

SATZUNG DER GEMEINDE STEPENITZTAL über den Bebauungsplan Nr. 6 "Wohnbebauung Gartenstraße"

Teil A - Planzeichnung
M 1:750



Nutzungsschablonen

WA 1	I o
GRZ 0,3	FH _{max} 9,0
DN 20° - 45°	
SD, WD, KWD, ZD	

WA 2	I o
GRZ 0,4	FH _{max} 9,0
DN 20° - 45°	
SD, WD, KWD, ZD	

Planzeichenerklärung

Es gilt die Planzeichenerklärung 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 BauNVO)

WA 1	Allgemeine Wohngebiete, mit lfd. Nummerierung (§ 4 BauNVO)
-------------	--

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauNGB, §§ 16 - 19 BauNVO)

GRZ	Grundflächenzahl
I	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
FH _{max}	Firsthöhe in m als Höchstmaß

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

	offene Bauweise
	Baugrenze
	zulässige Dachneigung
SD, WD, KWD, ZD	Sattel-, Walml-, Krüppelwalml- und Zeltdach

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

	Straßenbegrenzungslinie
	Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
	verkehrsberuhigter Bereich

Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauNGB)

	Grünflächen
	Hausgarten, privat
	Siedlungshecke, privat
	Siedlungsgrün, öffentlich

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

	Umgrünung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
--	---

Sonstige Planzeichen

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

2. Darstellungen ohne Normcharakter

	vorhandene bauliche Anlagen
	vorhandene Flurstücksgrenzen
	Flurstücksnummern
	Bemaßung in m
	Bäume im Bestand, außerhalb des Geltungsbereiches
	in Aussicht genommene Stellplätze innerhalb der Verkehrsfläche
	in Aussicht genommene Grundstücksgrenzen

3. Nachrichtliche Übernahme

	Schutzgebiet für Grundwassergewinnung - Schutzzone III/B
--	--

Hinweise

Nach gegenwärtigem Kenntnisstand sind im Geltungsbereich des Bebauungsplanes keine Bau- und Bodendenkmale bekannt.

Wer während der Baumaßnahmen Sachen, Sachgesamtheiten oder Teile von Sachen (Funde) entdeckt, von denen anzunehmen ist, dass an ihrer Erhaltung gemäß § 2 Abs. 1 des DSchG M-V ein öffentliches Interesse besteht, hat dies unverzüglich anzuzeigen. Anzeigepflicht besteht für den Entdecker, den Leiter der Arbeiten, den Grundeigentümer, zufälligen Zeugen, die den Wert des Gegenstandes erkennen. Die Anzeige hat gegenüber der unteren Denkmalschutzbehörde zu erfolgen. Sie leitet die Anzeige unverzüglich an die Denkmalschutzbehörde weiter. Der Fund und die Fundstelle sind in unverändertem Zustand zu erhalten. Die Verpflichtung erlischt fünf Werktage nach Zugang der Anzeige, bei schriftlicher Anzeige spätestens nach einer Woche. Die untere Denkmalschutzbehörde kann die Frist im Rahmen des Zumutbaren verlängern, wenn die sachgerechte Untersuchung oder die Bergung des Denkmals dies erfordert – vgl. § 11 Abs. 1, 2, 3 DSchG M-V.

Das Plangebiet ist nicht als kampfmittelbelastet bekannt. Es ist jedoch nicht auszuschließen, dass bei Tiefbaumaßnahmen Munitionsfunde auftreten können. Es wird auf die allgemeinen Pflichten als Bauherr hingewiesen, Gefährdungen für auf der Baustelle arbeitende Personen so weit wie möglich auszuschließen. Dazu kann auch die Pflicht gehören, vor Baubeginn Erkundungen über eine mögliche Kampfmittelbelastung des Baufeldes einzuleiten. Konkrete und aktuelle Angaben über die Kampfmittelbelastung (Kampfmittelbelastungsauskunft) sind gebührend beim Munitionsbereichsamt des Landesamtes für zentrale Aufgaben und Technik der Polizei, Brand- und Katastrophenschutz M-V zu erhalten. Ein entsprechendes Auskunftsersuchen wird rechtzeitig vor Bauausführung empfohlen.

