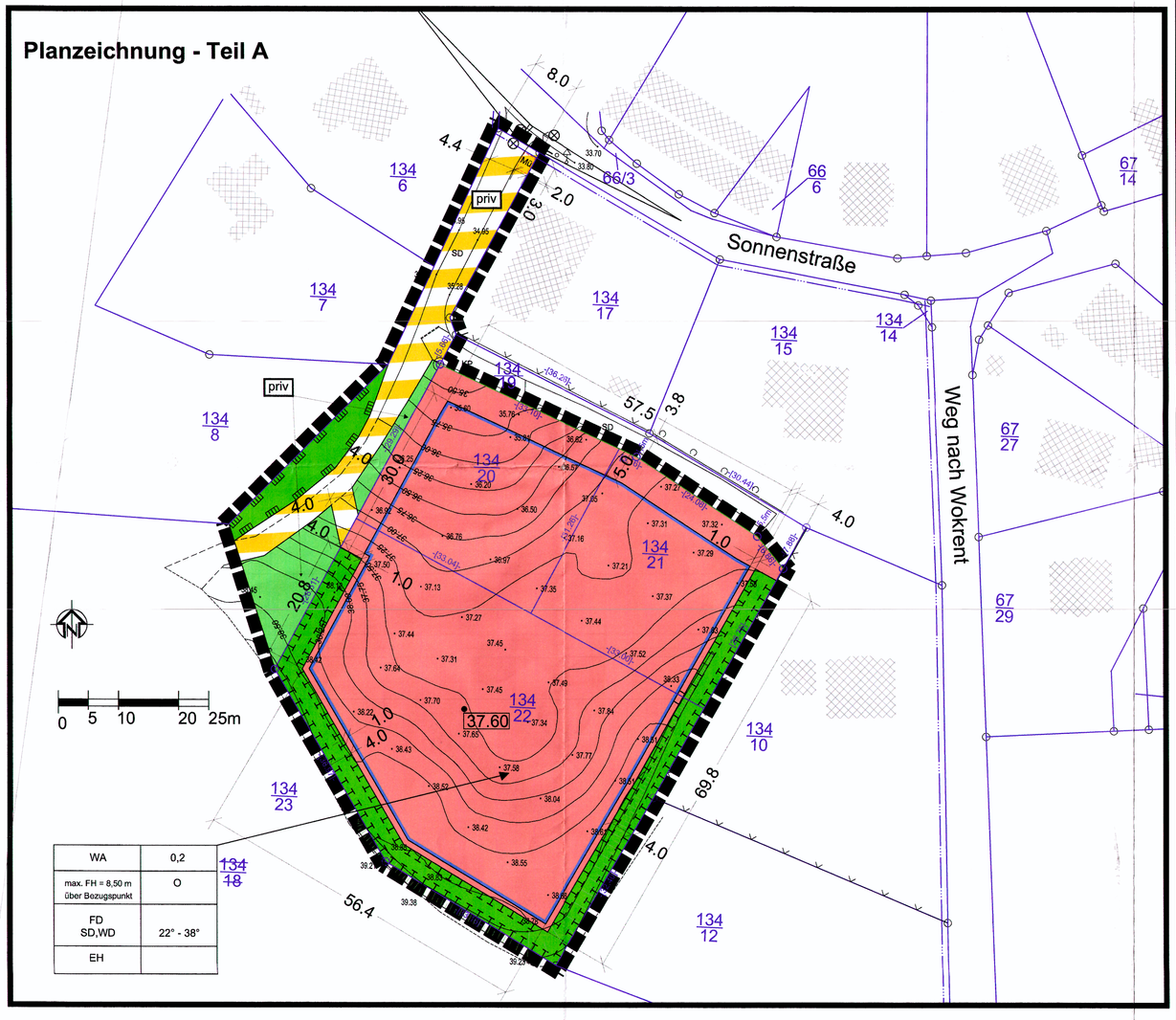
SATZUNG DER GEMEINDE SATOW

über den Bebauungsplan Nr. 12 "Wohnanlage Sonnenblick"

