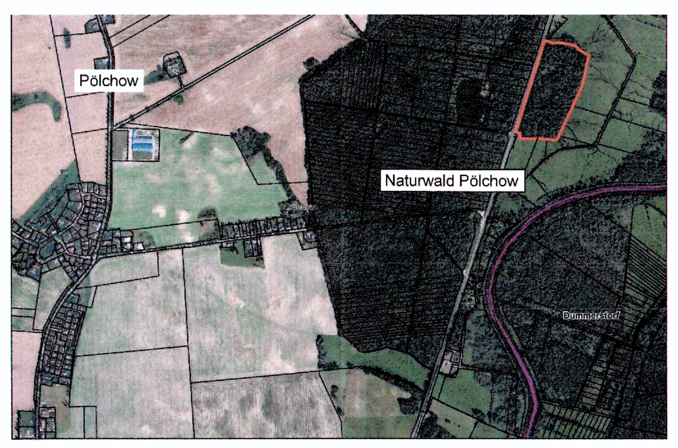
SATZUNG DER GEMEINDE SATOW
über den Bebauungsplan Nr. 37 "Heubirnenweg" in Heiligenhagen

Teil A - Planzeichnung

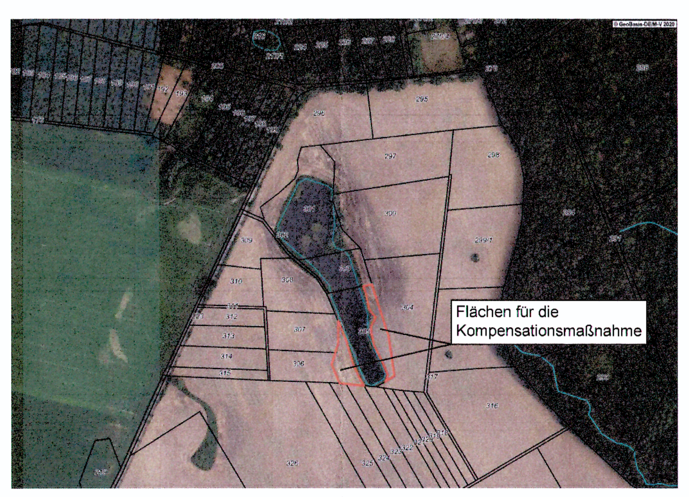
M 1:1000

Nutzungsschablonen

WA 1 - 6	I a (ED)
GRZ 0,3	$FH_{max.}$ 9,50



Ökokonto der Landesforst Mecklenburg-Vorpommern „LRO-036 Naturwald Pölchow“ (Luftbild mit Flurgrenzen, © GeoBasis DE/M-V 2020)



Lage der externen Kompensationsmaßnahme KM 3: Pufferzonen am Kleingewässer (Luftbild mit Flurgrenzen, © GeoBasis DE/M-V 2020)

Planzeichenerklärung

Es gilt die Planzeichenverordnung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057).

1. Festsetzungen

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

- WA1 – Allgemeine Wohngebiete, mit lfd. Nummerierung (§ 4 BauNVO)

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 16, 18 - 20 BauNVO)

- GRZ – Grundflächenzahl
- I – Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
- FH – Firsthöhe als Höchstmaß

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

- a – abweichende Bauweise
- Baugrenze
- ED – nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

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

- Straßenverkehrsfläche
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
- V – "Geschwindigkeitsreduzierter Bereich"
- Fuß- und Radweg
- Straßenbegrenzungslinie

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

- R – Flächen für Entsorgungsanlagen "Regenrückhaltebecken"

Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

- Grünflächen
- ö – Straßenbegleitgrün, öffentlich
- ö – Parkanlage, öffentlich
- ö – Teich, öffentlich
- p – Abstandsgrün, privat
- p – Hausgarten, privat
- ö – Hecke, öffentlich
- ö – Spielplatz, öffentlich

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)

- Anpflanzen von Bäumen
- Erhaltung von Bäumen
- B – Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts - nach § 20 NatSchAG MV geschütztes Gehölzbiotop
- Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzung

Sonstige Planzeichen

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

Darstellungen ohne Normcharakter

- vorhandene bauliche Anlagen
- vorgeschlagene Parzellierung
- vorhandene Flurstücksgrenzen
- 33/4 – Flurstücksnummern
- 5,0 – Bemaßung in m
- • 39,80 – vorhandene Geländehöhen in m über NHN (DHHN 96)
- Straßenquerschnitt
- Bäume, künftig fortfallend

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.

