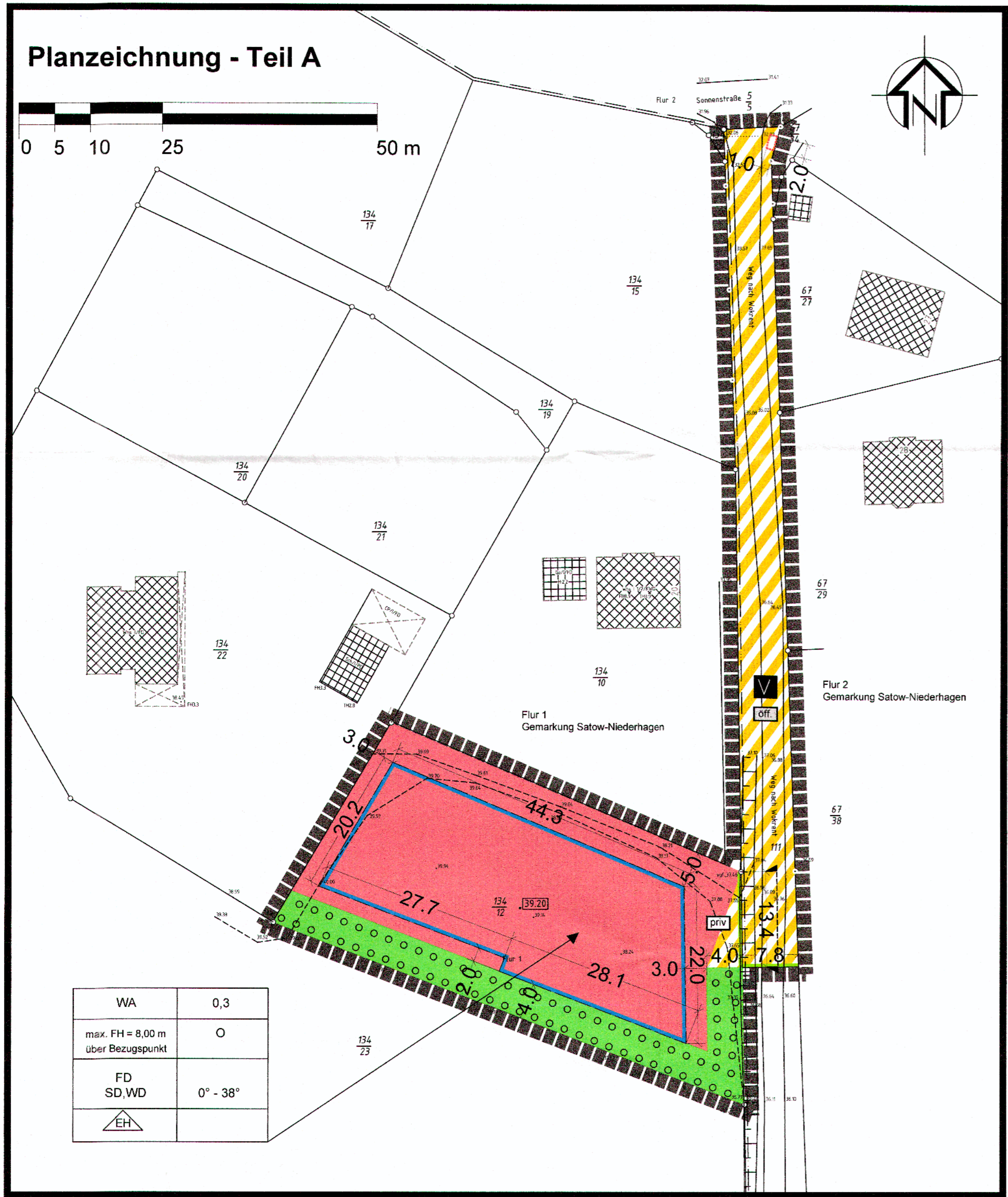


# SATZUNG DER GEMEINDE SATOW über den Bebauungsplan Nr. 40 "Wohnbebauung am Weg nach Wokrent"

Aufgrund des § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 und 3 des Baugesetzbuchs in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 11 des Gesetzes vom 8. Oktober 2022 (BGBl. I S. 1726) sowie des § 86 der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBAuO M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. Oktober 2015 (GVBl. M-V S. 344, 2016 S. 28), zuletzt geändert durch Gesetz vom 26. Juni 2021 (GVBl. M-V S. 1033) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung Satow vom ..... folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 40 "Wohnbebauung am Weg nach Wokrent" der Gemeinde Satow mit der Planzeichnung Teil A und dem Text Teil B, erlassen:



## Text - Teil B

### Planungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 Abs. 1 BauGB) zum Bebauungsplan Nr. 40 "Wohnbebauung am Weg nach Wokrent"

#### 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 Wohngebäude gemäß § 4 Abs. 2 Nr. 1. BauNVO zulässig.
- 1.1.1.2 Die ausnahmsweise zulässigen Betriebe des Beherbergungsgewerbes gemäß § 4 Abs. 3 Nr. 1 sowie die sonstigen nicht störenden Gewerbebetriebe gemäß § 4 Abs. 3 Nr. 2 sind zulässig.
- 1.1.1.3 Die gemäß § 4 Abs. 2 Nr. 2. zulässige 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.
- 1.1.1.4 Die gemäß § 4 Abs. 3 Nr. 3. BauNVO ausnahmsweise zulässigen Anlagen für Verwaltungen, die gem. Nr. 4. BauNVO Gartenbaubetriebe und die gem. Nr. 5. Tankstellen sind nicht zulässig.
- 1.1.1.5 Ferienwohnungen sind gem. § 14a I.V.m. § 4 Abs. 3 Nr. 1 BauNVO zulässig. Die Anzahl der Ferienwohnungen darf die Anzahl der dauerhaft genutzten Wohnungen nicht übersteigen.

##### 1.1.2 Maß der baulichen Nutzung/Höhe baulicher Anlagen

- 1.1.2.1 Es wird eine GRZ von 0,3 für Allgemeine Wohngebiete gem. § 17 Abs. 1 BauNVO festgesetzt.
- 1.1.2.2 Bezugspunkt für die Höhe baulicher Anlagen im Allgemeinen Wohngebiet ist die Höhe 39,20 m u. DHNN 2016
- 1.1.2.3 Als Oberkante baulicher Anlagen wird deren höchster Punkt der Dachflächenfläche 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 Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

- 1.3.1 Die zu schützenden Wohnräume sind an der lärmabgewandten Seite der Wohngebäude anzurorden.

#### 1.4 Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 2 und Abs. 6 BauGB)

##### 1.4.1 Kompensations- und Vermeidungsmaßnahmen

- 1.4.1.1 Vermeidungsmaßnahmen  
Um Verbotstatbestände des „Fangen, Töten, Verletzen“ sowie „Entnahme, Beschädigung, Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten“ nach § 44 NatSchG vollständig auszuschließen erfolgt die Errichtung eines Amphibienschutzzaunes um die Bau- und Arbeitsbereiche.  
Zur Vermeidung der unabsichtlichen Tötung oder der Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten, insbesondere für die Artengruppe der Bodenbrüter sind die Bauteilberäumung und Bautätigkeit zur Vermeidung des Verlustes von Nestern und Eiern sowie Tötung von Jungvögeln im Zeitraum vom 01.10. bis 28.02. durchzuführen.  
Um die Durchlässigkeit des Bereiches für Kleinsäuger zu erhalten, sind ggf. geplante Zäune so zu errichten, dass die Bodenfreiheit mind. 20 cm beträgt oder mindestens alle 5 m Kleintierdurchlässe in der Größe von 20 x 20 cm erhalten bleiben.  
Um innerhalb der Gärten einen flächigen Bewuchs zu ermöglichen und somit die Lebensraumvielfalt für heimische Tierarten zu erhöhen, ist die Anlage von Schottergärten zu unterlassen (außerhalb von Zufahrten, Wegen und Plätzen).

- 1.4.1.2 Kompensationsmaßnahmen  
Auf der südlichen und östlichen Grenze des Flurstücks (ausgenommen der Zufahrtsbereiche) ist ein 4 m breiter Gehölzstreifen entlang der Außenseite des allgemeinen Wohngebietes zu pflanzen. Zu verwenden sind standortgerechte Pflanzen aus nachgewiesener regionaler Herkunft.

