

# SATZUNG DER STADT MARLOW

## über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 27 "An der Schule" OT Gresenhorst

### im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB

#### Teil A - Planzeichnung, M 1 : 750

Gemeinde Stadt Marlow  
Gemarkung Gresenhorst  
Flur 4

PLANGRUNDLAGE  
Vermessung: Ingenieurbüro Voss & Muderack GmbH  
Asterstorfer Chaussee 3 b, 18 337 Marlow

gemessen am: 27.09.2021  
angefertigt am: 03.11.2021  
Lagebezugssystem: ETRS89/UTM zone 33N (zE-N)  
Höhenbezugssystem: DHHN2016 -NNW  
ALKIS - Katasterdaten: EPSG25833\_2021\_07\_01\_06\_55\_206.dxf



NUTZUNGSSCHABLONE		WA1-WA3		II		Gemeinde-	
Art der baulichen Nutzung	Zahl der Vollgeschosse	GRZ	0,4	TH	max 4,50 m	GRmax	= 1000 m²
Grundflächenzahl - GRZ	untere Bezugshöhe	o		FH	max 10,50 m	o	
Bauweise	GH Gebäudehöhe			DN	22' bis 46'		
	TH Traufhöhe			SD	(auch versetzt),		
	FH Firsthöhe			KWD, WD			
	Dachneigung						
	Dachform						

#### Textliche Hinweise

**Trinkwasserschutzzone**  
Das Plangebiet befindet sich innerhalb der Trinkwasserschutzzone III Petersdorf-Ehmkenhagen-Kuhlrade. Die damit verbundenen Verbote und Nutzungsbeschränkungen zum Trinkwasserschutz gemäß Wasserschutzgebietverordnung sind zu beachten.

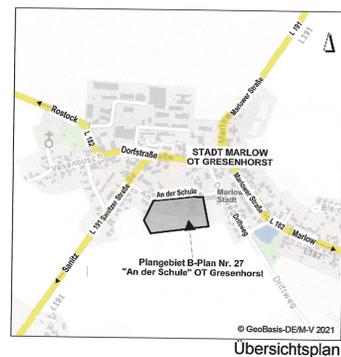
**Allgemein / Abfall / Bodenschutz**  
MITTEILUNGSPFLICHT NACH DEM LANDES-BODENSCHUTZGESETZ  
Der Grundstückseigentümer und der Inhaber der tatsächlichen Gewalt über das Grundstück sowie die weiteren in § 4 Abs. 3 und § 6 des Bundes-Bodenschutzgesetzes genannten Personen sind verpflichtet, konkrete Anhaltspunkte dafür, dass eine schädliche Bodenveränderung oder Abfall vorliegt, unverzüglich dem Landrat des Landkreises Vorpommern-Rügen als zuständiger Bodenschutzbehörde mitzuteilen. Diese Pflicht gilt bei Baumaßnahmen, Baugrunduntersuchungen oder ähnlichen Eingriffen auf den Boden und den Untergrund zusätzlich auch für die Bauherren und die von ihnen mit der Durchführung dieser Tätigkeiten Beauftragten, Sachverständigen und Untersuchungsstellen.

Unbelastete Bauabfälle (Bauschutt, Baustoffabfälle, auch aus Abbruch) sind zur Verwertung einer zugelassenen Aufbereitungsanlage zuzuführen. Die Verwertung soll bereits auf der Baustelle durch Getrennung von mineralischen, metallischen, Holzarten und sonstigen Bauabfällen nach Maßgabe des Entsorgers vorbereitet werden. Nicht verwertbare bzw. schadstoffverunreinigte Materialien sind zu separieren und ordnungsgemäß i.d.R. durch einen Fachbetrieb entsorgen zu lassen.

Allgemeine Pflichten des Bauherrn zur Einhaltung der öffentlich-rechtlichen Vorschriften  
Gemäß § 52 LBauO-M-V ist der Bauherr für die Einhaltung der öffentlich-rechtlichen Vorschriften verantwortlich. Insbesondere wird auf die allgemeinen Pflichten als Bauherr hingewiesen. Gefährdungen für auf der Baustelle erkrankende Personen so weit wie möglich auszuschließen. Dazu kann auch die Pflicht gehören, vor Baubeginn Erkundigungen über eine mögliche Kampfmittelbelastung des Baufeldes einzuziehen.