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuchs in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 20. Oktober 2015 (BGBl. I S. 1722) sowie des § 86 der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) d. F. der Bekanntmachung vom 15. Oktober 2015 (GVOBl. M-V 2015 S.334 zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 15. Dezember 2015 (GVOBl. M-V S. 590) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom .....folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 12 "Wohnanlage Sonnenblick", bestehend aus der Planzeichnung-Teil A und demText-Teil B, erlassen:

Planzeichnung - Teil A



WA	0,2
max. FH = 8,50 m über Bezugspunkt	O
FD SD,WD	22° - 38°
EH	

Text - Teil B

1. Planungsrechtliche Festsetzungen [§ 9 Abs. 1 BauGB] zum Bebauungsplan Nr. 12 „Wohnanlage Sonnenblick"

1.1 Art und Maß der baulichen Nutzung [§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB; § 4 BauNVO]

1.1.1 Art der baulichen Nutzung

1.1.1.1 Im Allgemeinen Wohngebiet (WA) sind die gemäß § 4 Abs. 2 Nr. 1. BauNVO zulässigen Wohngebäude sowie die gem. § 4 Abs. 3 Nr. 2. ausnahmsweise zulässigen sonstigen nicht störenden Gewerbebetriebe zulässig.

1.1.1.2 Die gemäß § 4 Abs. 2 Nr. 2. zulässigen der Versorgung des Gebiets dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störenden Handwerksbetriebe als auch die gem. Nr. 3. zulässigen Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke sind nicht zulässig.

1.1.1.3 Die gemäß § 4 Abs. 3 Nr. 1. BauNVO ausnahmsweise zulässigen Betriebe des Beherbergungsgewerbes, die gem. Nr. 3. Anlagen für Verwaltungen, die gem. Nr. 4. Gartenbaubetriebe und die gem. Nr. 5.Tankstellen sind nicht zulässig.

1.1.1.4 Windkraftanlagen sind als Haupt- als auch Nebenanlage unzulässig.

1.1.2 Maß der baulichen Nutzung

1.1.2.1 Es wird eine GRZ von 0,2 für Allgemeine Wohngebiete gem. Tabelle in § 17 Abs. 1 BauNVO festgesetzt.

1.1.2.2 Bezugspunkt für die Höhe baulicher Anlagen im Allgemeinen Wohngebiet ist die Höhe 37.60m ü. NHN.

1.1.2.3 Als Oberkante baulicher Anlagen wird deren höchster Punkt der Dachaußenfläche bestimmt.

1.2 Bauweise und Baugrenzen/Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen [§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB]

1.2.1 Es wird eine offene Bauweise festgesetzt.

1.3 Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung [§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB]

1.3.1 Eine Teilfläche des Flurstücks 134/23 wird als Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung: privat festgesetzt.

1.4 Höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Gebäuden [§ 9 Abs.1 Nr. 20 und Abs. 6 BauGB]

1.4.1 Innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche sind höchstens 2 Wohnungen je Wohngebäude zulässig.

1.5 von der Bebauung freizuhaltende Flächen [§ 9 Abs.1 Nr. 10 BauGB]

1.5.1 Sichtflächen sind von jeder sichtbehindernden Nutzung, Bepflanzung, Einfriedung oder Aufschüttung mit einer Höhe von mehr als 0,8 m über der angrenzenden Verkehrsfläche freizuhalten.

1.6 Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft [§ 9 Abs.1 Nr. 20 und Abs. 6 BauGB]

1.6.1 Kompensations- und Vermeidungsmaßnahmen

1.6.1.1 Am gesamten Rand außerhalb entlang des Allgemeinen Wohngebiets (ausgenommen des Zufahrtsbereichs) ist ein mindestens 4 m breiter Streifen aus standortgerechten Sträuchern und Kleinbäumen (Pflanzen entsprechend Pflanzliste „Gehölzstreifen") zu pflanzen. Ein nordwestlicher Teilbereich bleibt davon ausgenommen.

