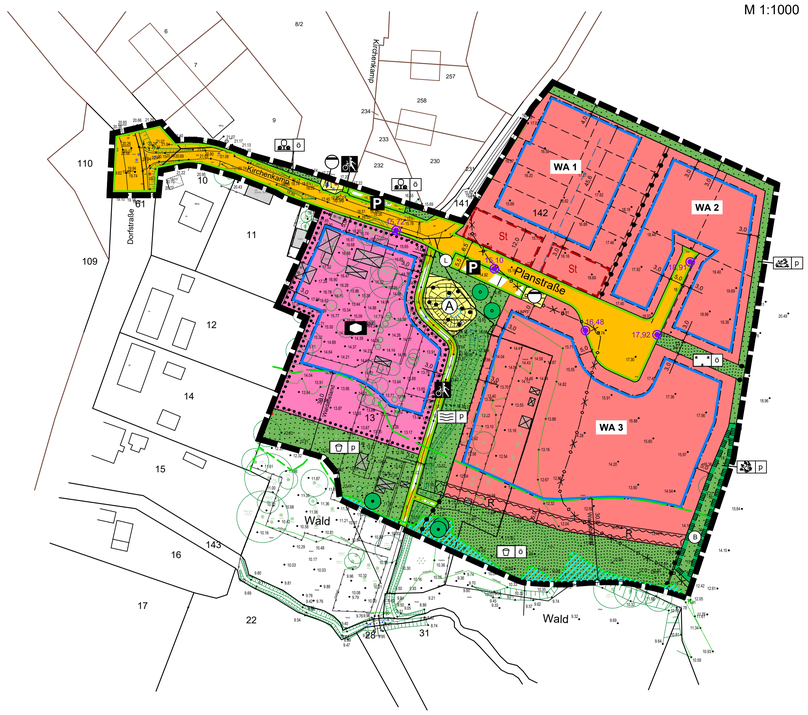
SATZUNG DER GEMEINDE PAPENDORF
über den Bebauungsplan Nr. 23 "An der Beke"

Teil A - Planzeichnung

M 1:1000



Nutzungsschablonen

WA 1	H D
GRZ 0,4	II
GH 10,0	DN 12° - 38°

WA 2	E
GRZ 0,3	II
GH 10,0	DN 38° - 50°

WA 3	a
GRZ 0,4	II - III
GH 12,0	

Fläche für den Gemeinbedarf	
GRZ 0,6	II
GH 12,0	

Planzeichenerklärung

Es gilt die Planzeichenverordnung (PlanZV) 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

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, 18 - 20 BauNVO)

- GRZ — Grundflächenzahl
- II — Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
- II - III — Zahl der Vollgeschosse als Mindest- und Höchstmaß
- DN — Dachneigung
- GH — Gebäudehöhe als Höchstmaß
- Bezugspunkt für Höhenfestsetzungen in m ü. DHHN2016

Bauweise, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22, 23 BauNVO)

- a — abweichende Bauweise
- E — nur Einzelhäuser zulässig
- D — nur Doppelhäuser zulässig
- H — nur Hausgruppen zulässig
- Baugrenze

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

- Flächen für den Gemeinbedarf
  Zweckbestimmung: Kindertagesstätte

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

- Straßenverkehrsfläche
- Straßenbegrenzungslinie
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
- Fuß- und Radweg
- P — Parkfläche

Flächen für Versorungsanlagen und die Abwasserbeseitigung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 und Abs. 6 BauGB)

- Ver- und Entsorgungsfläche
- Abwasser
- A — Absetzbecken
- L — Löschwasserentnahmestelle

Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 13 und Abs. 6 BauGB)

- Glasfaserleitung unterirdisch, künftig fortfallend

Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

- Grünflächen
- ö — Wiese, öffentlich
- ö — Straßenbegleitgrün, öffentlich
- P — Ortsrandbegrünung, privat
- P — Feldhecke, privat
- P — Graben, privat
- P — Kitagarten, privat
- ö — Spielplatz, öffentlich

