 m ü. NHN (DHHN2016).

2. **Bauweise** (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB und § 22 BauNVO)
In der abweichenden Bauweise sind Gebäudelängen über 50,0 m mit seitlichem Grenzabstand gemäß § 6 LBauO M-V zulässig.

3. **Flächen für Stellplätze, Garagen und Nebenanlagen und überbaubare Grundstücksfläche**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB und §§ 12, 14 und 23 BauNVO)
Innerhalb der Gemeinbedarfsflächen sind Anlagen für die innere Verkehrserschließung und Stellplatzflächen, Anlagen für die Ver- und Entsorgung sowie gestaltete Freiflächen und Freiräume mit baulichen Nebenanlagen, wie Spielanlagen, auch außerhalb der durch Baugrenzen festgesetzten, überbaubaren Grundstücksfläche allgemein zulässig. Garagen sind unzulässig.

4. **Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft, Maßnahmen zum Ausgleich sowie Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen**
(§ 1a BauGB, § 9 Abs. 1 Nr. 20 u. 25 sowie Abs. 1a BauGB)
4.1 Der zum Erhalt festgesetzte Baum innerhalb der Straßenverkehrsfläche ist dauerhaft zu erhalten und vor jeglichen Beeinträchtigungen, die den Fortbestand des Baumes gefährden, insbesondere während der Baumaßnahmen, fachgerecht zu schützen. Pflegeschnitte am vorhandenen Baum sind zulässig und zur Einhaltung der Verkehrssicherungspflicht fachgerecht auszuführen. Beschädigte oder abgegangene Gehölze sind an etwa gleicher Stelle durch Bäume der Pflanzenliste für Bäume als Hochstämme, 3 xv., mDb, StU 16-18 cm zu ersetzen und dauerhaft zu erhalten.
4.2 Innerhalb der Flächen für Gemeinbedarf sind je 5 Stellplätze ein Baum, Kompensationsmaßnahme 1 (KM 1), der Pflanzenliste für Baume als Hochstämme, 3 x v., mDb, StU 16-18 cm, Kronenansatz 2 m, anzupflanzen und dauerhaft zu erhalten. Eine Unterpflanzung der Baumscheiben ist mit bodendeckenden Gehölzen bis zu einer max. Höhe von 60 cm zulässig. Für alle Baumpflanzungen gilt, dass eine Mindestbreite von 2,5 m und eine Mindestfläche des durchwurzelbaren Raumes von 0,8 m, insgesamt eine Baumscheibe von je 12 m², gewährleistet sein muss. Bei der Umsetzung der Baumpflanzungen sind die erforderlichen Abstände zu den vorhandenen und geplanten Ver- und Entsorgungsleitungen von 2,5 m einzuhalten.
4.3 Innerhalb der Flächen für Gemeinbedarf sind Pkw-Stellplätze in wasserdurchlässiger Bauweise (Pflasterrasen oder wassergebundene Decke) herzustellen. Nach Beendigung der Bauarbeiten sind baubedingte Bodenbeeinträchtigungen wie Verdichtungen, Fahrspuren und Fremdstoffreste zurückzunehmen.
4.4 Innerhalb der Flächen für Gemeinbedarf sind die Flächen außerhalb der Flächen für Bebauung, Spielanlagen und Pkw-Stellflächen als Vegetationsflächen herzurichten. Innerhalb der Freianlagen für die Kindertagesstätte sind mindestens 15 standortgerechte Bäume, Kompensationsmaßnahme 1 (KM 1), der Pflanzenliste Bäume in der Mindestqualität: Hochstamm, 3 x v., mDB, StU 16/18 cm anzupflanzen und dauerhaft zu erhalten. Auf mindestens 20 % der Vegetationsflächen sind Gehölzgruppen anzupflanzen, wobei mittig mindestens 40 % der Gehölzpflanzung ist ausschließlich mit hochstämmige Bäume als Überhälter, StU 14-16 cm, zu pflanzen und ebenso mindestens 5 Jahre zu pflegen.
Die Gehölzpflanzung ist außerhalb der Einfriedung der Kindertagesstätte anzulegen und dauerhaft zu erhalten. Für die Dauer der Gehölzentwicklungspflege ist die Pflanzung durch einen Wildschutzzaun einzufassen. Innerhalb der Gehölzfläche sind Baumarten wie Bergahorn, Eiche, Robinie, Eibe und Eschenahorn ausgeschlossen.
4.5 Innerhalb der öffentlichen Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Naturnahe Hecke“ als Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft ist eine naturnahe Gehölzfläche, Kompensationsmaßnahme 2 (KM 2), anzulegen und dauerhaft zu erhalten. Es sind Sträucher in einer Mindestqualität verpfl. Str., 80-100 cm zu verwenden, in 5 Reihen im Verband 1,0 x 1,5 m zu pflanzen, Bäume als Heister mind. 150-175 cm zu verwenden und im Abstand von 3 m x 3 m zu pflanzen und mindestens 5 Jahre zu pflegen. Innerhalb der Pflanzung sind 3 hochstämmige Bäume als Überhälter, StU 14-16 cm, zu pflanzen und ebenso mindestens 5 Jahre zu pflegen.
Die Gehölzpflanzung ist außerhalb der Einfriedung der Kindertagesstätte anzulegen und dauerhaft zu erhalten. Für die Dauer der Gehölzentwicklungspflege ist die Pflanzung durch einen Wildschutzzaun einzufassen. Innerhalb der Gehölzfläche sind Baumarten wie Bergahorn, Eiche, Robinie, Eibe und Eschenahorn ausgeschlossen.
4.6 Für die festgesetzten Anpflanzungen sind gemäß den o.g. Festsetzungen folgende Bäume und Sträucher zu verwenden:

Pflanzenliste Bäume: Es sind folgende Bäume zu verwenden:

Feldahorn	(Acer campestre)
Spitzahorn	(Acer platanoides)
Hainbuche	(Carpinus betulus)
Wildbirne	(Pyrus chalaryana "Chanticleer")
Sommerlinde	(Tilia platyphyllos)
Resista-Ulme	(Ulmus-Resista i.S.)

Pflanzenliste Sträucher: Es sind folgende Sträucher zu verwenden:

Haselnuss	(Corylus avellana)
Hundsrose	(Rosa canina)
Bibernellrose	(Rosa pimpinellifolia)
Feldrose	(Rosa arvensis)
Hechtrose	(Rosa glauca)
Weinrose	(Rosa rubiginosa)
Kornelkirsche	(Cornus mas)
Roter Hartriegel	(Cornus sanguinea)
Schlehe	(Prunus spinosa)
Schwarzer Holunder	(Sambucus nigra)

5. **Örtliche Bauvorschriften** (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 86 LBauO M-V)
5.1 Stellplätze sind ausschließlich als nicht überdachte Stellplätze zulässig.
5.2 Es wird auf § 84 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. Zuwiderhandlungen können mit einem Bußgeld geahndet werden.

Verfahrensvermerke

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 29.10.2020. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Veröffentlichung am 04.12.2020 im Internet unter www.satow-de und durch Aushang vom 04.12.2020 bis zum 18.01.2021 an den Schautafeln der Gemeinde Satow erfolgt.

2. Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist mit Schreiben vom 01.12.2020 und 19.04.2021 beteiligt worden.

3. Der Vorentwurf des Bebauungsplanes Nr. 46 einschließlich der dazugehörigen Begründung wurde am 25.03.2021 von der Gemeindevertretung gebilligt. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB wurde durch öffentliche Auslegung der Planung im Bauamt Satow in der Zeit vom 06.05.2021 bis zum 07.06.2021 sowie durch Bereitstellung im Internet durchgeführt. Die Bekanntmachung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit erfolgte durch Veröffentlichung am 22.04.2021 im Internet unter www.satow.de und durch Aushang vom 23.04.2021 bis zum 07.06.2021 an den Schautafeln der Gemeinde Satow. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, sind gemäß § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom 21.04.2021 zur Abgabe einer Äußerung auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung aufgefordert worden.