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.

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. Werden bei Bauarbeiten 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.

Um eine baubedingte Störung der Wanderung bzw. Tötung von geschützten Amphibienarten zu vermeiden, haben die Baufeldvorbereitung und die Tiefbauarbeiten im Rahmen der Erschließung außerhalb des Zeitraumes Februar bis Mai statt zu finden. Sollten diese Bauarbeiten innerhalb dieses Zeitraumes durchgeführt werden, ist durch geeignetes Fachpersonal ein Amphibienschutzzaun an der östlichen Plangebietsgrenze sowie an der nördlichen Grenze des Flurstückes Nr. 112 (Flur 4, Gemarkung Heiligenhagen) aufzustellen und täglich zu kontrollieren. Die Tiere sind abzusammeln und in den umliegenden Gewässern auszusetzen.

Zur Vermeidung der Ansiedlung der Feldlerche ist die Ackerfläche innerhalb des Plangebietes bis Baubeginn entweder durch Mahd kurzrasig zu halten oder es ist die intensive Bewirtschaftung des Ackers aufrecht zu erhalten. Sollten während der Brutzeit der Feldlerche von März bis August innerhalb des Ackers Flächen brach fallen, sind diese vor Baubeginn artenschutzfachlich zu untersuchen. Das Ergebnis ist zu dokumentieren und der Unteren Naturschutzbehörde vorzulegen. Die Zustimmung der Unteren Naturschutzbehörde ist abzuwarten.

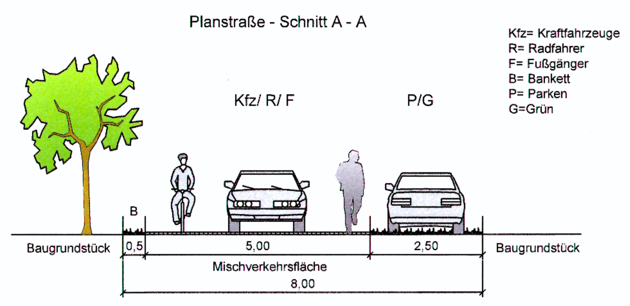
Als Ausgleich von Eingriffen in Natur und Landschaft sind innerhalb des Flurstücks 305 der Flur 1 in der Gemarkung Satow die in Ackernutzung befindlichen Flächen dauerhaft in Brachflächen mit der Nutzungsoption als Mähwiese zu entwickeln. Die Ackerfläche wird durch spontane Selbstbegrünung in eine Brachfläche umgewandelt. Als Nutzungsoption besteht die Möglichkeit, die beiden Teilflächen in Dauergrünland umzuwandeln und einer jährlichen Mahd oder einer Mahd in einem zwei- bis dreijährigen Rhythmus zuzuführen.
Die Mahd sollte nicht vor dem 1. September erfolgen. Das Mähgut ist abzufahren. Es sollte höchstens einmal jährlich, aber mindestens alle 3 Jahre gemäht werden. Die Mahdhöhe sollte 10 cm über Geländeoberkante betragen. Die Mahd ist mit Messerbalken durchzuführen. Maßnahmen wie Düngung, Einsatz von Pflanzenschutzmitteln, Einsaaten, Umbruch, Bodenbearbeitung, Melioration u.ä. sind auf der Maßnahmenfläche unzulässig. Es ist eine sichtbare Abgrenzung zu den angrenzenden Ackerflächen, z.B. in Form von Eichenspaltpfählen, zu schaffen.

Die beiden nach § 19 NatSchAG M-V gesetzlich geschützten Bäume, die im Bereich der geplanten Zufahrt zum Plangebiet entfallen, sind 280 m weiter östlich in Verlängerung zur bestehenden Baumreihe an die Kreisstraße innerhalb des Flurstücks 18, Flur 4 in der Gemarkung Heiligenhagen umzupflanzen. Der Pflanzabstand zwischen den Bäumen und zu bestehenden Gehölzen sollte 10 m betragen. Bei Abgang sind die Bäume gleichwertig zu ersetzen.