Nach gegenwärtigem Kenntnisstand sind im Geltungsbereich der Satzung keine Altablagerungen oder Altlastenverdachtsflächen bekannt. Werden bei Bauarbeiten Anzeichen für bisher unbekannt schädliche Bodenverunreinigungen oder Altlasten (unnatürlicher Geruch, anormale Färbung, Austritt verunreinigter Flüssigkeiten, Ausgasungen, Altablagerungen) angetroffen, ist der Grundstückseigentümer gemäß § 4 Abs. 3 Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) zur ordnungsgemäßen Entsorgung des belasteten Bodenaushubs verpflichtet. Auf die Anzeigepflicht bei der Unteren Abfallbehörde des Landkreises Nordwestmecklenburg wird hingewiesen. Diese Pflicht gilt bei Baumaßnahmen, Baugrunduntersuchungen oder ähnlichen Einwirkungen auf den Boden und den Untergrund zusätzlich auch für die Bauherren und die von ihnen mit der Durchführung dieser Tätigkeiten Beauftragten, Schadensgutachter, Sachverständige und Untersuchungsstellen.

Sämtliche Bauarbeiten erfolgen zum Schutz der etwaig in der Fläche brütenden Arten außerhalb des Zeitraums 20.03. bis 31.07. eines Jahres. Ist die Durchführung der Bauarbeiten während der Brutzeit unvermeidbar, sind die betreffenden Flächen bis zum Beginn der Brutzeit durch Pflegen bzw. Eggen vegetationsfrei zu halten oder mit Hilfe von Flatterbändern das Anlegen einer Brutstätte zu verhindern.

Zur Vermeidung baubedingter Störungen von nachtaktiven, lärm- und störungsempfindlichen Tierarten (v.a. Fledermäusen) sind die Bautätigkeiten auf den Tagzeitraum (6-22 Uhr) zu beschränken.

Das durch die Eingriffe in Natur und Landschaft verbleibende Kompensationsdefizit von 17.858 m² KfA wird über externe Kompensationsmaßnahmen bzw. über den Ankauf von Ökopunkten in der betroffenen Landschaftszone ausgeglichen. Eine Konkretisierung der entsprechenden Kompensation erfolgt im weiteren Verfahren.

Das Plangebiet befindet sich innerhalb der Trinkwasserschutzzone III B der Wasserschutzgebietsverordnung Dasso-Wrieschendorf (MV_VWSG_2003_04). Es ist daher die Richtlinie für Trinkwasserschutzgebiete aus dem Regelwerk des Deutschen Vereins des Gas- und Wasserfaches (DVGW) einzuhalten. Bei allen Baumaßnahmen sind Maßnahmen zum Schutz des Grundwassers zu beachten und durchzuführen.

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.

Die Gemeinde Stepenitztal weist darauf hin, dass in allen Straßen und Gehwegen (oder ggf. befestigten Randstreifen) geeignete und ausreichende Trassen für die Unterbringung der Telekommunikationslinien vorzusehen sind.

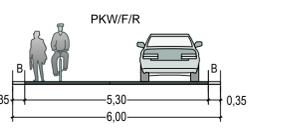
Die in der Satzung genannten Gesetze und Richtlinien können im Bauamt des Amtes Grevesmühlen-Land, Ratshausplatz 1, 23936 Grevesmühlen, während der Öffnungszeiten eingesehen werden.