#### 1.5 Bauordnungsrechtliche Festsetzungen gemäß § 86 LBAuO M-V I.V.m. § 9 Abs. 4 BauGB

- 1.5.1 Zulässig sind Sattel- und Walmdächer sowie Flachdächer.  
1.5.2 Als Dachendeckung für Sattel- und Walmdächer sind nur Dachziegel und Betondachsteine zulässig.

#### 2. Hinweise

- 2.1. 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 archaische Fundstätten und Bodenfunde geschützte Bodendenkmale.  
Für die Festsetzung von Maßnahmen zur 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 (Umschrieben, Stensetzungen, 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. 6.11.1998, GVBl. M-V Nr. 1 1998, S. 12ff., zuletzt geändert durch Artikel 10 des Gesetzes vom 12. Juli 2010 (GVBl. 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.

- 2.2 Trinkwasserschutzzone**  
Das B-Plangebiet befindet sich in der Trinkwasserschutzzone III der Oberflächenwasserfassung „Warnow“ und der Trinkwasserschutzzone III der Grundwasserfassung Satow (Beschluss-Nr. 88NI-13-76).  
Verbote und Nutzungsbeschränkungen aus der Trinkwasserschutzzoneverordnung („Beschluss zur Schutzzoneordnung für das Trinkwasserschutzgebiet Warnow“ des Bezirksamtes Schwerin Nr. 22 vom 22.03.1982 -TWSZ-VZ-) sind bei der Planung zu berücksichtigen.

- 2.3 Kartengrundlage**  
Als Kartengrundlage dient der Lage- und Höhenplan des Vermessungsbüros Dipl.-Ing. Mirjam Sperlich (ÖbV), Schönenfährstraße 7, 18057 Rostock vom 24.11.2021, Stand Kataster: 22.11.2021

## Planzeichenerklärung

- 1. Art und Maß der baulichen Nutzung** § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
- Allgemeines Wohngebiet § 4 BauNVO
  - 0,3 Grundflächenzahl (GRZ) § 16 Abs. 2 BauNVO
  - SD Satteldach
  - WD Walmdach
  - FD Flachdach
  - max. FH max. Firsthöhe in Meter über Geländehöhe
  - 0° - 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

- 3. Verkehrsflächen** § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
- Straßenbegrenzungslinie
  - Verkehrsfäche besonderer Zweckbestimmung:
  - verkehrsberuhigter Bereich
  - öffentlich
  - privat

- 4. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft** § 5 Abs. 2 Nr. 10 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB
- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen § 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe a) und Abs. 6 BauGB

- 5. 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

- 6. Darstellungen ohne Normcharakter**
- Hauptgebäude mit Hausnummer, Bestand
  - Nebengebäude, Bestand
  - Flurgrenze
  - Flurstücksgrenze mit -nummer
  - Maßkette/Bemaßung
  - Geländehöhe nach DHNN 2016
  - unterer Bezugspunkt für die maximale Höhe baulicher Anlagen
  - Böschung

## schematischer Straßenquerschnitt "Weg nach Wokrent"



## Nutzungsschablone

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

## Geltungsbereichsgrenzen:

- im Norden: durch Wohnbebauung, gelegen auf dem Flurstück 134/10, Flur 1, Gemarkung Satow-Niederhagen
- im Süden: durch Ackerflur, gelegen auf dem Flurstück 134/23 Flur 1, Gemarkung Satow-Niederhagen
- im Osten: durch die Wohnbebauungen, Siedlungsgebietsfläche und Ackerfläche, gelegen auf diversen Flurstücken in der Flur 2, Gemarkung Satow-Niederhagen
- im Westen: durch Wohnbebauung, gelegen auf den Flurstücken 134/22, Flur 1, Gemarkung Satow-Niederhagen
- Größe des B-Plan-Geltungsbereichs: ca. 2.725 m²