4. Die Gemeindevertretung hat am 29.06.2023 den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 46 mit Begründung gebilligt und zur öffentlichen Auslegung bestimmt.

5. Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 46, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) mit den örtlichen Bauvorschriften, sowie die Begründung dazu haben in der Zeit vom 01.08.2023 bis zum 06.09.2023 während der Dienststunden im Bauamt Satow nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen und sind im Internet veröffentlicht worden. Die öffentliche Auslegung ist mit den Hinweisen, 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 11.07.2023 durch Veröffentlichung im Internet unter www.satow.de und durch Aushang vom 10.07.2023 bis zum 25.07.2023 an den Schautafeln der Gemeinde Satow bekannt gemacht worden.

6. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, sind mit Schreiben vom 13.07.2023 über die öffentliche Auslegung informiert und gemäß § 4 Abs. 2 BauGB zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Gemeinde Satow, den 04. APR. 2024 (Siegel) Die Bürgermeisterin

7. Der katastermäßige Bestand innerhalb des Geltungsbereiches am 11.03.2024 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 nicht abgeleitet werden.

Rostock, den 19.03.2024 (Siegel)

8. Die Gemeindevertretung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 29.02.2024 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

9. Der Bebauungsplan Nr. 46, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) einschließlich der örtlichen Bauvorschriften, wurde am 29.02.2024 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde gebilligt.

Gemeinde Satow, den 04. APR. 2024 (Siegel) Die Bürgermeisterin

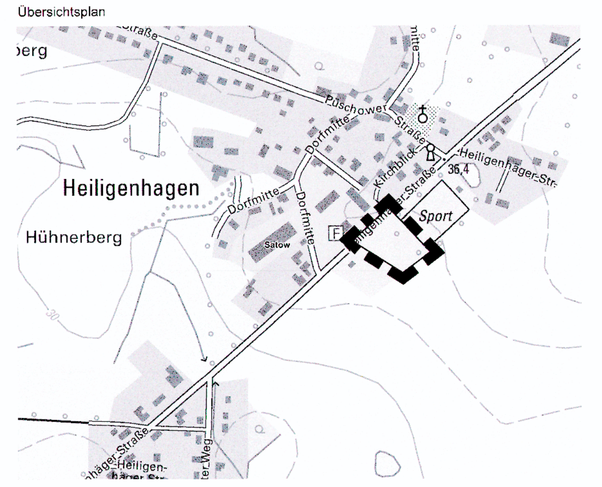
10. Die Satzung über den Bebauungsplan Nr. 46, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) einschließlich der örtlichen Bauvorschriften, wird hiermit ausgefertigt.

Gemeinde Satow, den 04. APR. 2024 (Siegel) Die Bürgermeisterin

11. Der Satzungsbeschluss und die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Öffnungszeiten von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am 02.04.2024 durch Veröffentlichung im Internet unter www.satow.de und durch Aushang vom 02.04.2024 bis zum 17.04.2024 an den Schautafeln 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 (§§ 214, 215 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist am 02.04.2024 in Kraft getreten.

Gemeinde Satow, den 04. APR. 2024 (Siegel) Die Bürgermeisterin

Übersichtsplan



Auszug aus der digitalen topographischen Karte, © GeoBasis DE/M-V 2021

SATZUNG DER GEMEINDE SATOW

über den
Bebauungsplan Nr. 46
„Gemeindliche Infrastruktur Heiligenhagen“

gelegen in Heiligenhagen südlich der Landesstraße L 10, begrenzt durch die L 10 im Nordwesten, den gemeindeeigenen Sportplatz im Nordosten sowie durch landwirtschaftlich genutzte Flächen im Südosten und Südwesten

Satzungsbeschluss

29.02.2024