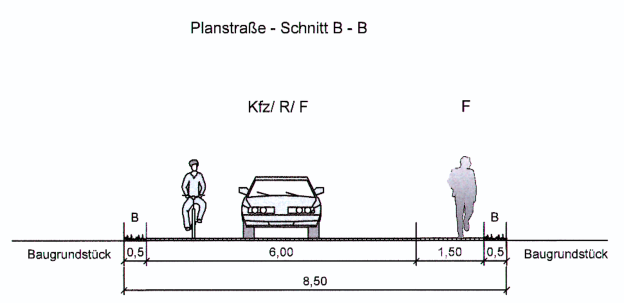
Der verbleibende Kompensationsbedarf wird durch das Ökokonto LRO-036 „Naturwald Pölchow“ der Landesforst Mecklenburg-Vorpommern ausgeglichen.

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.

Planstraße - Schnitt A - A



Planstraße - Schnitt B - B



Präambel

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuchs (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeinde Satow vom 24.09.2020 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 37 „Heubirnenweg“, gelegen im Norden der Ortslage Heiligenhagen, südlich der Kreisstraße K 27, östlich der Büdnerreihe und nördlich der Straße Dorfmitte, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) inklusive der Örtlichen Bauvorschriften, erlassen:

Teil B - Text

Es gilt die Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786).

1. Art und Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 u. Abs. 3 BauGB, §§ 1, 4 und 16 BauNVO)

1.1 In den Allgemeinen Wohngebieten (WA) sind Betriebe des Beherbergungsgewerbes, Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe und Tankstellen auch ausnahmsweise nicht zulässig. Gemäß § 1 Abs. 9 BauNVO wird bestimmt, dass in allen Wohngebieten Ferienhäuser und Ferienwohnungen unzulässig sind.

1.2 Für die festgesetzten Firsthöhen gilt als Bezugspunkt die Oberkante der hergestellten, anbaufähigen Erschließungsstraße gegenüber der Mitte der straßenseitigen Gebäudefront.

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

In den Allgemeinen Wohngebieten (WA) 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 20,0 m nicht überschritten werden darf.

3. Flächen für Stellplätze, Garagen und Nebenanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB, §§ 12 und 14 BauNVO)

3.1 Innerhalb der Allgemeinen Wohngebiete (WA) ist die Errichtung von Garagen, überdachten Kfz-Stellplätzen und Nebengebäuden i.S.d. § 14 Abs. 1 BauNVO im Vorgartenbereich unzulässig. Vorgartenbereich ist der Bereich zwischen der öffentlichen Straße und der straßenseitigen Baugrenze bzw. deren Verlängerung bis zur seitlichen Grundstücksgrenze. Nebengebäude sind hier auch unzulässig, wenn sie direkt an das Hauptgebäude angebaut werden.

3.2 Gemäß § 14 Abs. 1 Satz 3 BauNVO wird die Errichtung von Kleinwindkraftanlagen und freistehenden Antennenmasten im gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplanes ausgeschlossen.

3.3 Je Wohneinheit sind auf den privaten Grundstücken mindestens zwei Stellplätze zu errichten.

4. Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)

Innerhalb der von der Bebauung freizuhaltenden Sichtdreiecke sind Nebenanlagen und Einrichtungen im Sinne des § 14 Abs. 1 und 2 BauNVO unzulässig. Grundstückseinfriedungen und Strauchwerk dürfen straßenseitig eine Höhe von 0,80 m über Fahrbahnoberkante nicht überschreiten. Davon ausgenommen sind Neuanpflanzungen mit einer Kronenansatzhöhe von über 2,00 m.

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

5.1 Die öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung "Hecke" ist mit Baum- und Straucharten der Pflanzliste 1 mindestens 2-reihig und im stufigen Aufbau zu gestalten. Der Anteil von Baumgehölzen ist auf mindestens 10% festgesetzt. Die Sträucher sind im Verband 1,0 m x 1,5 m zu pflanzen. Es sind mindestens 5 verschiedene Strauch- und 2 verschiedene Baumarten zu verwenden. Ein geeigneter Schutz gegen Wildverbiss ist vorzusehen.

5.2 Innerhalb der öffentlichen Grünfläche mit der Zweckbestimmung "Parkanlage" sind für die festgesetzten Anpflanzstandorte Baumarten der Pflanzliste 2 zu verwenden. Die Bäume sind dauerhaft zu erhalten, mit einem Dreibock zu sichern und bei Abgang zu ersetzen. Die verbleibenden Freiflächen sind mit Landschaftsrasen und Sträuchern zu gestalten. Vorhandene Gehölze sind zu erhalten und in die Gestaltung einzubeziehen.

