

SATZUNG DER GEMEINDE UPAHL

über den Bebauungsplan Nr. 8 "Alfred Ehrhardt Museum"

Teil A - Planzeichnung
M 1:1000



Nutzungsschablonen

SO Museum	II a
GRZ 0,6	FH 15,0
DN 25°-45°	SD

SO Wohnen mit Kunst	II o
GRZ 0,4	FH 12,0
DN 25°-45°	SD

Planzeichenerklärung

Es gilt die Planzeichenvordnung 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 BauGB, § 11 BauNVO)

	Sonstiges Sondergebiet - Museum (§ 11 BauNVO)
	Sonstiges Sondergebiet - Wohnen mit Kunst (§ 11 BauNVO)

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

GRZ	Grundflächenzahl
FH	Firsthöhe in m als Höchstmaß

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

a	abweichende Bauweise
o	offene Bauweise
	Baugrenze = schwarze Linie, blaue Linie (unveränderlich) = Farbliche Darstellung
	Baugrenze - Baukörper (Museum)
	Baugrenze - Scheindachkonstruktion (Schleppdach)
DN	zulässige Dachneigung
SD	Satteldach

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

	Straßenverkehrsfläche
	Straßenbegrenzungslinie
	Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
	verkehrsberuhigter Bereich

Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen

(5 Abs.2 Nr.4 und Abs.4, § 9 Abs. 1 Nr. 13 und Abs.6 BauGB)

	Trinkwasser, unterirdisch
	Regenwasser, unterirdisch

Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

	Grünflächen
	Parkanlage, öffentlich
	Straßenbegleitgrün, öffentlich

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

	Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
	Erhaltung von Bäumen

Sonstige Planzeichen

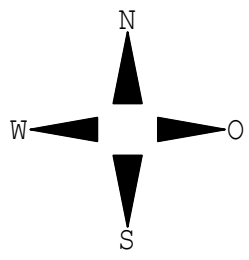
	Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind - Bauverbotszone (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 und Abs. 6 BauGB)
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)



Dipl. Ing. Martin Hufmann

Altler Holzharfen 8 • 23936 Wismar
Tel. 03841 470640-0 • info@gbh-wismar.de

Plangrundlagen:
Digitale topographische Karte Maßstab 1:10 000, Landesamt für innere Verwaltung M-V, © GeoBasis DE/M-V 2021, digitale Flurkarte der Flur 1, Gemarkung Plüschow, Lage- und Höhenplan des Vermessungsbüros Kerstin Siewek, Wismar, Stand 04.2022, eigene Erhebungen.



Präambel

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Gesetz vom 20.12.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394) sowie § 86 der Landesbaudordnung Mecklenburg-Vorpommern (LbauO M-V) in der Fassung vom 15.10.2015 (GVBl. M-V S. 344), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 08.12.2024 (GVBl. M-V S. 110) wird nach Beschlussfassung der Gemeindevertretung der Gemeinde Upahl vom folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 8 „Alfred Ehrhardt Museum“, umfassend die Flurstücke 199, 200, 201/1, 202, 204 (teilw.), 211/1, 211/2, 212 und 236/2 (teilw.) der Flur 1, Gemarkung Plüschow bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie folgende Satzung über die örtlichen Bauvorschriften erlassen:

Teil B - Text

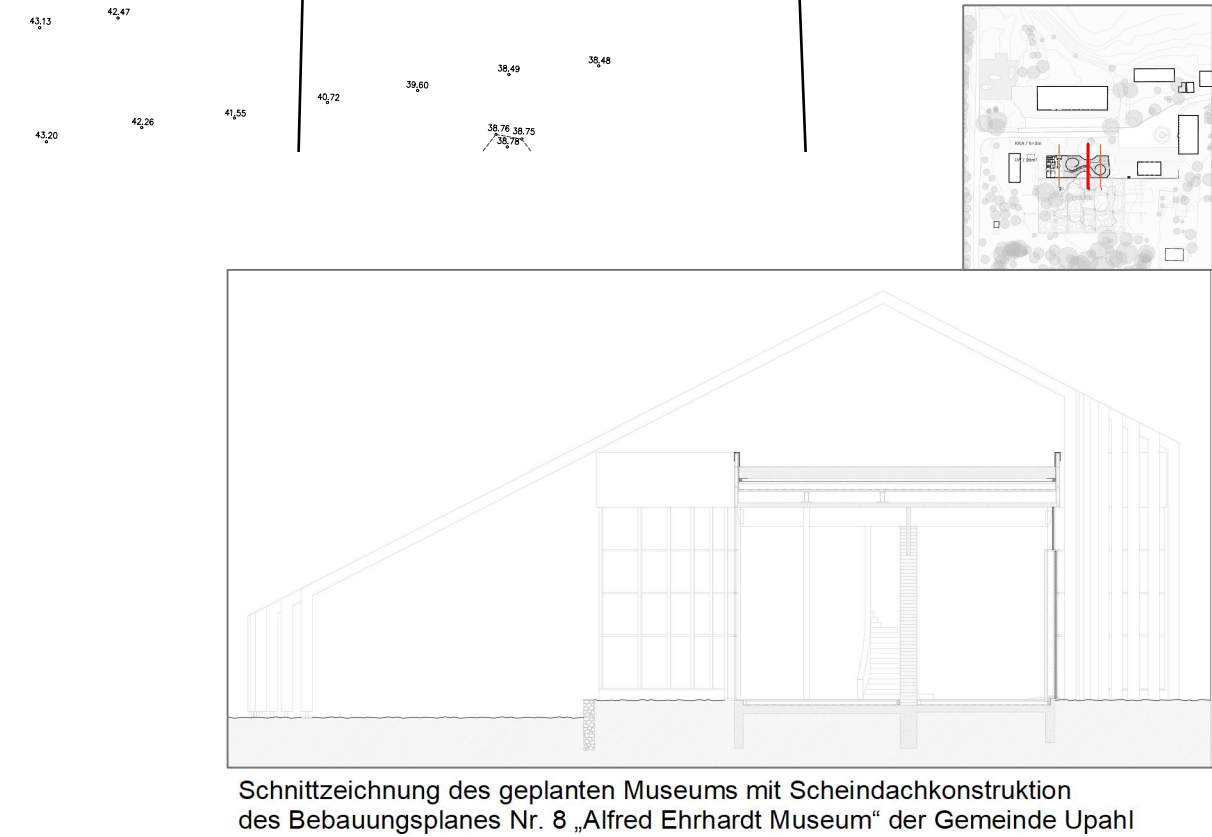
Es gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2021 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Gesetz vom 03.07.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176).