Flächen für die Regelung des Wasserabflußes (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 d BauGB)

- R — Retentionsmulde

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a, b und Abs. 6 BauGB)

- Erhaltung von Bäumen
- Anpflanzen von Bäumen
- Umgrenzung von Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts
- B — Biotop

Sonstige Planzeichen

- St — Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätzen, Garagen und Gemeinschaftsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung und des Maßes der Nutzung (§ 16 Abs. 5 BauNVO)

2. Darstellungen ohne Normcharakter

- vorhandene bauliche Anlagen
- vorhandene Flurstücksgrenzen
- vorhandene Flurstücksgrenzen und Gebäude aus Luftbild/ALKIS
- 124 — Flurstücksnummern
- vorgeschlagene Parzellierung
- 36.7 — Höhenangaben in m ü. DHHN2016
- Böschung
- vorh. Baum aus Vermessung
- 5,0 — Bemaßung in m
- künftig fortfallend

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

- Waldabstandsgrenze
- Flächen zur Waldumwandlung

Plangrundlagen:
Digitale Topographische Karte, © Geo Basis - DE/M-V, 2021; Lage- und Höhenplan, Vermessungsbüro Golnik, Rostock; eigene Erhebungen

Planverfasser:

Stadt- und Regionalplanung
Dipl. Geogr. Lars Fricke
Lübsche Straße 85
23966 Wismar
Tel. 03841 6040700
info@srp-wismar.de www.srp-wismar.de

Hinweise

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind keine Bodendenkmale bekannt. Werden unvermutet Bodendenkmale entdeckt, ist dies gem. § 11 Abs. 2 DSchG M-V unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde anzuzeigen. Fund und Fundstelle sind bis zum Eintreffen eines Vertreters 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.

Nach gegenwärtigem Kenntnisstand sind im Geltungsbereich der Satzung keine Altablagerungen oder Altlastenverdachtsflächen bekannt. Werden bei Baurarbeiten Anzeichen für bisher unbekannte Belastungen des Untergrundes (unnatürlicher Geruch, anormale Färbung, Austritt verunreinigter Flüssigkeiten, Ausgasungen, Altablagerungen) angetroffen, ist der Grundstücksbesitzer gemäß §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.
Bei allen Maßnahmen ist Vorsorge zu treffen, dass schädliche Bodeneinwirkungen, welche eine Verschmutzung, unnötige Vermischung oder Veränderungen des Bodens, Verlust von Oberboden, Verdichtung oder Erosion hervorrufen können, vermieden werden. Eventuell vorhandene Fremdstoffe, Müllablagerungen, etc., die im Zuge der Erdarbeiten freigelegt werden, sind einer geordneten Entsorgung zuzuführen.

Das Plangebiet ist nicht als kampfmittelbelastet 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. Nötigenfalls ist die Polizei und ggf. die örtliche Ordnungsbehörde hinzuzuziehen. Wer Kampfmittel entdeckt, in Besitz hat oder Kenntnis von Lagerstellen derartiger Mittel erhält, ist verpflichtet, dies unverzüglich der örtlichen Ordnungsbehörde anzuzeigen.

Zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 Nr. 1 bis 3 BNatSchG müssen die Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen aus dem Artenschutzfachbeitrag (S. 65 ff) beachtet werden, die nachfolgend nur in Kurzform wiedergegeben werden.
V_1 Bauzeitenregelung und ökologische Baubegleitung (ÖBB) für Fledermäuse:
Der Abriss von Gebäuden sollte innerhalb der Zeit der Winterruhe (November bis März) im Beisein einer ökologischen Baubegleitung (ÖBB) erfolgen, die Gebäude auf Fortpflanzungs- und Ruhestätten der Fledermäuse im Vorfeld kontrolliert.
Alternativ kann eine Kontrolle vor Beginn der Ruhephase (Oktober/November) durchgeführt werden. Dieses Vorgehen muss durch die zuständige Naturschutzbehörde genehmigt werden. Im Fall von Befunden (Besatz, Besiedelungsspuren) ist ein Ausgleich der Fledermausquartiere in Absprache mit der zuständigen Naturschutzbehörde festzulegen.
V_2 Bauzeitenregelung und ÖBB für Brutvögel:
Die Durchführung der Abbruch- sowie der Bauarbeiten ist in der Kernbrutzeit vom 1. März bis 31. August nicht gestattet. Abweichungen der Bauzeitenregelung sind gegebenenfalls unter schriftlicher Zustimmung der Unteren Naturschutzbehörde und in Zusammenarbeit mit einer ÖBB möglich.
M_1 Fledermausfreundliche Beleuchtung
Um eine Störung von lichtempfindlichen Fledermausarten zu minimieren, ist an den Verkehrsflächen und in den Baugebieten eine fledermausfreundliche Beleuchtung einzusetzen. Nach Möglichkeit sind dynamische Beleuchtungssysteme, eine minimale Anzahl von Lampen und Leuchten und gerichtete Lampen einzusetzen. In Bodennähe sollten Leuchten vermieden werden, die vertikal abstrahlen. Auf die Beleuchtung von Fassaden sollte verzichtet werden. Lampen mit Wellenlängen unter 540 nm (Blau und UV-Bereich) und mit einer korrelierten Farbtemperatur > 2.700 K sollten nicht eingesetzt werden.

Externe AusgleichsmaßnahmenAls Ausgleich für die Waldumwandlung und den Biotopverlust von Waldflächen werden Waldpunkte aus dem Waldkompensationspool Nr. 205 Brodhagen erworben. Die Anzahl der Punkte wird im Entwurfsverfahren ermittelt.
Als Ausgleich für die Funktionsbeeinträchtigung der Feldhecke im Plangebiet wird die bestehende Hecke durch die Anpflanzung eines 7,0 m breiten und 79,0 m langen Heckenabschnittes im Flurstücks 142 verlängert. Es sind die Angaben zu Pflanzung und Pflege im Umweltbericht zu beachten.
Als Ausgleich für die Rodung von Einzelbäumen sind im Gemeindegebiet 30 Bäume als dreimal verpflanzte Hochstämme mit einem Kronenansatz von 2,0 m und mit Stammumfängen von 16-18 cm im Gemeindegebiet anzupflanzen. Es sind heimische und standortgerechte Gehölzarten zu verwenden. Es werden folgende Arten empfohlen:
Stiel-Eiche (Quercus robur), Winter-Linde (Tilia cordata), Spitz-Ahorn (Acer platanoides), Berg-Ahorn (Acer pseudoplatanus), Feldahorn (Acer campestre), Hainbuche (Carpinus betulus). Es sind zwei Bäume im Flurstück 12, Flur 1 in der Gemarkung Niendorf, 19 Bäume im Flurstück 113, Flur 3 in der Gemarkung Sildemow und 9 Bäume im Flurstück 36/2 in der Flur 3 und der Gemarkung Sildemow anzupflanzen und mit einem Dreibock zu sichern.
Für das voraussichtlich verbleibende Ausgleichserfordernis von 35.859 Eingriffsflächenäquivalent in m² sollen Ökopunkte aus dem Ökokonto LRO-068 „Moorwald Ivendorf I" erworben werden. Die Maßnahmenfläche befindet sich im Landkreis Rostock.

Die in der Satzung genannten Gesetze, Normen und Richtlinien können im Bauamt des Amtes Warnow-West, Schulweg 1a, 18198 Kritzmow, während der Öffnungszeiten eingesehen werden.

Der vorliegende Entwurf ist nicht rechtsverbindlich. Alle Rechtsgeschäfte, die auf Grundlage dieses Entwurfs getätigt werden, geschehen auf eigene Verantwortung.