## Rechtsgrundlagen:

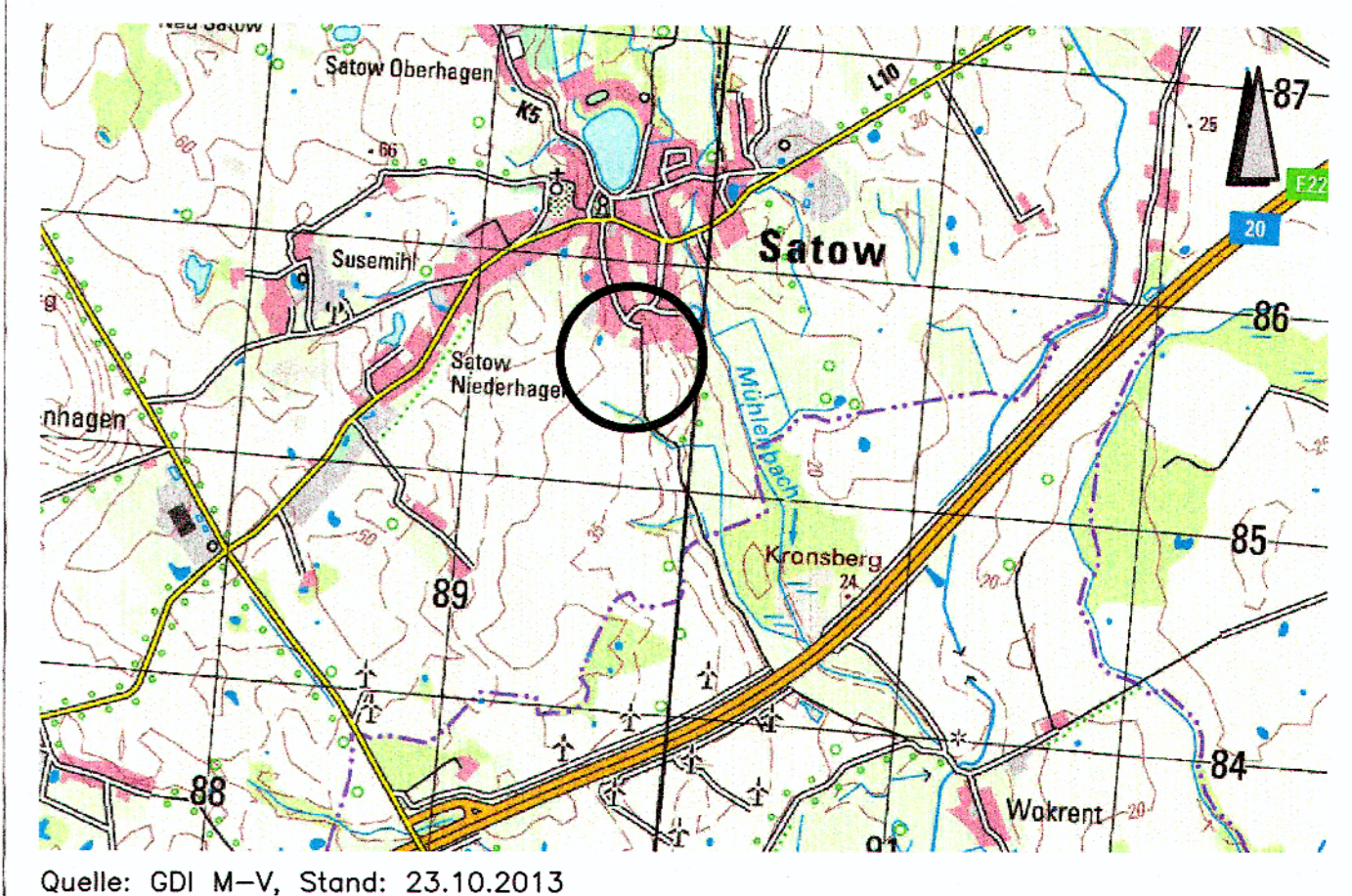
- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 11 des Gesetzes vom 8. Oktober 2022 (BGBl. I S. 1726) geändert worden ist.
- Bauzonierungsverordnung (BauZO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802).
- Gesetz über die Raumordnung und Landesplanung des Landes Mecklenburg-Vorpommern (Landesplanungsgesetz - LPlG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 5. Mai 1996 (GVBl. M-V S. 503, 613) (1), zuletzt geändert durch Artikel 9 des Gesetzes vom 9. April 2020 (GVBl. M-V S. 166)
- Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBAuO M-V), in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. Oktober 2015 (GVBl. M-V S. 344, 2016 S. 28), zuletzt geändert durch Gesetz vom 26. Juni 2021 (GVBl. M-V S. 1033)
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauteilpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichnungsverordnung PlanZV) in der Fassung vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802).
- Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz-BNatSchG) Artikel 1 des Gesetzes vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), in Kraft getreten am 01.03.2010, zuletzt geändert durch Gesetz vom 20.07.2022 (BGBl. I S. 1362, ber. S. 1436) m.V.v. 29.07.2022
- Gesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern zur Ausführung des Bundesnaturschutzgesetzes (Naturerschutzausführungsgesetz-NatSchA M-V) vom 23. Februar 2010 (GVBl. M-V S. 66, zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 5. Juli 2018 (GVBl. M-V S. 221, 228)
- Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung in Mecklenburg-Vorpommern (Landes-UVP-Gesetz - LUVPG M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2018 (GVBl. M-V S. 382)