1.6.1.2 Zu verwenden sind standortgerechte Pflanzen aus nachgewiesener regionaler Herkunft.

1.6.1.3 Im Bereich zwischen dem 4 m breiten Gehölzstreifen und dem Baufeld sowie ackerseits zwischen Gehölzstreifen und Acker ist ein 1 m breiter Brachesaum durch eine Mahd im März freizuhalten.

1.6.1.4 Die Kompensationsmaßnahmen innerhalb des Geltungsbereiches sind sofort umzusetzen.

1.6.1.6 Alle Pflanzungen sind vor Wildverbiss zu schützen und dauerhaft zu pflegen.

1.6.1.7 Die Fahr- und Gehstreifen sind aus fugenreichem Pflaster herzustellen. Zufahrten und Zufahrtsbereiche sind wasserdurchlässig, d. h ebenfalls mit fugenreichem Pflaster, als wassergebundene Decke oder mit versickerungsfähigem Pflaster zu gestalten.

1.6.1.8 Zum Schutz der Fauna ist die Baufeldfreimachung sowie Fällungen bzw. Rodungen von Wildwuchs im gesamten Plangebiet in der Zeit vom 01. Oktober bis zum 01. März durchzuführen.

1.7 Bauordnungsrechtliche Festsetzungen gemäß § 86 LBauO M-V i.V.m. § 9 Abs. 4 BauGB

1.7.1 Als Dacheindeckung für Sattel- und Walmdächer sind nur Dachziegel und Betondachsteine zulässig. Bei Dachaufbauten ist die Eindeckung dem Hauptdach anzupassen.

2. Hinweise

1. Bodendenkmalpflege
Gem. § 2 Abs. 5 i.V.m. § 5 Abs. 2 DSchG M-V sind auch unter der Erdoberfläche, in Gewässern oder in Mooren verborgen liegende und deshalb noch nicht entdeckte archäologische Fundstätten und Bodenfunde geschützte Bodendenkmale.
Für die Festsetzung von Maßnahmen zu Sicherung von Bodendenkmalen in den Plan und für die Bauausführung gibt es keine rechtliche Grundlage im § 9 BauGB.
Der Beginn von Erdarbeiten ist 4 Wochen vorher schriftlich und verbindlich der unteren Denkmalschutzbehörde und dem Landesamt für Kultur und Denkmalpflege anzuzeigen. Wenn während der Erdarbeiten Bodenfunde (Urnenscherben, Steinsetzungen, Mauern, Mauerreste, Hölzer, Holzkonstruktionen, Bestattungen, Skelettreste, Münzen u.ä.) oder auffällige Bodenverfärbungen, insbesondere Brandstellen, entdeckt werden, sind diese gem. § 11 Abs. 1 und 2 des Denkmalschutzgesetzes des Landes Mecklenburg-Vorpommern (DSchG M-V, v. 6.1.1998, GVOBl. M-V Nr. 1 1998, S. 12ff., zuletzt geändert durch Artikel 10 des Gesetzes vom 12. Juli 2010 (GVOBl. M-V S. 383, 392) unverzüglich der unteren Denkmalschutzbehörde anzuzeigen. Anzeigepflicht besteht gem. § 11 Abs. 1 DSchG M-V für den Entdecker, den Leiter der Arbeiten, den Grundeigentümer oder zufällige Zeugen, die den Wert des Gegenstands erkennen. Der Fund und die Fundstelle sind gem. § 11 Abs. 3 DSchG M-V in unverändertem Zustand zu erhalten. Die Verpflichtung erlischt fünf Werktage nach Zugang der Anzeige.