Präambel

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394) sowie § 86 der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) in der Fassung vom 15.10.2015 (GVOBl. M-V S. 334), zuletzt geändert durch Gesetz vom 9. April 2024 (GVOBl. M-V S. 110), wird nach Beschlussfassung der Gemeindevertretung der Gemeinde Papendorf vom …… folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 23 „An der Beke", gelegen im Nordosten der Ortslage Papendorf, südlich der Straße Am Kirchenkamp und östlich der Wohnbebauung an der Dorfstraße, umfassend im Wesentlichen die ehemalige Kleingartenanlage sowie östlich angrenzende Ackerflächen, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie den örtlichen Bauvorschriften erlassen:

Teil B – Text

Es gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom21.11.2017 (BGBl.I S.3786), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 03. Juli 2023 (BGBl.2023 I Nr. 176).

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 u. 5 BauGB, §§ 1, 4, 13a BauNVO)

1.1 In den Allgemeinen Wohngebieten (WA) sind Betriebe des Beherbergungsgewerbes, Ferienwohnungen, Gartenbaubetriebe und Tankstellen auch ausnahmsweise nicht zulässig (§ 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO).

1.2 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.

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 u. 2a BauGB, §§ 16 - 20 BauNVO)

2.1 Geländeaufschüttungen oder -abgrabungen sind ohne Anrechnung auf die zulässige Grundfläche bis zu einer Höhe bzw. Tiefe von 2,0 m und ohne eigene Abstandsflächen zulässig, soweit sie für die Herstellung zweckmäßiger Grundstücksflächen und Höhenverhältnisse im Plangebiet notwendig sind.

2.2 Die Höhe baulicher Anlagen ist über die Gebäudehöhe (GH) als Höchstmaß in Metern festgesetzt. Als Gebäudehöhe gilt der Abstand zwischen dem unteren und dem oberen Bezugspunkt. Oberer Bezugspunkt ist der obere Gebäudeabschluss. Unterer Bezugspunkt für die Gebäudehöhe ist die festgesetzte Höhenlage der Fahrbahnoberkante der Verkehrsfläche in Metern über DHHN2016, die der Erschließung des jeweiligen Baugrundstückes dient, senkrecht gemessen in der Mitte zur nächstgelegenen Gebäudeseite. Die Höhenlage dieses Punktes ist durch lineare Interpolation aus den beiden benachbarten in der Planzeichnung festgesetzten Straßenhöhen zu ermitteln.
Fällt bzw. steigt das vorhandene Gelände von dem unteren Bezugspunkt zur nächstgelegenen Gebäudeseite, sind die festgesetzten Höhen über dem unteren Bezugspunkt um das Maß des Gefälles zu verringern bzw. um das Maß der Steigung zu erhöhen (§ 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO i.V.m. § 18 BauNVO).

3. Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

3.1 Abgrabungen und Aufschüttungen sind in allen Baugebieten auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

3.2 Ein Überschreiten der Baugrenzen ist für Erker, Balkone, Überdachungen und untergeordnete Gebäudeteile um bis zu 2,0m und für Terrassen um bis zu 2,5 m auf maximal 50 % der jeweiligen Fassadenlänge (Gebäudeaußenwand) zulässig (§ 23 Abs. 3 BauNVO).

3.3 In dem WA3 gilt die abweichende Bauweise, verbunden mit der Festsetzung, dass die Grenzabstände der offenen Bauweise gelten, jedoch abweichend von der offenen Bauweise bei Gebäuden eine Länge von 25,0 m nicht überschritten werden darf.

4. Mindestgröße von Baugrundstücken (§ 9 Abs. 1 Nr. 3 BauGB)
In den Allgemeinen Wohngebieten WA 1 und WA 2 beträgt die Mindestgröße der Baugrundstücke für Einzelhäuser 650 m², für Doppelhaushälften und Kettenhäuser 450 m² und für Reihenhäuser 210 m².