- Landeswaldgesetz (LWaldG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. Juli 2011 (GVBl. M-V 2011, S. 870), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. Mai 2021 (GVBl. M-V S. 790, 794)
- Verordnung zur Bestimmung von Ausnahmen bei der Einhaltung des Abstands baulicher Anlagen zum Wald (Waldabstandsverordnung - WAbstVO M-V) vom 20. April 2005
- Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten (Bundesbodenschutzgesetz - BbodSchG) vom 17. März 1999 (BGBl. I S. 502), zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 25. Februar 2021 (BGBl. I S. 305)
- Gesetz über den Schutz des Bodens im Land Mecklenburg-Vorpommern (Landesbodenschutzgesetz - LBodSchG M-V) vom 4. Juli 2011 (GVBl. M-V 2011 S. 759, zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 05. Juli 2018, (GVBl. M-V S. 219)
- Bodenschutzgesetz (DSchG M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 06.01.98 (GVBl. M-V S. 12, 247), geändert durch Gesetz vom 12.07.10 (GVBl. M-V S. 383, 392)
- Wasserhaushaltsgesetz (WHG) vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), das zuletzt durch Artikel 12 des Gesetzes vom 20. Juli 2022 (BGBl. I S. 1237) geändert worden ist.
- Wassergesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern (LWAG M-V) vom 30. November 1992 (GVBl. M-V S. 869), zuletzt geändert durch Gesetz vom 8. Juni 2021 (GVBl. M-V S. 866)
- Kommunalverfassung des Landes Mecklenburg-Vorpommern (KV M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 13. Juli 2011 (GVBl. M-V 2011, S. 777), zuletzt mehrfach geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 23. Juli 2019 (GVBl. M-V S. 467)
- Hauptsatzung der Gemeinde Satow in der Fassung der Bekanntmachung vom 11.02.2020