2. Altlasten und Bodenschutz
Das Altlastenkataster für das Land Mecklenburg-Vorpommern wird vom Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie Mecklenburg-Vorpommern, Goldberger Straße 12, 18273 Güstrow, anhand der Erfassung durch die Landräte der Landkreise und Oberbürgermeister der kreisfreien Städte geführt. Entsprechende Auskünfte aus dem Altlastenkataster sind dort erhältlich.
Werden bei Bauarbeiten Anzeichen für bisher unbekannte Belastungen des Untergrundes, wie auffallender Geruch, anormale Färbung, Austritt von kontaminierten Flüssigkeiten, Ausgasungen oder Reste alter Ablagerungen (Hausmüll, gewerbliche Abfälle usw.) angetroffen, ist der Grundstückseigentümer als Abfallbesitzer zur ordnungsgemäßen Entsorgung des belasteten Bodenaushubes nach § 10 Kreislaufwirtschaftsgesetz (KrVVG)2 verpflichtet. Er unterliegt der Anzeigepflicht nach § 41 KrVVG.
Sollten sich im Fall von Baumaßnahmen Hinweise auf Altlastverdacht oder sonstige schädliche Bodenveränderungen ergeben, sind die weiteren Schritte mit der zuständigen Behörde nach § 2 Nr. 1 der Abfall- und Bodenschutzzuständigkeitsverordnung M-V i.V.m. §4 der Landesverordnung über die Errichtung von unteren Landesbehörden vom 03.06.2010 sowie mit dem Umweltamt des Landkreises Rostock abzustimmen.
Die Zielsetzungen und Grundsätze des Bundesbodenschutzgesetzes (BBodSchG) vom und des Landesbodenschutzgesetzes (LBodSchG M-V) sind zu berücksichtigen. Danach haben alle, die auf den Boden einwirken oder beabsichtigen, auf den Boden einzuwirken, sich so zu verhalten, dass schädliche Bodenveränderungen, insbesondere bodenschädigende Prozesse nicht hervorgerufen werden. Mit dem Boden ist sparsam umzugehen. Flächenversiegelungen sind auf das notwendige Maß zu begrenzen.
Soweit im Rahmen von Baumaßnahmen Überschussböden anfallen bzw. Bodenmaterial auf dem Grundstück auf- oder eingebracht werden soll, haben die nach § 7 BBodSchG3 Pflichtigen Vorsorge gegen das Entstehen schädlicher Bodenveränderungen zu treffen, die standorttypischen Gegebenheiten sind hierbei zu berücksichtigen. Die Forderungen der §§ 10 bis 12 Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV)4 sind zu beachten. Auf die Einhaltung der Anforderungen der DIN 19731 (Ausgabe 5/98) wird besonders hingewiesen.
Bei der Verwertung des anfallenden Bodenaushubs und anderer mineralischer Abfälle sind die Anforderungen an die stoffliche Verwertung von mineralischen Reststoffen/Abfällen -Technische Regeln- der Mitteilungen der Länderarbeitsgemeinschaft Abfall (LAGA) 20, von 11/1997, 11/2003 und 11/2004 zu beachten.

3. Abfall- und Kreislaufwirtschaft
Sollten bei Erdarbeiten Auffälligkeiten wie unnatürliche Verfärbungen bzw. Gerüche des Bodens auftreten, ist der Landrat zu informieren. Der Grundstückbesitzer ist als Abfallbesitzer nach §§ 10 und 11 Kreislaufwirtschafts- und Abfallgesetz (KrW-/ AbfG) zur ordnungsgemäßen Entsorgung des belasteten Bodenaushubs verpflichtet.
Zuwege zu Abfallbehälterstandplätzen sind so anzulegen, dass ein Rückwärtsfahren nicht erforderlich ist.
Die Zuwege sollen ohne Gefährdung befahrbar sein und Wendemöglichkeiten z.B. am Ende von Sackgassen bieten.