Konkrete und aktuelle Angaben über die Kampfmittelbelastung (Kampfmittelbelastungsauswert) der in Rede stehenden Fläche erhalten Sie gebührendpflichtig beim Munitionsbüro der LFBK M-V. Ein entsprechendes Auskunftssuchen empfehlen wir rechtzeitig vor Baubeginn.

**Bodenkontaminations-Hinweise bei Zufallsfällen**  
Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gemäß § 11 DtschG M-V die zuständige untere Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen und der Fund und die Fundstelle bis zum Eintreffen von Mitarbeitern oder Bauherren des Landesamtes für Kultur und Denkmalpflege in unverändertem Zustand zu erhalten. Verantwortlich sind hierfür der Entdecker, der Leiter der Arbeiten, der Grundeigentümer sowie zufällige Zeugen, die den Wert des Fundes erkennen. Die Verpflichtung erlischt 5 Werktage nach Zugang der Anzeige.



#### Planzeichenerklärung

Planzeichen	Erläuterung	Rechtsgrundlagen
<b>I. Festsetzungen</b>		
<b>Art der baulichen Nutzung</b>		
<b>WA</b>	Allgemeines Wohngebiet	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB § 4 BauNVO
<b>Maß der baulichen Nutzung</b>		
<b>GRZ</b>	Grundflächenzahl	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
<b>GR</b>	maximale Grundfläche	§ 16 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO
<b>I, II</b>	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß	§ 16 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO
<b>GH max</b>	Gebäudehöhe als Höchstmaß	§ 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO
<b>TH max</b>	Traufhöhe als Höchstmaß	§ 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO
<b>FH max</b>	Firsthöhe als Höchstmaß	§ 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO
<b>SD, WD</b>	Satteldach, auch versetzt, Walmdach	
<b>KWD, FD, PD</b>	Krüppelwalmdach, Flachdach, Pultdach	
<b>DN</b>	Dachneigung	
<b>Bauweise, Baugrenzen</b>		
<b>o</b>	offene Bauweise	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB
<b>△</b>	nur Einzelhäuser zulässig	§ 22 Abs. 2 BauNVO
<b>□</b>	Baugrenze	§ 23 Abs. 1 BauNVO
<b>Bauflächen für den Gemeinbedarf</b>		
<b>□</b>	sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen	§ 9 Abs. 1 Nr. 5 und Abs. 6 BauGB
<b>□</b>	sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen	
<b>□</b>	Gesundheitlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen	
<b>□</b>	kulturellen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen	
<b>Verkehrsflächen (öffentlich)</b>		
<b>—</b>	Straßenbegrenzungslinie	
<b>—</b>	Verkehrsflächen mit besonderer Zweckbestimmung	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB
<b>V</b>	Verkehrsberuhigter Bereich	
<b>st</b>	PKW-Stellplätze	
<b>▲</b>	Ein- und Ausfahrt	
<b>—</b>	Bereich ohne Ein- und Ausfahrt	
<b>Flächen für die Abwasserbeseitigung</b>		
<b>R</b>	Regenwasserableitung hier: Graben zur Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser	§ 9 (1) Nr. 14 BauGB
<b>Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen</b>		
<b>—</b>	Unterirdische Leitungen hier: 1 - Telekommunikationslinie Telekom GAS - Gas-Hochdruckleitung der Hanse-Gas GmbH	§ 9 Abs. 1 Nr. 13 und Abs. 6 BauGB
<b>Planungen, Nutzungsregelungen u. Maßnahmen zum Schutz zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft</b>		
<b>□</b>	Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen	§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB
<b>●</b>	Erhalten von Bäumen	§ 9 Abs. 1 Nr. 23 BauGB
<b>●</b>	Anpflanzen von Bäumen	