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

Empfohlene Straßenquerschnitt

Angaben in m

Schnitt A - A



Präambel

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20.12.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394) sowie § 86 der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBAuO M-V) in der Fassung vom 15.10.2016 (GVBl. M-V, S. 344), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 29.06.2021 (GVBl. M-V S. 1033) wird nach Beschlussfassung der Gemeindevertretung der Gemeinde Stepenitztal vom folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 6 „Wohnbebauung Gartenstraße“, gelegen im Nordwesten der Ortslage Mallentin, begrenzt im Norden durch Grünland, im Osten und Süden durch Bebauung sowie im Westen durch landwirtschaftliche Nutzflächen, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie folgende Satzung über die örtlichen Bauvorschriften, erlassen.

Teil B - Text

Es gilt die Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 03.07.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176).

- Art und Maß der baulichen Nutzung** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauNGB sowie §§ 1, 4, 13a, 16 u. 18 BauNVO)
 - Innere der Allgemeinen Wohngebiete WA 1 und WA 2 werden die gemäß § 4 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Betriebe des Beherbergungsgewerbes, sonstige nicht störenden Gewerbebetriebe, Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe und Tankstellen nach § 1 Abs. 6 BauNVO für nicht zulässig erklärt. Die Errichtung von Ferienwohnungen i.S.d. § 13a BauNVO ist ausnahmsweise nicht zulässig.
 - Die zulässige Firsthöhe wird in den WA 1 und WA 2 auf maximal 8,0 m festgesetzt. Die Firsthöhe ist gleich die Höhenlage der oberen Dachbegrenzungskante.
 - Für das Erdgeschoss gilt eine maximale Sockelhöhe (Oberkante Fertigfußboden) von 0,50 m. Für die festgesetzten Sockel- und Firsthöhen gilt als Bezugspunkt die mittlere Höhenlage, der vom Gebäude überdeckten Geländeoberfläche (§ 18 Abs. 5 BauNVO).
 - Zur Herstellung der überbaubaren Grundstücksfläche dürfen Höhenunterschiede auf dem jeweiligen Baugrundstück durch Abgrabungen und Aufschüttungen bis jeweils maximal 0,5 m ausgeglichen werden. Bezugspunkt für Aufschüttungen und Abgrabungen ist die mittlere Bestandshöhenlage der überbaubaren Grundstücksfläche (§ 9 Abs. 3 i. v. m. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauNGB).
- Bauweise** (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauNGB und § 22 BauNVO)
 - In den WA 1 und WA 2 gilt die offene Bauweise.
 - Innere der WA 1 sind ausschließlich Einzelhäuser zulässig; innerhalb der WA 2 sind Einzel- und Doppelhäuser zulässig.
- Mindestgröße von Baugrundstücken** (§ 9 Abs. 1 Nr. 3 BauNGB)
 - In dem festgesetzten WA 1 beträgt die Mindestgröße der Baugrundstücke 600 m².
 - In dem festgesetzten WA 2 beträgt die Mindestgröße der Baugrundstücke bei der Errichtung von Einzelhäusern 600 m² und bei der Errichtung von Doppelhäusern 450 m².
 - Der Begriff Baugrundstück definiert ausschließlich die Flächen der Allgemeinen Wohngebiete (WA 1 und WA 2). Die Grünflächen sind bei der Ermittlung der Baugrundstücke nicht mitzurechnen.
- Flächen für Stellplätze, Garagen und Nebenanlagen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 11 BauNGB, §§ 12, 14 und 23 BauNVO)
 - Innere der Baugebiete ist die Errichtung von PKW-Stellplätzen, Carports, Garagen, Nebenanlagen i. S. d. § 14 Abs. 1 BauNVO und Stellplätzen für Müllbehälter im Vorgartenbereich unzulässig. Der Vorgartenbereich ist der Bereich zwischen der zugehörigen Erschließungsstraße und der straßenseitigen Hauptgebäudeflucht bzw. deren Verlängerung bis zur seitlichen Grundstücksgrenze. Nebenanlagen sind hier auch unzulässig, wenn sie direkt an das Hauptgebäude angebaut werden. Bei Eckgrundstücken ist die Hauptgebäudeflucht die Gebäudeseite, auf der sich die Haupteinfahrt des Grundstückes zur zugehörigen Erschließungsstraße befindet. Innerhalb der Vorgartenbereiche sind je Grundstück eine Zufahrt und eine Zuwegung zulässig.
 - Gemäß § 14 Abs. 1 Satz 3 BauNVO wird die Errichtung von Kleinwindkraftanlagen sowie die Errichtung von privaten Funkantennen im gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplanes ausgeschlossen.
- Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft sowie Flächen für das Anpflanzen und die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen; Flächen und Maßnahmen zum Ausgleich** (§§ 1a, 9 Abs. 1 Nr. 15, 20, 25 und § 202 BauGB)
 - Bei den Erdarbeiten anfallender, unbelasteter Mutterboden ist in nutzbarem Zustand zu erhalten und im Geltungsbereich des Bebauungsplanes wieder zu verwerten oder einer Wiederverwertung zuzuführen.
 - Grundstückszufahrten, Stellplätze und deren Zufahrten sind in wasserdurchlässiger Bauweise (Schotterrasen, Rasengitter, Fugenpflaster, versickerungsfähiges Pflaster oder wassergebundene Decke) herzustellen.
 - Die Freiflächen auf den Baugrundstücken, mit Ausnahme einer Zuwegung zu den Gebäuden, Stellplätzen, Carports und Garagen sind unversiegelt zu belassen und gärtnerisch anzulegen, zu erhalten und zu pflegen. Nicht zulässig ist die Ausgestaltung der Freiflächen durch die Anlage von großflächigen Kiesgärten (Schottergärten). Eine Fläche von maximal 50 m² darf durch Kiesflächen gestaltet werden.
 - In den Allgemeinen Wohngebieten WA 1 und WA 2 sind Vorgartenbereiche unversiegelt zu belassen und gärtnerisch anzulegen, zu erhalten und zu pflegen. Der Vorgartenbereich ist der Bereich zwischen der zugehörigen Erschließungsstraße und der straßenseitigen Hauptgebäudeflucht bzw. deren Verlängerung bis zur seitlichen Grundstücksgrenze. Bei Eckgrundstücken ist die Hauptgebäudeflucht die Gebäudeseite, auf der sich die Haupteinfahrt des Grundstückes zur zugehörigen Erschließungsstraße befindet.
 - Die festgesetzte private Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Hausgarten“ ist gärtnerisch zu gestalten und zu pflegen. Die Errichtung von Stellplätzen, Garagen und sonstigen Nebenanlagen mit Ausnahme von Spielgeräten im Sinne der §§ 12 u. 14 BauNVO ist unzulässig.
 - Innere der festgesetzten privaten Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Siedlungshecke“ ist eine 7 m breite, mehrreihige, freiwachsende Hecke mit Überhältern anzulegen und dauerhaft zu erhalten. Es sind Gehölzarten der beigefügten Pflanzlisten zu verwenden. Die Heckenpflanzung ist im versetzten Verband mit einem Pflanzabstand 1,0 m x 1,0 m mit mindestens einem Überhälter je 10 m herzustellen. Pflegeschritte sind zulässig.
 - Die öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Siedlungsgrün“ ist als Rasenfläche zu gestalten. Die Anlage von Staudenbeeten und Strauchgruppen ist zulässig. Es sind 3 heimische standortgerechte Laubbäume innerhalb der Wohngrundstücke ist spätestens ein Jahr nach Beginn der Wohnnutzung je Grundstück mindestens ein standortgerechter, heimischer Laubbau (mind. Stammumfang (Stu) 16/18) zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten.
 - Der dargestellte Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung „geschwindigkeitsreduzierter Bereich“ sind zum Zwecke der Verkehrsberuhigung mindestens 3 standortgerechte, heimische Laubbäume (mind. Stu 16/18) mit Bäumen der Pflanzliste B zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten.
 - Die Baustelleneinrichtungen sind auf das notwendige Maß zu beschränken. Grünflächen sind während der Hochbaumaßnahmen und Herstellung von Flächenbepflanzungen durch ortsfesten Bauzaun vor Verdichtung und Verschmutzung zu schützen. Baubeginn anderer Arbeiten ist erst nach Fertigstellung dieses Bauzauns zulässig. Nach Beendigung der Bauarbeiten sind baubedingte Beeinträchtigungen (wie Bodenverdichtung, Fahrspuren, Fremdstoffreste) zurückzunehmen. Bauschutt und Müllablagerungen sind ordnungsgemäß zu entsorgen bzw. einer Wiederverwertung zuzuführen.
 - Pflanzliste A – Sträucher (Qualität 2zv, 125/150):**
 - Haseleus (Corylus avellana)
 - Hundrose (Rosa canina)
 - Krackweide (Salix fragilis)
 - Grau-Weide (Salix cinerea)
 - Schlehe (Prunus spinosa)
 - Schneeball (Viburnum opulus)
 - Schwarzer Holunder (Sambucus nigra)
 - Weißdorn (Crataegus monogyna/laevigata)
 - Pflanzliste B: Bäume in der Mindestqualität 3zv, 125/150/18:**
 - Feld-Ahorn (Acer campestre)
 - Echter Rotdorn (Crataegus laevigata 'Pauli's Scarlet')
 - Traubeneiche (Prunus avium)
 - Schwedische Mehlbeere (Sorbus intermedia)
 - Elsebeere (Sorbus terminalis)
- Für alle öffentlichen Grünflächen ist eine Fertigstellung- und Entwicklungspflege von 3 Jahren einzuhalten.