4. Festpunkte der amtlichen geodätischen Grundlagennetze in M-V und Vermessungsmarken
Für weitere Planungen und Vorhaben sind die Informationen im Merkblatt über die Bedeutung und Erhaltung der Festpunkte zu beachten.
Es ist der Landkreis als zuständige Vermessungs- und Katasterbehörde zu beteiligen, da diese im Rahmen von Liegenschaftsvermessungen das Aufnahmepunktfeld aufbauen. Aufnahmepunkte sind ebenfalls zu schützen.
Das geodätische Festpunktfeld und Grenzmerkmale aller Art dürfen nicht beschädigt und beeinträchtigt werden. Notwendige Sicherungen bzw. Verlegungen sind rechtzeitig zu beantragen. Das unberechtigte Entfernen bzw. Beschädigung ist nach § 37 des Gesetzes über die amtliche Geoinformations- und Vermessungsgesetz - (GeoVermG M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 16. Dezember 2010 (GVOBl). M-V Nr. 23 S. 713) eine Ordnungswidrigkeit, die mit einer Geldbuße geahndet werden kann.
Vermessungsmarken sind nach § 26 des Gesetzes über die Landesvermessung und das Liegenschaftskataster des Landes Mecklenburg-Vorpommern gesetzlich geschützt. Wer notwendige Maßnahmen treffen will, durch die geodätische Festpunkte gefährdet werden können, hat dies unverzüglich dem Landesvermessungsamt Mecklenburg Vorpommern mitzuteilen.

5. Vorbeugender Gewässerschutz
Das B-Plangebiet liegt innerhalb der Trinkwasserschutzzone III der Wasserfassung Satow.
Die Lagerung von wassergefährdenden Stoffen (u.a. Heizöl) gemäß § 20 Abs.1 LWaG sowie die Errichtung von Erdwärmesonderanlagen sind gemäß § 49 Abs.1 WHG bei der unteren Wasserbehörde gesondert anzuzeigen.
Im Rahmen der Planungsphase bzw. Baumaßnahme evtl. aufgefundene Leitungssysteme (Meliorationsanlagen in Form von Dränagerohren oder sonstige Rohrleitungen) sind ordnungsgemäß aufzunehmen, umzuverlegen bzw. anzubinden.
Notwendige Grundwasserabsenkungen im Rahmen der durchzuführenden Baumaßnahmen stellen eine Gewässerbenutzung im Sinne des Wasserrechtes dar und bedürfen einer wasserrechtlichen Erlaubnis durch die untere Wasserbehörde des Landkreises Rostock.

6. Kartengrundlage
Als Kartengrundlage dient die Bestandsvermessung des Vermessungs- und Ingenieurbüros
Dipl.- Ing. Andreas Golnik Öffentl. best. Vermessungsingenieur, Lise-Meitner-Ring 7, 18059 Rostock,
Stand: 12.05.2016. Längenmaße und Höhenangaben in Meter, Höhenangaben des Bestandes beziehen sich auf DHHN 92 (NHN). Stand Kataster: 03.11.2015

Planzeichenerklärung

1. Art und Maß der baulichen Nutzung — **§ 9 Abs. 1 Nr.1 BauGB**

	Allgemeines Wohngebiet	§ 4 BauNVO
0,2	Grundflächenzahl (GRZ)	§ 16 Abs. 2 BauNVO
SD	Satteldach	
WD	Walmdach	
FD	Flachdach	
max. FH	max. Firsthöhe in Meter über Bezugspunkt	
22° - 38°	Dachneigungswinkel	
EH	nur Einzelhäuser zulässig	

2. Bauweise, Baugrenzen — **§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB**

O	offene Bauweise	§ 22 Abs. 4 BauNVO
	Baugrenze	§ 23 Abs. 3 BauNVO

4. Verkehrsflächen — **§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB**

	Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung:	
priv	privat	

5. Grünflächen — **§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB**

priv	private Grünfläche	

6. Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft — **§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 u. Abs. 6 BauGB**

	Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft	§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB
	Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechtes	§ 9 Abs. 6 BauGB

7. Sonstige Planzeichen

	Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen	§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB
Mü	Zweckbestimmung: Müllstellplatz	
	Umgrenzung des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes	§ 9 Abs. 7 BauGB