#### Teil B - Text

- PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN**
  - Art der baulichen Nutzung gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB**  
Baugebiet gemäß § 1 Abs. 3 BauNVO  
WA - allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 BauNVO  
Zulässig sind:
    - Wohngebäude
    - Die der Versorgung des Gebiets dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe
    - Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke
  - Ausschluss von Ausnahmen gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO**  
Nicht zulässig sind:
    - Betriebe des Beherbergungsgewerbes
    - sonstige nicht störende Gewerbebetriebe
    - Anlagen für Verwaltungen
    - Gartenbaubetriebe
    - Tankstellen
  - Beschränkung der Zahl der Wohnungen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB**  
Die höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden ist auf zwei Wohnungen beschränkt.
  - Flächen für den Gemeinbedarf gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB**  
Die Gemeinbedarfsfläche dient Einrichtungen und Anlagen des öffentlichen Bedarfs. Hier: sozialen, kulturellen, gesundheitlichen und sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
  - Maß der baulichen Nutzung gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB**
    - Grundfläche baulicher Anlagen gemäß § 16 Abs. 2 Pkt. 1 BauNVO**  
In den WA-Gebieten ist das Maß der baulichen Nutzung durch die Grundflächenzahl bestimmt. Die Bebauung des Grundstücks für den Gemeinbedarf ist durch die zulässige Grundfläche für Gebäude bestimmt.
    - Höhe baulicher Anlagen / Höhenbezug gemäß § 18 Abs. 1 BauNVO**  
Die First- bzw. Gebäudehöhe wird als Höhe der oberen Dachbegrenzungskante, also:
      - bei Satteldächern die äußere Schnittgerade der beiden Dachflächen,
      - bei Walmdach- und Krüppelwalmdächern die äußere Schnittgerade der Dachseitenkante,
      - bei versetzten Satteldächern die obere Dachbegrenzungskante,
      - bei Pultdächern die obere Dachbegrenzungskante,
      - bei Flachdächern der oberste Abschluss der Außenwand einschließlich Attika oder geschlossener Brüstung über den festgesetzten unteren Bezugspunkt definiert.
    - Traufhöhe**  
Die Traufhöhe ist die Höhe der äußeren Schnittkante der Außenwand mit der Dachhaut. Die festgesetzte Traufhöhe bezieht sich auf die Hauptdachflächen.
    - unterer Bezugspunkt**  
Als unterer Bezugspunkt der festgesetzten Höhe baulicher Anlagen gilt das mittlere Höheniveau der Erschließungsstraße (Planstraße A bzw. „An der Schule“) im Bereich des jeweiligen Baugrundstücks.
  - Überbaubare Grundstücksfläche gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB**  
Gemäß § 23 Abs. 5 BauNVO ist die Errichtung von Gebäuden als Nebenanlage im Sinne des § 14 Abs. 1 BauNVO sowie von Garagen auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen zwischen der straßenseitigen Baugrenze und deren Flucht und der Planstraße A und der Straße „An der Schule“ nicht zulässig. Carports dürfen in einem Abstand von mind. 3,00 m von der straßenseitigen Grundstücksgrenze errichtet werden.
  - Nebenanlagen § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB, § 14 Abs. 1 BauNVO sowie § 23 Abs. 5 BauNVO**
    - Stellplätze**  
Die erforderlichen Stellplätze für den durch die zugelassene Nutzung verursachten Bedarf sind auf den jeweiligen Grundstücksflächen zu realisieren. Je Wohngrundstück sind mindestens 2 Stellplätze herzustellen.
    - Niederschlagswasserableitung gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB**  
Das auf den Grundstücken anfallende unbelastete Niederschlagswasser ist zu sammeln und in die vorhandene Regenwasserkanalisation in der Straße „An der Schule“ abzugeben.
- NATURSCHUTZRECHTLICHE FESTSETZUNGEN**
  - Maßnahme zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft § 9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 6 BauGB; § 1a Abs. 3 BauGB**
    - Der zur Erhaltung festgesetzten, gem. des § 18 NatSchG Mecklenburg-Vorpommern geschützten Bäume innerhalb des Plangebietes sind vor Beeinträchtigungen während der Bauphase zu schützen. Zur langfristigen Erhaltung der Bäume ist zu gewährleisten, dass die Traubereiche der Baumkronen einschließlich des 1,5 m Sicherheitsabstandes von jeglicher Bebauung und Versiegelung freizuhalten sind.**
    - Anpflanzung von Bäumen im öffentlichen Straßenraum**  
Als gestalterische Maßnahme mit Kompensationswirkung sind in dem Plangebiet entlang der neu anzulegenden Erschließungsstraße 6 Einzelbäume und im Bereich der Stellplätze 4 Einzelbäume - Feldahorn (Acer campestre) - zu pflanzen und zu erhalten. Die Standorte der Bäume sind im Zusammenhang mit der Erschließungsplanung und den Grundstückszufahrten festzulegen.  
Hochstamm, 16 - 18 cm Stammdurchmesser, 3 x verpflanzt **Bereich 1. Änderung**
    - Umbau der südlich des Plangebietes abschließenden Siedlungshecke in eine geschützte Feldhecke mit überwiegend standortheimischen Strauch- und Baumarten. Das Gehölz ist dauerhaft zu erhalten.**
    - Die nicht überbaubaren Flächen der Grundstücke sind zu begrünen und gärtnerisch zu gestalten. Das Anlegen von Schottergeräten ist unzulässig.** **Bereich 1. Änderung**
  - Vorsorglicher Artenschutz (Vögel):**
    - Bauzeitenregelung (Gehölzbrüter):**  
Sämtliche Rodungen erfolgen zum Schutz der etwaig in den Gehölzen brütenden Tiere vor dem 01.02. oder nach dem 30.08. (unter Beachtung der früh brütenden Ringelbläube erweiterte Anwendung des § 39 Abs. 5 Satz 1 Nr. 2 BNatSchG)
    - Bauzeitenregelung (Bodenbrüter):**  
Eine artenschutzrechtliche Relevanz für Bodenbrüter ist ausgeschlossen, wenn die Realisierung der Erschließungsplanung strikt außerhalb der Brutzeit der Arten (kumuliert unter Beachtung von Früh- und Mehrfachbrütern 01.03. bis 31.08.) erfolgt oder der aktuelle vegetationsarme bzw. kurzrasige Zustand bis zu Beginn der Bauarbeiten in allen Teilflächen beibehalten wird. Von einer alternativen Vergrümmung mittels Flatterbädern ist aufgrund der damit verbundenen Kontamination der Umgebung mit Kunststoff zu verzichten.