- Art und Maß der baulichen Nutzung** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und §§ 4, 11 und 18 BauNVO)
 - In dem festgesetzten Sonstigen Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Museum“ sind gemäß § 11 Abs. 2 BauNVO die folgenden Nutzungen zulässig:
 - Museum mit Ausstellungsräumen
 - Gastronomische Einrichtungen einschließlich der Außengastronomie, die mit dem Museum in Verbindung stehen
 - Verkaufsflächen, die mit dem Museum in Verbindung stehen
 - Büro Räume, die mit dem Museum in Verbindung stehen
 - Sanitäreinrichtungen, Lager Räume sowie Technikräume, die mit dem Museum in Verbindung stehen
 - In dem festgesetzten Sonstigen Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Wohnen mit Kunst“ sind gemäß § 11 Abs. 2 BauNVO die folgenden Nutzungen zulässig:
 - Maximal 8 Dauerwohnungen mit jeweils einem zugehörigen Künstleratelier
 - Maximal 3 Ferienwohnungen
 - Maximal 25 Pkw-Stellplätze außerhalb der Krontraufbereiche im Zusammenhang mit den Sonstigen Sondergebieten „Museum“ und „Wohnen mit Kunst“
 - Für die festgesetzten Firsthöhen gilt als Bezugspunkt die mittlere hergestellte Höhenlage der vom Gebäude überdeckten Geländeoberfläche. Die Firsthöhe des SO „Museum“ ist gleich die Höhenlage der oberen Dachbegrenzungskante der Scheindachkonstruktion. Die Firsthöhe des SO „Wohnen mit Kunst“ ist gleich die Höhenlage der oberen Dachbegrenzungskante.
- Bauweise und überbaubare Grundstücksfläche** (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)
 - In dem Sonstigen Sondergebiet „Museum“ mit festgesetzter abweichender Bauweise sind Gebäude mit einer Länge von mehr als 50 m zulässig. Es ist eine einseitig grenzanstößende Bebauung zum Flurstück 203 zulässig. Für die übrigen Grenzabschnitte gelten die der offenen Bauweise.
 - Innerhalb des festgesetzten Baufeldes 1 des Sonstigen Sondergebietes „Museum“ ist die Errichtung des Museumsgebäudes mit den unter Punkt 1.1 zulässigen Nutzungen zulässig.
 - Innerhalb des festgesetzten Baufeldes 2 des Sonstigen Sondergebietes „Museum“ ist ausschließlich die Errichtung eines offenen Schleppdaches als Teil der gesamten Dachkonstruktion des Museums sowie Terrassen für die Außengastronomie des Museums zulässig.
- Flächen für Nebenanlagen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB, §§ 12 und 23 BauNVO)

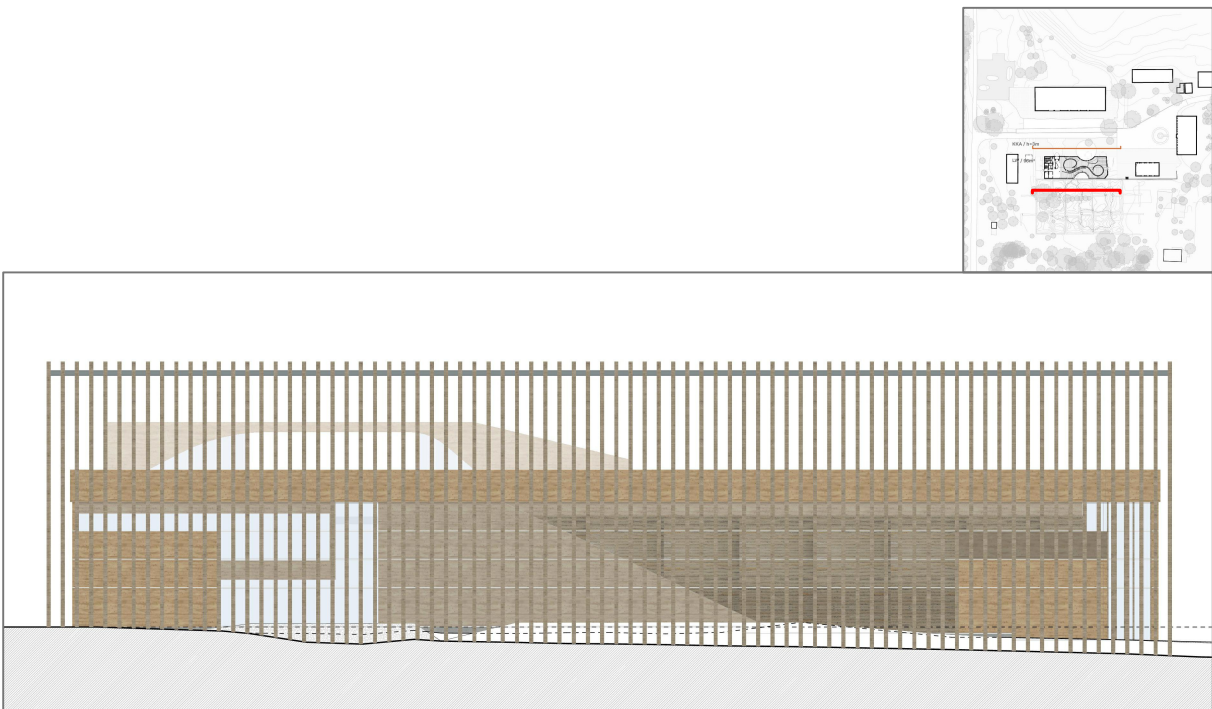
Innerhalb des festgesetzten Sonstigen Sondergebietes „Museum“ ist die Errichtung von Nebenanlagen i. S. d. § 14 BauNVO außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.
- Flächen die von der Bebauung freizuhalten sind** (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 und Abs. 6 BauGB)