5.12 Für alle öffentlichen Grünflächen ist eine Fertigstellung- und Entwicklungspflege von 3 Jahren einzuhalten.

Ortliche Bauvorschriften (§ 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. §§ 84 und 86 LBAuO M-V)

6.1 In den Allgemeinen Wohngebieten WA 1 und WA 2 sind die Hauptdachflächen als symmetrische Sattel-, Walml- oder Krüppelwalmdächer auszubilden. Die zulässige Dachneigung für Hauptdachflächen beträgt 20° bis 45°. Die Dachneigungen von untergeordneten Dachflächen (z. B. Gauben) können abweichen.

6.2 Für Dachneigungen der Hauptgebäude sind nur nicht glänzende rote, rotbraune, antrazitfarbene und schwarze Tonziegel, Betonplatten oder Doppelblechziegel zulässig. Dachbegrünungen sind zulässig.

6.3 Anlagen zur Gewinnung von Solarenergie sind in den Allgemeinen Wohngebieten generell zulässig, wenn sie in die Dach- und/oder Wandflächen des Gebäudes integriert oder flächenaufhängig sind. Aufgeständerte oder überhängende Anlagen sind nicht zulässig.

6.4 Dachgauben und Zwerchgiebel müssen je Gebäude in einheitlicher Form ausgeführt werden. Die Breite aller Dachaufbauten darf ein Drittel der Traufhöhe des Gebäudes nicht überschreiten.

6.5 Die Dachflächen von Garagen oder Carports können abweichend von der Dachgestaltung der Hauptgebäude ausgebildet werden.

6.6 Bei der Gestaltung der Außenwände in den festgesetzten Allgemeinen Wohngebieten ist die Verwendung von rotem, rotbraunem und rotbraunem Sichtmauerwerk, die Verwendung von geputzten Flächen mit roten, rotbraunen, gelbbraunen und weißen Farbtonen zulässig. Zulässig sind zudem Holzfasernen in naturbelassenen Tönen, gebrochenen Weiß- oder Rottönen. Ebenso zulässig ist die Kombination der genannten Gestaltungselemente mit echtem Fachwerk sowie Fassadenbegrünungen. Sogenannte Blockhothäuser sind unzulässig.