#### Örtliche Bauvorschriften

- gem. § 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 86 LBauO-M-V
- BAUGESTALTERISCHE FESTSETZUNGEN**
- Dächer**  
Die zulässigen Dachformen und Dachneigungen sind in der Planzeichnung festgesetzt und gelten nur für die Hauptdächer.  
Dachaufbauten auf einer Dachfläche sind nur in einer Art und Ausführung zulässig. Dachgauben sind mind. 0,50 m unter der Hauptfirsthöhe des Daches zu beenden. Die Gesamtbreite der Dachaufbauten (Gauben und Zwerchgiebel) wird auf maximal 2/3 der jeweiligen Hausbreite (Außenwandlänge) begrenzt.
  - Fassaden**  
Zur Gestaltung der Fassaden von Hauptgebäuden sind folgende Materialien zulässig:
    - Sichtmauerwerk
    - verputzt bzw. geschlämte Oberflächen
    - Außenwandverkleidungen aus Holzschalungen bzw. Fassadenplatten
    - für Wintergärten sind auch Leichtkonstruktionen aus Glas/Holz bzw. Glas/Metall zulässig
    - andere Materialien sind bis zu 50 % der jeweiligen Wandfläche ausschließlich der Fenster- und Türöffnungen zulässig.
 nicht zulässig sind:
    - hochglänzende Baustoffe mit einem Glanzgrad > 70 GE - Maßkopf 60° (z.B. Edelstahl, emaillierte Fassadenprofile, Fliesen o.ä.)
  - Nebenanlagen**  
Gas- oder Ölbehälter außerhalb von Gebäuden sind unterirdisch anzuordnen oder in einer geschlossenen Umkleitung unterzubringen. Müllbehälter sind im straßenseitigen Bereich mit Verkleidungen oder durch Einfriedungen aus lebenden Hecken, Pergolen oder Holzläden zu umschließen.
  - Zufahrten, Stellplätze, Zugänge**  
Befestigte Flächen auf den privaten Grundstücken sind als kleinteilige Pflasterbeläge (z.B. Beton-, Ziegel- oder Natursteine) oder als wassergebundene Decke auszubilden.
  - Einfriedungen**  
Die maximal zulässige Höhe von Einfriedungen und Bepflanzungen an den straßenseitigen Grundstücksgrenzen beträgt 1,20 m.
  - Sicht- und Windschutzwände**  
Die Verwendung von Sichtschutzwänden und Sichtschutzelementen als Grundstückseinfriedung ist nicht zulässig.
  - Ordnungswidrigkeit**  
Wer vorsätzlich oder fahrlässig gegen die gestalterischen Festsetzungen verstößt, handelt rechtswidrig im Sinne des § 94 Abs. 1 Nr. 1 LBauO-M-V und kann mit einem Bußgeld geahndet werden.