8. Darstellungen ohne Normcharakter

	Hauptgebäude mit Hausnummer, Bestand
	Nebengebäude, Bestand
.37.5	Bestandshöhe nach DHHN 92
	Schacht, Bestand
	Entwässerungsrinne (Kastenrinne), Bestand
	Flurgrenze
134/13	Flurstücksgrenzen mit -nummer
	Nutzungsartengrenze
4.00m	Maßkette/Bemaßung
	Hecke
	Zaun/Einfriedung
37.50	Höhenlinie mit Höhenangabe
37.60	Bezugshöhe für die maximale Firsthöhe baulicher Anlagen
	Sichtdreieck

Nutzungsschablone

Art der baulichen Nutzung	GRZ
max. Firsthöhe	Bauweise
Dachform	Dachneigung
Hausform	

Geltungsbereichsgrenzen:

Norden: durch Wohnbebauung, gelegen auf dem Flurstück 134/15 und 134/17, Flur 1 sowie durch die Sonnenstraße, gelegen auf dem Flurstück 5/2, Flur 2 Gemarkung Satow-Niederhagen

Osten: durch die Wohnbebauung, gelegen auf dem Flurstück 134/10 sowie einer Brachfläche, gelegen auf dem Flurstück 134/12, Flur 1, Gemarkung Satow-Niederhagen

Süden: durch Ackerflächen, gelegen auf dem Flurstück 134/23 Flur 1, Gemarkung Satow-Niederhagen

Westen: durch Wohnbebauung, gelegen auf den Flurstücken 134/6 und 134/7 sowie Brachflächen, gelegen auf dem Flurstück 134/23, Flur 1, Gemarkung Satow-Niederhagen

Größe des B-Plan-Geltungsbereichs: ca. 5.794,41 m²

Rechtsgrundlagen:

- Baugesetzbuch (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 20. Oktober 2015 (BGBl. I S. 1722)
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) i. d. F. der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch das Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466), geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 11. Juni 2013 (BGBl. I S. 1548)
- Planzeichenverordnung in der Fassung vom 18. Dezember 1990, zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl I S. 1509)
- Landesplanungsgesetz (LPlG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 05. Mai 1998 (GVOBl. M-V S. 503), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Mai 2011 (GVOBl. M-V S. 323)
- Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) i. d. F. der Bekanntmachung vom 15. Oktober 2015 (GVOBl. M-V 2015 S. 334), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 15. Dezember 2015 (GVOBl. M-V S. 590)
- Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) vom 17. März 1998 (BGBl. I S. 502), zuletzt geändert am 24.02.2012(BGBl. I S.212)
- Gesetz über den Schutz des Bodens im Land Mecklenburg-Vorpommern Landesbodenschutzgesetz (LBodSchG M-V) vom 04.07.2011 (GVBl. M-V S. 759, 764)
- Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) vorn 12. Juli 1999 (BGBl. I S. 1554), zuletzt geändert am 24.02.2012 (BGBl. I S. 212)
- Gesetz zur Förderung der Kreislaufwirtschaft und Sicherung der umweltverträglichen Beseitigung von Abfällen Kreislaufwirtschaftsgesetz (KrWG) vom 24.02.2012 (BGBl. I S. 212)
- Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) in der Fassung vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), geändert durch Gesetz vom 06.10.2011 (BGBl. I S. 1986) m.W.v. 14.10.2011
- Gesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern zur Ausführung des Bundesnaturschutzgesetzes (Naturschutzausführungsgesetz - NatSchAG M-V) vom 23.02.2010 (GVOBl.M-V S. 66), zuletzt geändert durch Gesetz vom 12. Juli 2010 (GVOBl. M-V 383, 395)
- Wassergesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern (LWaG M-V) vom 30.November 1992 (GVOBl. M-V S. 669), zuletzt geändert durch Artikel 04 des Gesetzes vom 04. Juli 2011 (GVOBl. M-V S. 759, 765)
- Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts vom 31. Juli 2009 (BGBl I S. 2585 (Wasserhaushaltsgesetz - WHG), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 06. Oktober 2011 (BGBl. I S. 1986)
- Kommunalverfassung für das Land Mecklenburg-Vorpommern (KV M-V). Verkündet als Artikel 1 des Gesetzes über die Kommunalverfassung und zur Änderung weiterer kommunalrechtlicher Vorschriften vom 13. Juli 2011 (GVOBl. M-V. S. 777)
- Hauptsatzung der Gemeinde Satow