5.3 Die innerhalb der allgemeinen Wohngebiete festgesetzten Baumanpflanzungen sind im Rahmen der Erschließungsarbeiten auszuführen. Es sind Bäume der Pflanzliste 2 in der angegebenen Mindestqualität zu pflanzen und für 5 Jahre durch einen Dreibock zu sichern. Für die Baumscheiben ist eine mindestens 12 m² große unversiegelte Fläche vorzusehen. Die Bäume sind dauerhaft zu erhalten und bei Abgang gleichwertig zu ersetzen. Die Baumstandorte können im Rahmen der Erfordernisse der Erschließung verschoben werden.

5.4 Innerhalb der öffentlichen Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Teich“ sind die bestehenden Gehölze und die Vegetation im Böschungs- und Randbereich der vorhandenen Geländevertiefung zu belassen. Pflegemaßnahmen im Rahmen von Wartungsarbeiten sind zulässig. Verbleibende Freiflächen sind als Landschaftsrasen zu gestalten.

5.5 Die private Grünfläche „Abstandsgrün“ ist durch die Anpflanzung von Sträuchern oder Stauden zu gestalten. Die Errichtung von Nebenanlagen ist unzulässig.

5.6 Innerhalb der privaten Grünfläche „Hausgarten“ sind auf 40 % der Fläche Gehölze der Pflanzliste 1 und/oder 2 zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Die verbleibenden Freiflächen sind mit Beeten, Stauden oder Rasen zu gestalten. Die Errichtung von Nebenanlagen ist unzulässig.

5.7 Innerhalb der öffentlichen Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Spielplatz“ sind Spielgerätekombinationen für Kinder zu errichten sowie dazugehörige Wege und Aufenthaltsbereiche herzustellen. Wege und Platzflächen sind in wasserdurchlässiger Bauweise (z.B. Schotterrasen, Rasenpflaster, Pflaster oder wassergebundene Wegedecke) herzustellen. Als Abgrenzung zum östlich gelegenen Allgemeinen Wohngebiet 4 (WA 4) ist eine zweireihige freiwachsende Hecke oder eine Schnitthecke aus Sträuchern der Pflanzliste 1 anzulegen und dauerhaft zu erhalten. Der Pflanzabstand zwischen den Sträuchern sollte mindestens 1,2 m betragen. Die übrigen Vegetationsflächen sind mit Gebrauchsrasen (Typ RSM 2.3) sowie mit heimischen und standortgerechten Bäumen und Sträuchern zu gestalten. Es sind keine Pflanzen zulässig, die aufgrund ihrer Giftigkeit für Kinderspielplätze als ungeeignet eingestuft werden.

5.8 Die öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Straßenbegleitgrün“ ist als Rasenfläche zu gestalten.

5.9 Die zum Erhalt festgesetzten Einzelbäume bzw. Gehölzbestände sind dauerhaft zu erhalten und vor jeglichen Beeinträchtigungen, die den Fortbestand gefährden, insbesondere während der Baumaßnahmen, fachgerecht zu schützen. Beschädigte oder abgegangene Gehölze sind gleichwertig zu ersetzen.

5.10 Die Kfz-Stellplatzflächen sind in wasserdurchlässiger Bauweise herzustellen.

5.11 Nach Beendigung der Bauarbeiten sind baubedingte Beeinträchtigungen (wie Bodenverdichtungen, Fahrspuren, Fremdstoffreste) zurückzunehmen.