#### Satzung der Stadt Marlow über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 27 „An der Schule“ im OT Gresenhorst mit örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB

Preamble:  
Aufgrund  
• des § 10 Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3834), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 26.07.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 221) sowie  
• der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 03. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176)  
• der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauelemente und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichnungsverordnung - 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),  
• des § 86 der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO-M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. Oktober 2015, zuletzt geändert durch Gesetz vom 26. Juni 2021 (GVBl. M-V S.1033) und  
• der Kommunalverfassung für das Land Mecklenburg-Vorpommern (KV-M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 13. Juli 2011 (GVBl. M-V 2011, S. 777), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 23. Juli 2019 (GVBl. M-V S. 467)

wird nach Beschlussfassung durch die Stadtvertretung vom ...25.10.2023... folgende Satzung der Stadt Marlow über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 27 „An der Schule“ im OT Gresenhorst für das Gebiet Gemarkung Gresenhorst, Flur 4, Flurstück Nr. 65 bestehend aus Teil A - Planzeichnung, Teil B - Text sowie den örtlichen Bauvorschriften erlassen.

**Verfahrensvermerk:**

1	Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Stadtvertretung vom ...05.07.2023... Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 Satz 2 Baugesetzbuch am ...18.07.2023... im Marlow-Kurier ortsüblich bekannt gemacht worden.	Der Bürgermeister
2	Marlow, den 13.12.2023	Der Bürgermeister
3	Marlow, den 13.12.2023	Der Bürgermeister
4	Der Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes, bestehend aus Teil A - Planzeichnung, Teil B - Text und den örtlichen Bauvorschriften sowie die Begründung haben in der Zeit vom ...30.08.2023... bis zum ...13.09.2023... während der Dienststunden in der Stadtverwaltung Marlow, Haus 1, Zimmer 9, Am Markt 1, 18337 Marlow nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung ist mit den Hinweisen, • die Planunterlagen für die Zeit der Auslegung auch auf der Homepage der Stadt Marlow unter dem Button „Baupläne im Verfahren“ sowie im Bau- und Planungsportal <a href="http://bplan.planstellen.de/bauplanpläne">http://bplan.planstellen.de/bauplanpläne</a> einsehbar sind, • dass von einer Umweltprüfung abgesehen wurde, • dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können und • dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über die Satzung unberücksichtigt bleiben können am ...22.08.2023... im Marlow-Kurier ortsüblich bekannt gemacht worden. Zusätzlich erfolgte die Bekanntmachung auf der Homepage der Stadt Marlow unter der Internetadresse <a href="http://www.stadt-marlow.de">http://www.stadt-marlow.de</a>	Der Bürgermeister
5	Marlow, den 13.12.2023	Der Bürgermeister
6	Der katastermäßige Bestand im Geltungsbereich des B-Planes am 13.12.2023 wird als richtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der lagerartigen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, dass eine Prüfung nur vorliegt, die rechtsverbindliche Liegenschaftskarte (ALKIS-Grunddatenbestand) im Maßstab 1:1000 vorliegt. Regressansprüche können nicht abgelehnt werden.	Landkreis Vorpommern-Rügen FD Kataster und Vermessung
7	Stralsund, den 13.12.2023	Der Bürgermeister
8	Die Stadtvertretung hat die fristgemäß abgegebenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie die Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange am ...25.10.2023... geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.	Der Bürgermeister
9	Die 1. Änderung des Bebauungsplanes, bestehend aus Teil A - Planzeichnung und dem Teil B - Text sowie den örtlichen Bauvorschriften wurden am ...25.10.2023... von der Stadtvertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung wurde mit Beschluss der Stadtvertretung vom ...25.10.2023... gebilligt. Marlow, den 13.12.2023 Der Beschluss über die 1. Änderung des Bebauungsplanes, bestehend aus Teil A - Planzeichnung, Teil B - Text und den örtlichen Bauvorschriften wird hiermit ausgefertigt. Marlow, den 13.12.2023 Der Beschluss über die 1. Änderung des Bebauungsplanes der sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über deren Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am ...13.12.2023... ortsüblich bekannt gemacht worden. Zusätzlich erfolgte die Bekanntmachung auf der Homepage der Stadt Marlow unter der Internetadresse <a href="http://www.stadt-marlow.de">http://www.stadt-marlow.de</a> . In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 1 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplanes ist mit der Bekanntmachung in Kraft getreten. Die in Kraft getretene 1. Änderung des Bebauungsplanes mit der Begründung wurde in das Internet auf der Homepage der Stadt Marlow sowie im Bau- und Planungsportal <a href="http://bplan.planstellen.de/bauplanpläne">http://bplan.planstellen.de/bauplanpläne</a> eingestellt. Marlow, den 20.12.2023	Der Bürgermeister