6.7 Die Verwendung von reflektierenden Dach- oder Fassadenmaterialien ist mit Ausnahme von Glasflächen und von Anlagen zur Nutzung der Sonnenenergie unzulässig. Es sind Solarmodule mit einer Antireflexionsbeschichtung zu verwenden. Die Verwendung von Dach- oder Fassadenmaterialien, die andere Baustoffe vortäuschen, ist unzulässig.

6.8 Im Plangebiet sind erforderliche Stellplätze auf den privaten Grundstücken herzustellen.

6.9 Von den öffentlichen Verkehrsflächen einsehbare Abstellplätze für Abfallbehälter sind mit einer begrünter Umkleidung, mit Rankgittern oder Holzläusen zu versehen.

6.10 In den festgesetzten Baugebieten sind Einfriedungen der Grundstücke auf der zur zugehörigen Erschließungsstraße gewandten Grundstücksseite nur in einer Höhe von max. 1,0 m zulässig. Zypressengewächse (z. B. Thuja) sind als straßenseitige Einfriedungen unzulässig.

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

6.12 Werbeanlagen sind nur an der Stätte der Leistung bis zu einer Größe von 0,75 m² im Bereich des Erdgeschosses zulässig. Werbeanlagen mit Leuchtbildern, wechselndem oder sich bewegendem Licht sind unzulässig. Die Aufstellung von Warenautomaten ist unzulässig.

6.13 Beleuchtungen auf öffentlichen und privaten Außenflächen sind ausschließlich als LED-Lampen mit einer Farbtemperatur von maximal 3 000 Kelvin zulässig.

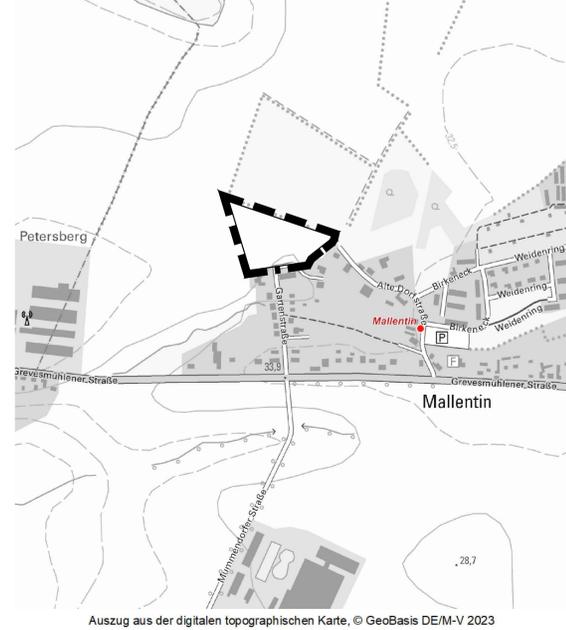
6.14 Wer vorsätzlich oder fahrlässig gegen die gestaltenspezifischen Festsetzungen verstößt, handelt rechtswidrig im Sinne des § 84 LBAuO M-V. Verstöße können mit Bußgeld geahndet werden.

Plangrundlagen:
Digitale topographische Karte Maßstab 1:10 000, Landesamt für innere Verwaltung M-V, © GeoBasis DE/M-V 2023, Lage- und Höhenplan des Vermessungsbüros Schubert, Grevesmühlen, Stand 15.06.2023, eigene Erhebungen.