5.12 Für alle Gehölzpflanzungen gilt eine 3-jährige Entwicklungspflege.

5.13 **Pflanzliste 1:** Einheimische Gehölze: Sträucher 3-triebig in der Mindestqualität 80-100 cm, 2xv und Bäume als Heister in der Mindestqualität 150-200 cm:

Weißdorn	(Crataegus monogyna/laevigata)
Schlehe	(Prunus spinosa)
Kreuzdorn	(Rhamnus cathartica)
Hunds-Rose	(Rosa canina)
Pfaffenhütchen	(Euyonymus europaeus)
Feld-Ahorn	(Acer campestre)
Wildapfel	(Malus sylvestris)
Wildbirne	(Pyrus communis)
Vogelkirsche	(Prunus avium)
Stiel-Eiche	(Quercus robur)

Pflanzliste 2: Bäume als Hochstamm in der Mindestqualität 3xv, StU 14-16 cm:

Speierling	(Sorbus domestica)
Wildapfel	(Malus sylvestris)
Wildbirne	(Pyrus communis)

Apfel- oder Birnenbäume alter Sorten

5.14 Auf den Grünflächen ist der Einsatz von Dünge- oder Pflanzenschutzmitteln sowie von Herbiziden unzulässig.

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

6.1 Für die Dacheindeckungen der Hauptgebäude sind nur unglasierte rote, braune und anthrazitfarbene Dachziegel zulässig. Anlagen zur Gewinnung von Solarenergie sind generell zulässig, dabei ist jedoch die Errichtung von aufgeständerten Anlagen unzulässig. Für die Hauptgebäude sind nur Dächer mit Dachneigungen von mindestens 20° zulässig. Reetdächer sind unzulässig.

6.2 Die Verwendung von Dach- oder Fassadenmaterialien, die andere Baustoffe vortäuschen, ist unzulässig.

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

6.4 Einfriedungen sind zur Straßenseite nur als Laubholzhecke aus heimischen Arten, schmiedeeiserner Zaun oder als Holzzaun zulässig. Drahtzäune sind nur innerhalb von Hecken zulässig. Die maximal zulässige Höhe für Zäune beträgt zur Straßenseite 0,8 m.

6.5 Sonstige nicht bebaute Grundstücksflächen sind als Gärten anzulegen und dauerhaft zu pflegen. Das Anpflanzen von Koniferen ist unzulässig (Ausnahmen sind heimische Kiefer und Eibe). Im Vorgartenbereich dürfen Freiflächen, mit Ausnahme von Wegen und Zufahrten, nicht durch Baustoffe wie Kies oder Schotter überdeckt werden.

6.6 Dauerstellplätze von Müllbehältern sind mit einer blickdichten, dauerhaften Bepflanzung, mit einer begrünten Umkleidung oder mit Rankgittern zu versehen. Sichtschutzanlagen sind mit Rankpflanzen zu begrünen.

6.7 Werbeanlagen mit Leuchtfarben, wechselndem oder sich bewegendem Licht sind unzulässig. Werbeanlagen sind in den WA nur an der Stätte der Leistung bis zu einer Größe von 1,0 m² im Bereich des Erdgeschosses zulässig.

6.8. 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. Die Ordnungswidrigkeit kann mit einer Geldbuße bis zu 100.000 € geahndet werden.

Plangrundlagen:
Digitale Topographische Karte © Geo Basis - DE/M-V, 2019; Lage- und Höhenplan, Vermessungsbüro Lorenz, 19.02.2019; eigene Erhebungen

Planverfasser:

Stadt- und Regionalplanung
Dipl. Geogr. Lars Fricke
Lübsche Straße 25
23966 Wismar
Tel. 03841 2640700
info@sip-wismar.de www.sip-wismar.de

Verfahrensvermerke

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 28.03.2020. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist am 05.04.2020 durch Veröffentlichung im Internet unter www.satow.de und durch Aushang an den Schautafeln der Gemeinde Satow erfolgt.

   Gemeinde Satow, den 03. Dez. 2020 (Siegel) Der Bürgermeister

2. Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist mit Schreiben vom 07.11.2019 beteiligt worden.

   Gemeinde Satow, den 03. Dez. 2020 (Siegel) Der Bürgermeister

3. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB ist in der Zeit vom 02.12.2019 bis zum 10.01.2020 durch eine öffentliche Auslegung der Planung durchgeführt worden. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, sind gemäß § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom 14.11.2019 zur Abgabe einer Stellungnahme auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung aufgefordert worden.

4. Die Gemeindevertretung hat am 14.05.2020 den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 31 mit Begründung einschließlich der örtlichen Bauvorschriften gebilligt und zur öffentlichen Auslegung bestimmt.