Innerhalb der von der Bebauung freizuhaltenen Grundstücksflächen sind Nebenanlagen und Einrichtungen im Sinne des § 14 Abs. 1, 1a und 2 BauNVO, Grundstückseinfriedungen und Garagen unzulässig. Innerhalb der Bauverbotszone ist die Errichtung von maximal 5 Behindertenstellplätze zulässig.
- Flächen oder 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** (§ 9 Abs. 1 Nr. 15, 20, 25 Abs. 1a und 202 BauGB)
 - Die öffentliche Grünfläche „Parkanlage, öffentlich“ ist Bestandteil eines Gartendenkmals. Für das Gartendenkmal wurde eine denkmalpflegerische Zielstellung erarbeitet. Die denkmalpflegerische Zielstellung bildet die Grundlage für landschaftsplanerische Gestaltung der „Parkanlage, öffentlich“ sind die Errichtung von hochbaulichen Anlagen jeder Art und flächenhafte Versiegelungen unzulässig. Ausnahmen sind im Rahmen der denkmalpflegerischen Zielstellung zum Gartendenkmal möglich.
 - Innerhalb der Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen ist die Fläche gemäß den Vorgaben aus der Denkmalpflegerischen Zielstellung und der damit verbundenen landschaftsarchitektonischen Obekplanung zu entwickeln und zu erhalten.
 - Grundstückszufahrten, Stellplätze und deren Zufahrten sind in wasserdurchlässiger Bauweise (Schotterrasen, Rasengitter, Fugenpflaster, versickerungsfähiges Pflaster oder wassergebundene Decke) herzustellen.
 - Alle Gehölzpflanzungen sind 5 Jahre in der Entwicklungspflege zu pflegen. Bei Bedarf sind alle Bäume zu bewässern, die Verankerungen und die Schutzvorrichtungen sind, wenn notwendig in Stand zu setzen.
- Artenschutzrechtliche Festsetzungen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