5. Flächen für Stellplätze und Garagen, Anlagen zur Nutzung solarer Strahlungsenergie
(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB, §§ 12 u. 14 BauNVO)
Stellplätze dürfen mit Anlagen zur Nutzung solarer Strahlungsenergie überbaut werden.

6. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft, Anpflanzen und Erhalten von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen, Maßnahmen zum Ausgleich (§ 1a und § 9 Abs. 1 Nr. 15, 20 und 25 BauGB)

6.1 Die öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Straßenbegleitgrün" ist als Rasen oder Wiese zu gestalten.

6.2 Die private Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Graben" ist zu erhalten. Die Errichtung von baulichen Anlagen ist mit Ausnahme unterirdischer Erschließungsanlagen und einer Querung als Zuwegung zum öffentlichen Spielplatz unzulässig. Auf den Anpflanzstandorten sind Bäume der Pflanzliste 1 anzupflanzen und dauerhaft zu erhalten.

6.3 Innerhalb der öffentlichen Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Wiese" ist eine naturnahe Wiese durch Ansaat von standortgerechtem Regiosaatgut aus dem Ursprungsgebiet 3 (Nordostdeutsches Tiefland) anzulegen.

6.4 Innerhalb der privaten Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Ortsrandbegrünung" ist eine einreihige Hecke aus heimischen und standortgerechten Gehölzen der Pflanzliste 2 anzulegen und dauerhaft zu erhalten. Es sind mindestens 5 Arten auszuwählen und abwechselnd zu pflanzen. Die Sträucher sind in einem Abstand von 1,0 m zueinander zu pflanzen. Die Errichtung baulicher Anlagen ist unzulässig.

6.5 Die Gehölze innerhalb der privaten Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Feldhecke" sind im Sinne des Naturschutzrechts einschließlich des Wurzelschutzbereiches (Kronentraufe zzgl. 1,5 m) geschützt und dürfen nicht beeinträchtigt werden Die Feldhecke ist zum Wohngebiet durch einen Zaun abzugrenzen. Der Zugang zur freien Landschaft ist zu gewährleisten.

6.6 Die private Grünfläche „Kitagarten" ist mit heimischen und standortgerechten Sträuchern und mit Wiesenflächen aus Regiosaatgut zu gestalten. Als Baumanpflanzungen sind maximal 4 Obstbäume als Halb- oder Hochstämme vorzusehen. Das Aufstellen von nicht überdachten Spielgeräten ist zulässig.

6.7 In der öffentlichen Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Spielplatz" ist das Aufstellen von nichtüberdachten Spielgeräten sowie die Schaffung von Sitzge-legenheiten und Wegen zulässig. Die Anpflanzung von Bäumen ist unzulässig. Als Sträucher dürfen nur heimische und standortgerechte Arten verwendet werden. Wiesenflächen sind naturnah zu belassen und durch eine maximal zweischürige Mahd zu pflegen.

6.8 Die nicht überbaubaren Flächen innerhalb der Wohngebiete sind zu mindestens 40 % mit heimischen Gehölzen oder Obstbäumen alter Kultursorten zu begrü-nen.

6.9 Innerhalb der Grünflächen innerhalb der Waldabstandsflächen ist die Errichtung von Pavillons oder anderen baulichen Anlagen, die dem längeren Aufenthalt dienen, unzulässig.

6.10 Auf allen Grünflächen sind Einrichtungen zur Rückhaltung von Regenwasser unter Berücksichtigung des Hauptnutzungszweckes zulässig.