Die Gesetze und Verordnungen gelten jeweils in ihrer letztgültigen Fassung zum Zeitpunkt der Aufstellung des Planes.

## Verfahrensvermerke

- Die Gemeindevertretung der Gemeinde Satow hat in ihrer öffentlichen Sitzung am 24.10.2019 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 40 für das Gebiet "Wohnbebauung am Weg nach Wokrent" der Gemeinde Satow beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 05.11.2019 durch Veröffentlichung im Internet unter [www.gemeinde-satow.de/ortsrecht/oeffentliche-bekanntmachungen.html](http://www.gemeinde-satow.de/ortsrecht/oeffentliche-bekanntmachungen.html) und durch Aushang an den Schautafeln der Gemeinde Satow ortsüblich bekannt gemacht.
- Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 17 des LPlG M-V I.V.m. dem Anzeigerlass vom 06.05.1996 mit Schreiben vom 19.11.2019 beteiligt worden.
- Die Abstimmung mit den benachbarten Gemeinden wurde am 01. Feb. 2021 gemäß § 2 Abs. 2 BauGB eingeleitet. Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind am 01. Feb. 2021 über eine Stellungnahme gemäß § 4 Abs. 2 BauGB aufgefordert worden.
- Der Entwurf des Bebauungsplans Nr. 40 "Wohnbebauung am Weg nach Wokrent" der Gemeinde Satow, die Begründung, die Umweltinformationen sowie wesentliche bereits vorliegende umweltbezogene Stellungnahmen wurden durch die Gemeindevertretung am 25.01.2021 getilligt und haben gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 15.02.2021 bis einschließlich 16.03.2021 im Bauamt der Gemeinde Satow, Heller Weg 2a in 18239 Satow zu folgenden Zeiten:  
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: 09:00 - 11:30 Uhr  
oder nach Vereinbarung für jedermann öffentlich und im Internet auslegen. Darüber hinaus ist die Einsichtnahme des Entwurfs durch Veröffentlichung im Internet unter [www.gemeinde-satow.de/ortsrecht/oeffentliche-bekanntmachungen.html](http://www.gemeinde-satow.de/ortsrecht/oeffentliche-bekanntmachungen.html) ermöglicht worden. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, durch Veröffentlichung ortsüblich bekannt gemacht worden.  
Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, durch Veröffentlichung ortsüblich bekannt gemacht worden.
- Der erneute Entwurf des Bebauungsplans Nr. 40 "Wohnbebauung am Weg nach Wokrent" der Gemeinde Satow, die Begründung, die Umweltinformationen sowie wesentliche bereits vorliegende umweltbezogene Stellungnahmen wurden durch die Gemeindevertretung am 31.03.2022 getilligt und haben gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 09.05.2022 bis einschließlich 10.06.2022 im Bauamt der Gemeinde Satow, Heller Weg 2a in 18239 Satow zu folgenden Zeiten:  
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: 09:00 - 11:30 Uhr  
oder nach Vereinbarung für jedermann öffentlich und im Internet auslegen. Darüber hinaus ist die Einsichtnahme des Entwurfs durch Veröffentlichung im Internet unter [www.gemeinde-satow.de/ortsrecht/oeffentliche-bekanntmachungen.html](http://www.gemeinde-satow.de/ortsrecht/oeffentliche-bekanntmachungen.html) ermöglicht worden. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, durch Veröffentlichung ortsüblich bekannt gemacht worden.  
Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, durch Veröffentlichung ortsüblich bekannt gemacht worden.
- Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 03.06.2022 unterrichtet und zur Auslegung im Hinblick auf die Umweltprüfung aufgefordert worden.  
Die Abstimmung mit den benachbarten Gemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB wurde mit Anschreiben vom 03.06.2022 eingeleitet.
- Die Gemeindevertretung hat am 26. Jan. 2023 die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 03.06.2022 unterrichtet und zur Auslegung im Hinblick auf die Umweltprüfung aufgefordert worden.  
Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
- Die Gemeindevertretung hat am 26. Jan. 2023 die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 03.06.2022 unterrichtet und zur Auslegung im Hinblick auf die Umweltprüfung aufgefordert worden.  
Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
- Der katastermäßige Bestand am 14.3.2023 wird als richtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der lagegerechten Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, dass eine Prüfung nur grob erfolgte, da die rechtsverbriefte Flurkarte im Maßstab 1:500 vorliegt. Regressansprüche können nicht abgeleitet werden.
- Der Satzungsentwurf über den Bebauungsplan Nr. 40 "Wohnbebauung am Weg nach Wokrent" der Gemeinde Satow, der Plan und die Begründung sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am 09.05.2023 in der Aushang an der Bekanntmachungsstelle und im Internet unter [www.gemeinde-satow.de/ortsrecht/oeffentliche-bekanntmachungen.html](http://www.gemeinde-satow.de/ortsrecht/oeffentliche-bekanntmachungen.html) 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 weiter auf die Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) und auf die Bestimmungen des § 5, Abs. 5 Kommunalverfassung Mecklenburg-Vorpommern hingewiesen worden. Die Satzung ist mit Ablauf des 09.05.2023 kraft getreten.

## Übersichtslageplan



Quelle: GDV M-V, Stand: 23.10.2013

## SATZUNG

### Bebauungsplan Nr. 40 "Wohnbebauung am Weg nach Wokrent"

Gemarkung Satow-Niederhagen, Flur 1 Flurstück: 134/12 Gemarkung Satow-Niederhagen, Flur 2 Flurstück: 111 (tw)

Auftraggeber: Gemeinde Satow  
Heller Weg 2A  
18239 Satow  
Tel. 038295 734-0

städtbauliche Planung: lutz braun architektur+stadtplaner

Johannesstraße 1, 17034 Neubrandenburg  
Tel. 0395 363171-52

Planleitl: I: M: 1:500 (DIN A0) Datum: 29.09.2022