In Bezug auf Gebäudebrüter wurden im Zusammenhang mit der Artenschutzfachlichen Begutachtung der Bestandsgebäude Niststandorte geschützter Vogelarten festgestellt. Für Hausperling, Bachstelze und Hausrotschwanz sind als CEF-Maßnahmen am umgebenden Gebäudebestand 2 Nistkästen für Sperlinge (SPMO) und 4 Nistkästen für Halbhöhlerbrüter anzubringen. Alternativ können auch 4 Nistkästen für Halbhöhlerbrüter (NBH) des Anbieters Hasefeld GmbH am umgebenden Gebäudebestand eingebaut werden. Die Nester sind bis zum 1. April 2024, fachgerecht gutachterlich begleitet, anzubringen. Unter Berücksichtigung der genannten Vermeidungsmaßnahmen (gemäß § 39 BNatSchG) ist das Eintreten von Verbotstatbeständen des § 44 BNatSchG auszuschließen.
- Örtliche Bauvorschriften** (§ 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 86 Abs. 3 und § 84 LbauO M-V)
 - In dem festgesetzten Sonstigen Sondergebiet „Museum“ sind Dächer als symmetrische Satteldächer mit einem Neigungswinkel zwischen 25° und 45° zu errichten. Ein einseitiges Schleppdach bis zur Geländeoberfläche des angrenzenden Grundstückes ist zulässig. Die Festsetzung der Dachneigung bezieht sich auf die jeweiligen Hauptdachflächen bzw. die Scheindachkonstruktion des Gebäudes. Die Dachneigungen von untergeordneten Dachflächen und Nebenanlagen können abweichen. Der Begriff Scheindachkonstruktion wird definiert als Dachkonstruktion eines üblichen Satteldaches ohne Dachstuhl. Für die Dachkonstruktion des Scheindaches sind als Materialien Holz oder Metall zulässig.
 - Bei der Errichtung einer Scheindachkonstruktion innerhalb des festgesetzten SO „Museum“ ist das innenliegende Dach als Flachdach in Form eines begehbaren Grunddaches zu errichten.
 - In dem festgesetzten Sonstigen Sondergebiet „Wohnen mit Kunst“ sind Dächer als symmetrische Satteldächer mit einem Neigungswinkel zwischen 25° und 45° zu errichten. Die Festsetzung der Dachneigung bezieht sich auf die jeweiligen Hauptdachflächen des Gebäudes. Die Dachneigungen von untergeordneten Dachflächen und Nebenanlagen können abweichen.
 - Als Dachendeckung sind für Hauptgebäude mit festgesetzten SO „Wohnen mit Kunst“ nur nicht glänzende einfarbige rote oder rotbraune Ziegel oder Betonpfannen zulässig.
 - Die Dachflächen von Garagen und Carports können abweichend von der Dachgestaltung der Hauptgebäude ausgebildet werden.
 - Bei der Gestaltung der Außenwände ist in den festgesetzten Sonstigen Sondergebieten die Verwendung von roten, rotbraunen und roten Ziegeln, Lehm, Holz oder Glas zulässig.
 - Die Aufstellung oberirdischer Gas- oder Ölbehälter ist nicht zulässig.
 - Werbeanlagen sind nur an der Stelle der Leistung bis zu einer Größe von 0,75 m² im Bereich des Erdgeschosses zulässig. Werbeanlagen mit Leuchtfarben, wechselndem oder sich bewegendem Licht sind unzulässig. Die Aufstellung von Warenautomaten ist unzulässig.
 - Es wird auf § 84 der Landesbaudordnung M-V verwiesen, wonach ordnungswidrig handelt, wer vorsätzlich oder fahrlässig dieser nach § 86 Landesbaudordnung M-V erlassenen Satzung über die örtlichen Bauvorschriften zuwiderhandelt. Zuwiderhandlungen können mit Bußgeld geahndet werden.



Schnittzeichnung des geplanten Museums mit Scheindachkonstruktion des Bebauungsplanes Nr. 8 „Alfred Ehrhardt Museum“ der Gemeinde Upahl



Ansicht des geplanten Museums mit Darstellung der Scheindachkonstruktion des Bebauungsplanes Nr. 8 „Alfred Ehrhardt Museum“ der Gemeinde Upahl

Hinweise

Bau- und Bodendenkmale

Nach gegenwärtigem Kenntnisstand sind von der geplanten Maßnahme Baudenkmal (1063) „Plüschow, Am Schlosspark / Plüschower Dorfstraße, Schlossanlage, Schloss, Bülow'sches Haus, Wirtschaftshaus, Parkanlage, Trafohaus, Lindenreihe“ betroffen. Folgende Flurstücke sind betroffen: 195 (teilw.), 196/1, 196/2, 197/1, 197/2, 197/3, 198, 199, 200, 201/1, 201/2, 202, 203, 204 (teilw.), 205/2, 205/1, 206, 207, 208, 209/1, 210, 211/1, 211/2, 212 (teilw.), 213 (teilw.), 214 (teilw.), 236/2 (teilw.), der Flur 1, Gemarkung Plüschow und 39/1, 39/2 (teilw.), 40/2, 43 (teilw.) der Flur 2, Gemarkung Plüschow.