Verfahrensvermerke

1. Die Gemeindevertretung der Gemeinde Satow hat in ihrer öffentlichen Sitzung vom 28.11.2013 die Änderung des Aufstellungsbeschlusses für den Bebauungsplan Nr. 12 „Wohnanlage Sonnenblick" der Gemeinde Satow vom 19.09.2002, Beschluss-Nr. XII/134-9/2002 wie folgt beschlossen: Die Gemeindevertretung der Gemeinde Satow beschließt die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 12 „Wohnanlage Sonnenblick" der Gemeinde Satow für ein Gebiet neben der Sonnenstraße in der Ortslage Satow.
Der Aufstellungsbeschluss wurde am 23.12.2013 durch Veröffentlichung im Internet unter www.satow.de und durch Aushang vom 09.12.2013 bis zum 23.12.2013 an den Schautafeln der Gemeinde Satow ortsüblich bekannt gemacht.

Satow, den 05. SEP. 2016 — Bürgermeister

2. Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 17 des LPlG M-V i.V.m. dem Anzeigenerlass vom 06.05.1996 mit Schreiben vom 12.12.2013 beteiligt worden.

Satow, den 05. SEP. 2016 — Bürgermeister

3. Die Bekanntmachung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB erfolgte am 23.12.2013 durch Veröffentlichung im Internet unter www.satow.de und durch Aushang vom 09.12.2013 bis zum 03.02.2014 an den Schautafeln der Gemeinde Satow. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit erfolgte durch öffentliche Auslegung in der Zeit vom 06.01.2014 bis 03.02.2014.

Satow, den 05. SEP. 2016 — Bürgermeister

4. Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind mit Anschreiben vom 12.12.2013 gemäß § 4 Abs. 1 BauGB unterrichtet und zur Äußerung im Hinblick auf die Umweltprüfung aufgefordert worden.

Satow, den 05. SEP. 2016 — Bürgermeister

5. Die Abstimmung mit den benachbarten Gemeinden wurde mit Anschreiben vom 12.12.2013 gemäß § 2 Abs. 2 BauGB eingeleitet. Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 12.12.2013 am zur Abgabe einer Stellungnahme gemäß § 4 Abs. 2 BauGB aufgefordert worden.

Satow, den 05. SEP. 2016 — Bürgermeister

6. Die Gemeindevertretung der Gemeinde Satow hat in ihrer öffentlichen Sitzung vom 03.12.2015 die Änderung des Aufstellungsbeschlusses für den Bebauungsplan Nr. 12 „Wohnanlage Sonnenblick" der Gemeinde Satow vom 28.11.2013, Beschluss-Nr. VII/140 – 7/2013, beschlossen.
Der Aufstellungsbeschluss wurde am 18.12.2015 durch Veröffentlichung im Internet unter www.satow.de und durch Aushang vom 18.12.2015 bis zum 04.01.2016 an den Schautafeln der Gemeinde Satow bekannt gemacht.

Satow, den 05. SEP. 2016 — Bürgermeister

7. Der Entwurf des Bebauungsplans Nr. 12 „Wohnanlage Sonnenblick" der Gemeinde Satow, die Begründung, die Umweltinformationen sowie wesentliche, bereits vorliegende umweltbezogene Stellungnahmen wurden durch die Gemeindevertretung am 03.12.2015 gebilligt und haben gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 21.10.2016 bis einschließlich 21.11.2016 während folgender Zeiten öffentlich ausgelegen:

Montag und Mittwoch:	09.00 – 12.00 und 14:00 – 16:00 Uhr
Dienstag:	09:00 – 12.00 und 14:00 – 18.00 Uhr
Donnerstag:	09:00 – 12.00 und 14:00 – 17:00 Uhr
Freitag:	0.900 – 11:30 Uhr

Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am 12.10.2016 durch Veröffentlichung im Internet unter www.satow.de und durch Aushang vom 28.09.2016 bis zum 21.11.2016 an den Schautafeln der Gemeinde Satow ortsüblich bekannt gemacht worden.