Verfahrensvermerke

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 29.03.2022. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte durch Veröffentlichung in dem Grevesmühlener Blitz am Sonntag am sowie auf der Internetseite des Amtes Grevesmühlen-Land unter www.grevesmuehlen.de.
Stepenitztal, den (Siegel) Der Bürgermeister
- Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 17 Landesplanungsgesetz (LPlG) mit Schreiben vom beteiligt worden.
Stepenitztal, den (Siegel) Der Bürgermeister
- Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB ist durch Veröffentlichung der Planung auf der Internetseite des Amtes Grevesmühlen-Land unter www.grevesmuehlen.de in der Zeit vom bis zum erfolgt. Zusätzlich lag die Planung während der Dienststunden im Bauamt des Amtes Grevesmühlen-Land öffentlich aus. Die ortsübliche Bekanntmachung ist am durch Veröffentlichung auf der Internetseite des Amtes Grevesmühlen-Land unter www.grevesmuehlen.de sowie in dem Grevesmühlener Blitz am Sonntag erfolgt. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, sind gemäß § 4 Abs. 1 BauGB auf elektronischem Weg am zur Ausübung auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung aufgefordert worden.
Stepenitztal, den (Siegel) Der Bürgermeister
- Die Gemeindevertretung hat am den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 6 mit Begründung gebilligt und zur öffentlichen Auslegung bestimmt.
Stepenitztal, den (Siegel) Der Bürgermeister
- Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom über die öffentliche Auslegung unterrichtet und gemäß § 4 Abs. 2 BauGB zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
Stepenitztal, den (Siegel) Der Bürgermeister
- Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 6 sowie die Begründung dazu wurden in der Zeit vom bis zum auf der Internetseite des Amtes Grevesmühlen-Land unter www.grevesmuehlen.de nach § 3 Abs. 2 BauGB veröffentlicht. Zusätzlich wurden die Planunterlagen durch eine öffentliche Auslegung während der Dienststunden im Bauamt des Amtes Grevesmühlen-Land zur Verfügung gestellt. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von jeder Person schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können und dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben können, am durch Veröffentlichung auf der Internetseite des Amtes Grevesmühlen-Land unter www.grevesmuehlen.de sowie in dem Grevesmühlener Blitz am Sonntag bekannt gemacht worden.
Stepenitztal, den (Siegel) Der Bürgermeister
- Der katastermäßige Bestand am wird als richtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der lagegerechten Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, dass eine Prüfung nur grob erfolgt, da die rechtsverbindliche Flurkarte im Maßstab 1: vorliegt. Regressansprüche können nicht abgeleitet werden.
Grevesmühlen, den (Siegel) Öffentl. bestellter Vermesser
- Die Gemeindevertretung hat die fristgemäß abgegebenen Stellungnahmen aus der Beteiligung der Öffentlichkeit sowie die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
Stepenitztal, den (Siegel) Der Bürgermeister
- Der Bebauungsplan Nr. 6 wurde am von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan Nr. 6 wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom gebilligt.
Stepenitztal, den (Siegel) Der Bürgermeister
- Die am beschlossene Satzung über den Bebauungsplan Nr. 6, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) und den örtlichen Bauvorschriften werden hiermit am ausgefertigt.
Stepenitztal, den (Siegel) Der Bürgermeister
- Der Beschluss der Satzung der Gemeinde Stepenitztal über den Bebauungsplan Nr. 6 sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jeder Person eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, ist am durch Veröffentlichung auf der Internetseite des Amtes Grevesmühlen-Land unter www.grevesmuehlen.de sowie in dem Grevesmühlener Blitz am Sonntag 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 Abs. 1 BauGB, § 5 Abs. 5 der Kommunalverfassung M-V) und weiter auf Falligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung über den Bebauungsplan Nr. 6 ist am Tag der Bekanntmachung in Kraft getreten.
Stepenitztal, den (Siegel) Der Bürgermeister

Übersichtsplan



Auszug aus der digitalen topographischen Karte, © GeoBasis DE/M-V 2023

SATZUNG DER GEMEINDE STEPENITZTAL
über den Bebauungsplan Nr. 6
„Wohnbebauung Gartenstraße“
gelegten im Nordwesten der Ortslage Mallentin,
begrenzt im Norden durch Grünland, im Osten und Süden durch Bebauung sowie
im Westen durch landwirtschaftliche Nutzflächen

PLANUNGSBÜRO HUFMANN
STADTPLANUNG FÜR DEN NORDEN
Dipl. Ing. Martin Hufmann
Alter Holzhafen 8 • 23966 Wismar
Tel. 03841 470640-0 • info@gbh-wismar.de

VORENTWURF
Bearbeitungsstand 23.01.2024