Die Denkmale gemäß § 2 Abs. 2 Denkmalschutzgesetz (DSchG M-V) sind gemäß § 5 Abs. 2 DSchG M-V geschützt.

Alle geplanten baulichen Maßnahmen an den Baudenkmalen selbst als auch in der Umgebung der Baudenkmale sind gemäß § 7 Abs. 1 Nr. 1 und 2 DSchG M-V genehmigungspflichtig. Für baugenehmigungspflichtige Maßnahmen gemäß § 59 der Landesbaudordnung LbauO M-V (Beseitigung, Errichtung, Änderung, Nutzungsänderung) bedarf es der Einvernehmensherstellung mit der Landesfachbehörde gemäß § 7 Abs. 6 DSchG M-V. Für verfahrensfreie Maßnahmen gemäß § 61 LbauO M-V ist die Anhörung der Landesfachbehörde erforderlich. Entsprechende Anträge sind rechtzeitig und schriftlich beim Landkreis Nordwestmecklenburg zu stellen.

Für das Gartendenkmal wurde eine denkmalpflegerische Zielstellung erarbeitet. Die denkmalpflegerische Zielstellung erfolgte in Abstimmung mit der oberen Denkmalschutzbehörde. Mit Schreiben vom 13.05.2024 von dem Landesamt für Kultur und Denkmalpflege Mecklenburg-Vorpommern wurde die denkmalpflegerische Zielstellung gemäß § 7 Abs. 3 Nr. 1 DSchG M-V ohne Auflagen und Hinweise bestätigt. Die Umgestaltung des Gartendenkmals erfolgt losgelöst von der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 8.

Alle Maßnahmen an Denkmälern sind genehmigungspflichtig gemäß § 7 Abs. 1 Nr. 1 und 2 des Denkmalschutzgesetzes – DSchG M-V in der aktuell geltenden Fassung. Eine denkmalrechtliche Genehmigung bzw. andere Genehmigungen können nur auf Antrag und nach Anhörung bzw. im Einvernehmen gemäß § 7 Abs. 6 DSchG M-V mit der Landesfachbehörde (Landesamt für Kultur und Denkmalpflege – LAKD M-V Abt. Landesarchäologie) erteilt werden.

Wer während der Baumaßnahmen Sachen, Sachgegenstände 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 Bergrung des Denkmals dies erfordert - vgl. § 11 Abs. 1, 2, 3 DSchG M-V.

Immissionsschutz

Die Nutzung der maximal 25 zulässigen Pkw-Stellplätze innerhalb des festgesetzten Sonstigen Sondergebietes „Wohnen mit Kunst“ im Zusammenhang mit den beiden Sonstigen Sondergebieten „Museum“ und „Wohnen mit Kunst“ beschränkt sich auf den Tagzeitraum von 6 – 22 Uhr.

Altlasten / Kampfmittel

Das Plangebiet ist als nicht kampfmittelbelastet bekannt. Es ist jedoch nicht auszuschließen, dass bei Tiefbaumaßnahmen Munitionsfunde auftreten können. Aus diesem Grunde sind Tiefbaumaßnahmen 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 Munitionsbegabungsdienst zu benachrichtigen. Notfalls ist die Polizei und ggf. die örtliche Ordnungsbehörde hinzuzuziehen.