Satow, den 25.11.2016 — Bürgermeister

8. Der katastermäßige Bestand am 23.08.16 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: ~~1.000~~ 500 vorliegt. Regressansprüche können nicht abgeleitet werden.

Bad Doberan Rostock, den 29.08.16 — Katasteramt

9. Die Gemeindevertretung hat am 24.11.2016 die fristgerecht vorgebrachten Stellungnahmen der Behörden sowie der Öffentlichkeit gemäß § 2 Abs. 2, § 3 Abs. 1 und 2, § 4 Abs. 1 und 2 BauGB geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Satow, den 25.11.2016 — Bürgermeister

10. Die Gemeindevertretung hat am 24.11.2016 den Bebauungsplan Nr. 12 „Wohnanlage Sonnenblick" der Gemeinde Satow, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B) als Satzung gem. § 10 BauGB beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluss vom gleichen Datum gebilligt.

Satow, den 25.11.2016 — Bürgermeister

11. Die Genehmigung gem. § 10 Abs. 2 des Bebauungsplanes wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom 14.06.2017, AZ: 610.1-40- mit ~~Nebenbestimmungen und~~ Hinweisen erteilt. ~~Die Nebenbestimmungen wurden durch Beschluss der Gemeindevertretung vom ..... erfüllt~~, die Hinweise wurden beachtet. Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wird hiermit ausgefertigt.

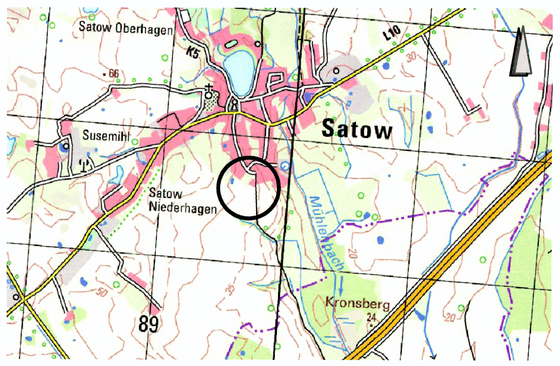
Satow, den 18. JUN. 2017 — Bürgermeister

12. Die Genehmigung des Bebauungsplans sowie 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 14.02.2017 durch Veröffentlichung im Internet unter www.satow.de und durch Aushang vom 01.02.2017 bis zum 14.02.2017 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 und 215 BauGB) sowie § 5 Kommunalverfassung Mecklenburg-Vorpommern und weiter auf die Fälligkeit und das Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden.
Die Satzung ist mit Ablauf des 14.02.2017 in Kraft getreten.

Satow, den 16. FEB. 2017 — Bürgermeister

** Die rechtskräftigen öffentlichen Bekanntmachungen im Bereich des BauGB erfolgen in der Gemeinde Satow per Aushang. Die Aushangfrist bis zur Wirkung beträgt 14 Tage.*

Übersichtslageplan



Quelle: GDI M–V, Stand: 23.10.2013

Satzung

Satzung der Gemeinde Satow
über den Bebauungsplan Nr. 12 "Wohnanlage Sonnenblick"

Gemarkung Satow–Niederhagen, Flur 1
Flurstück teilweise: 134/23
Flurstück 134/20, 134/21, 134/22

Auftraggeber: Gemeinde Satow
Heller Weg 2A
18239 Satow
Tel. 038295/ 734–0 Fax 038295/ 73444

städtebauliche Planung : lutz braun architekt+stadtplaner
architektur:fabrik:nb
Nonnenhofer Str. 19, 17033 Neubrandenburg
Tel. 0395 / 36 949–911 Fax –919

Planteil I: M 1:500 — Datum: 22.11.2016