   Gemeinde Satow, den 03. Dez. 2020 (Siegel) Der Bürgermeister

5. Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 37, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), die Begründung dazu sowie der Entwurf der örtlichen Bauvorschriften haben in der Zeit vom 22.06.2020 bis zum 24.07.2020 während der Dienststunden im Bauamt Satow sowie im Internet unter www.satow.de nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit den Hinweisen, welche Umweltinformationen zur Verfügung stehen und 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, durch Veröffentlichung im Internet unter www.satow.de und durch Aushang an den Schautafeln der Gemeinde Satow bekannt gemacht worden.

   Gemeinde Satow, den 03. Dez. 2020 (Siegel) Der Bürgermeister

6. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, sind mit Schreiben vom 23.06.2020 über die öffentliche Auslegung informiert und gemäß § 4 Abs. 2 BauGB zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

   Gemeinde Satow, den 03. Dez. 2020 (Siegel) Der Bürgermeister

7. Der katastermäßige Bestand innerhalb des Geltungsbereiches am 09.11.2018 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: ...... vorliegt. Regressansprüche können nicht abgeleitet werden.

   Rostock, den 06.11.2020 (Siegel)

8. Die Gemeindevertretung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 24.09.2020 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

   Gemeinde Satow, den 03. Dez. 2020 (Siegel) Der Bürgermeister

9. Der Bebauungsplan Nr. 37, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie die örtlichen Bauvorschriften wurden am 24.09.2020 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan Nr. 37 wurde gebilligt.

   Gemeinde Satow, den (Siegel) Der Bürgermeister

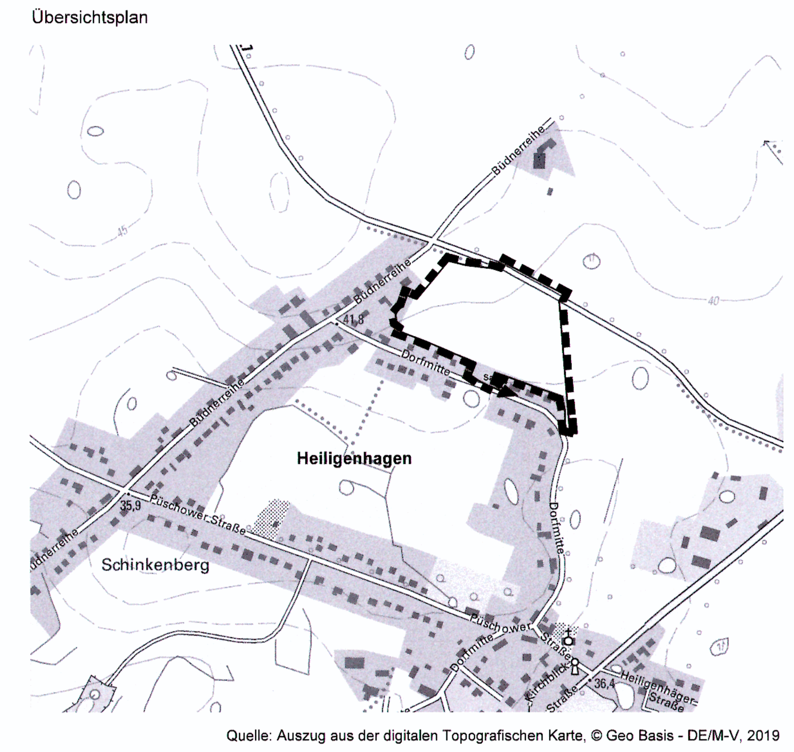
10. Die Satzung über den Bebauungsplan Nr. 37, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.

    Gemeinde Satow, den 03. Dez. 2020 (Siegel) Der Bürgermeister

11. Der Satzungsbeschluss und 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 13.11.2020 durch Veröffentlichung im Internet unter www.satow.de und durch Aushang vom 13.11.2020 bis zum 26.11.2020 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 (§ 215 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist am 27.11.2020 in Kraft getreten.

    Gemeinde Satow, den 03. Dez. 2020 (Siegel) Der Bürgermeister

Übersichtsplan



Quelle: Auszug aus der digitalen Topografischen Karte, © Geo Basis - DE/M-V, 2019

SATZUNG DER GEMEINDE SATOW
über den Bebauungsplan Nr. 37 "Heubirnenweg"

gelegen im Norden der Ortslage Heiligenhagen, südlich der Kreisstraße K 27, östlich der Büdnerreihe und nördlich der Straße Dorfmitte

Satzungsbeschluss

24.09.2020