6.11 Pflanzliste 1, Bäume als Hochstämme in der Mindestqualität StU 18-20 cm
Schwedische Mehlbeere (Sorbus intermedia)
Winter-Linde (Tilia cordata)
Feld-Ahorn (Acer campestre)
Hainbuche (Carpinus betulus)
Hänge-Birke (Betula pendula)
Zitter-Pappel (Populus tremula)
Spitz-Ahorn (Acer platanoides)
Stiel-Eiche (Quercus robur)

Pflanzliste 2, Sträucher in der Mindestqualität 2xv, 60-100 cm, 3-triebig
Weißdorn (Crataegus monogyna/laevigata)
Schlehe (Prunus spinosa)
Kreuzdorn (Rhamnus cathartica)
Hunds-Rose (Rosa canina)
Feld-Ahorn (Acer campestre)
Hainbuche (Carpinus betulus)
Schwarzer Holunder (Sambucus nigra)
Blutroter Hartriegel (Cornus sanguinea)
Rote Heckenkirsche (Lonicera xylosteum)
Ohr-Weide (Salix aurita)
Gewöhnliche Hasel (Corylus avellana)

6.12 Für den Artenschutz sind 2 Stück Kleinmeisenkästen und 2 Stück Nisthöhlen an dem verbleibenden Baumbestand auf 2 bis 3 m Höhe anzubringen. Für den Hausrotschwanz sind 2 weitere Nisthilfen sofort nach Errichtung des Neubaus in der Gemeinbedarfsfläche aufzuhängen. Der Abstand zwischen den Nisthilfen sollte mindestens 3 m betragen.

7. Örtliche Bauvorschriften (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 86 LBauO M-V)

7.1 Bei Gebäuden innerhalb der Flächen für den Gemeinbedarf sind nur Flachdächer zulässig. Im WA 3 sind Gebäude entweder mit Flachdächern oder mit einer Dachneigung zwischen 35° und 40° zu errichten.
Für die Dacheindeckungen der Hauptgebäude sind ab einer Dachneigung von 16° nur unglasierte rote, braune und anthrazitfarbene Dachziegel zulässig. Die Nutzung der Dachflächen für Solaranlagen und Dachbegrünungen ist allgemein zulässig.

7.2 In den allgemeinen Wohngebieten WA 1 und WA 2 sind je Wohneinheit zwei PKW-Stellplätze, im WA 3 je Wohneinheit 1,5 PKW-Stellplätze auf den privaten Grundstücken zu errichten.

7.3 Die nicht bebauten, privaten Grundstücksflächen sind gärtnerisch anzulegen. Unzulässig ist die Anlage von Bekiesungen der Vorgarten- und Gartenflächen (sogenannte Schottergärten). Ausgenommen sind Zufahrten, Wege und Zuwegungen.

7.4 Ständige Standplätze für bewegliche Wertstoff- und Abfallbehälter sind durch hochwachsende Gehölze oder durch entsprechend begrünte bauliche Anlagen (z.B. Mauern, Zäune oder Pergolen) abzuschirmen.

7.5 Als Einfriedungen im WA sind nur berankte Zäune sowie geschnittene Hecken, auch in Kombination mit Zäunen, aus heimischen, standortgerechten Laubgehölzen in 2xv Baumschulqualität zulässig. Stabmattenzäune, Zäune aus Kunststoff sowie Gabionen sind unzulässig. Entlang der Planstraßen dürfen Hecken und Zäune 0,8 m Höhe nicht überschreiten.

7.6 Die Aufstellung oberirdischer Gas- oder Ölbehälter ist nicht zulässig.

7.7 Werbeanlagen sind in den Allgemeinen Wohngebieten nur an der Stätte der Leistung bis zu einer Größe von 1,0 m² und nur im Erdgeschossbereich zulässig. Im gesamten Geltungsbereich gilt: Werbeanlagen mit wechselndem oder sich bewegendem Licht sind unzulässig.

7.8 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. Der Aufstellungsbeschluss der Gemeindevertretung über den Bebauungsplan Nr. 23 wurde am 21.02.2023 gefasst. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Aushang an der Bekanntmachungstafel am Mehrgenerationenhaus, Alte Schule 1 in Papendorf sowie durch Veröffentlichung im Internet erfolgt.

2. Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist mit Schreiben vom 29.11.2022 und 09.08.2024 beteiligt worden.

3. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB ist in der Zeit vom 09.08.2024 bis zum 09.09.2024 durch eine öffentliche Auslegung der Planung sowie die Bereitstellung der Planung im Internet durchgeführt worden. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, sowie die Nachbargemeinden, sind gemäß § 4 Abs. 1 bzw. § 2 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom09./12./15.08.2024 zur Abgabe einer Stellungnahme auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung aufgefordert worden.

4. Die Gemeindevertretung hat am 18.03.2025 den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 23 mit Begründung gebilligt und zur Öffentlichkeitsbeteiligung bestimmt.

5. Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 23, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), die Begründung dazu einschließlich Umweltbericht wurden nach § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom …… bis zum …… auf der Internetseite des Amtes Warnow-West veröffentlicht und waren im zentralen Bau- und Planungsportal des Landes M-V einsehbar. Darüber hinaus haben die Unterlagen im Veröffentlichungszeitraum während der Öffnungszeiten im Amt Warnow-West öffentlich ausgelegen. Die Öffentlichkeitsbeteiligung wurde durch Aushang an der Bekanntmachungstafel am Mehrgenerationenhaus, Alte Schule 1 in Papendorf sowie im Internet bekannt gemacht. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, sind mit Schreiben vom …… über die Öffentlichkeitsbeteiligung informiert und gemäß § 4 Abs. 2 BauGB zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Papendorf, den
(Siegel) Der Bürgermeister

6. Der katastermäßige Bestand innerhalb des Geltungsbereichs am …… wird als richtig dargestellt bescheinigt.

, den
(Siegel) Öffentlich best. Vermesser

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

Papendorf, den
(Siegel) Der Bürgermeister

8. Der Bebauungsplan Nr. 23, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie die örtlichen Bauvorschriften, wurden am …… von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung des Bebauungsplanes Nr. 23 einschließlich Umweltbericht wurde gebilligt.

Papendorf, den
(Siegel) Der Bürgermeister

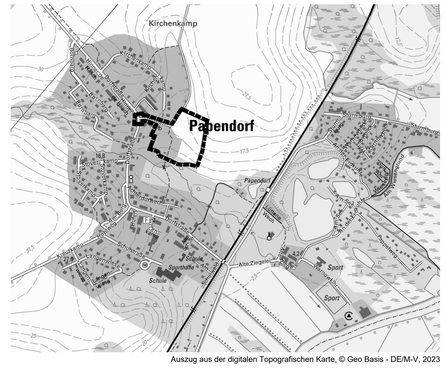
9. Die Satzung über den Bebauungsplan Nr. 23, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie die örtlichen Bauvorschriften dazu, werden hiermit ausgefertigt.

Papendorf, den
(Siegel) Der Bürgermeister

10. Der Satzungsbeschluss und die Stelle, bei der der Plan, die Begründung und die zusammenfassende Erklärung auf Dauer während der Öffnungszeiten von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind durch Aushang an der Bekanntmachungstafel am Mehrgenerationenhaus, Alte Schule 1 in Papendorf vom …… bis zum …… sowie im Internet 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 …… in Kraft getreten.

Papendorf, den
(Siegel) Der Bürgermeister

Übersichtsplan



Auszug aus der digitalen Topografischen Karte, © Geo Basis - DE/M-V, 2023

SATZUNG DER GEMEINDE PAPENDORF

über den Bebauungsplan Nr. 23 "An der Beke"

gelegen im Nordosten der Ortslage Papendorf, südlich der Straße Am Kirchenkamp und östlich der Wohnbebauung an der Dorfstraße, umfassend im Wesentlichen die ehemalige Kleingartenanlage sowie östlich angrenzende Ackerflächen

ENTWURF

Bearbeitungsstand 04.03.2025