Nach gegenwärtigem Kenntnisstand sind im Geltungsbereich sowie im Umfeld keine Altablagerungen oder Altlastenverdachtsflächen bekannt. Werden bei Bauarbeiten Anzeichen für bisher unbekannte Belastungen des Untergrundes (unnatürlicher Geruch, anomale Färbung, Austritt verunreinigter Flüssigkeiten, Ausgasungen, Altablagerungen) angetroffen, ist der Grundstücksbesitzer gem. § 4 Abs. 3 Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG) zur ordnungsgemäßen Entsorgung des bei den Arbeiten kampfmittelverdächtige Gegenstände oder Munition aufgefunden werden, ist aus Sicherheitsgründen die Arbeit an der Fundstelle und der unmittelbaren Umgebung sofort einzustellen und der Munitionsbegabungsdienst zu benachrichtigen. Notfalls ist die Polizei und ggf. die örtliche Ordnungsbehörde hinzuzuziehen.

Nach gegenwärtigem Kenntnisstand sind im Geltungsbereich sowie im Umfeld keine Altablagerungen oder Altlastenverdachtsflächen bekannt. Werden bei Bauarbeiten Anzeichen für bisher unbekannte Belastungen des Untergrundes (unnatürlicher Geruch, anomale Färbung, Austritt verunreinigter Flüssigkeiten, Ausgasungen, Altablagerungen) angetroffen, ist der Grundstücksbesitzer gem. § 4 Abs. 3 Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG) zur ordnungsgemäßen Entsorgung des bei den Arbeiten kampfmittelverdächtige Gegenstände oder Munition aufgefunden werden, ist aus Sicherheitsgründen die Arbeit an der Fundstelle und der unmittelbaren Umgebung sofort einzustellen und der Munitionsbegabungsdienst zu benachrichtigen. Notfalls ist die Polizei und ggf. die örtliche Ordnungsbehörde hinzuzuziehen.

Nach gegenwärtigem Kenntnisstand sind im Geltungsbereich sowie im Umfeld keine Altablagerungen oder Altlastenverdachtsflächen bekannt. Werden bei Bauarbeiten Anzeichen für bisher unbekannte Belastungen des Untergrundes (unnatürlicher Geruch, anomale Färbung, Austritt verunreinigter Flüssigkeiten, Ausgasungen, Altablagerungen) angetroffen, ist der Grundstücksbesitzer gem. § 4 Abs. 3 Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG) zur ordnungsgemäßen Entsorgung des bei den Arbeiten kampfmittelverdächtige Gegenstände oder Munition aufgefunden werden, ist aus Sicherheitsgründen die Arbeit an der Fundstelle und der unmittelbaren Umgebung sofort einzustellen und der Munitionsbegabungsdienst zu benachrichtigen. Notfalls ist die Polizei und ggf. die örtliche Ordnungsbehörde hinzuzuziehen.

Trinkwasserschutzgebiet

Das Plangebiet befindet sich innerhalb der Trinkwasserschutzzone IIIB der Wasserschutzgebietverordnung Grevesmühlen-Votenitz (MV_VSG_2133_08). 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.

Sonstige Hinweise

Die dem Bebauungsplan zu Grunde liegenden Gesetze, Erlasse und Verordnungen sind im Bauamt des Amtes Grevesmühlen-Land, Rathausplatz 1, 23936 Grevesmühlen, während der Öffnungszeiten einsehbar.

Der vorliegende Entwurf ist nicht rechtsverbindlich. Alle Rechtsentscheidungen, die auf Grundlage dieses Entwurfs getätigt werden, geschehen auf eigene Verantwortung.

Verfahrensvermerke

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 11.11.2021 sowie zwei ergänzenden Beschlüssen vom 02.06.2022 sowie vom 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 bis zum

Upahl, den (Siegel) Der Bürgermeister
- Die Gemeindevertretung hat am beschlossen, den im Verfahren nach § 13a BauGB aufgestellten Bebauungsplan Nr. 8 künftig im Regelverfahren gemäß § 2 BauGB fortzuführen.

Upahl, den (Siegel) Der Bürgermeister
- Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle wurde gemäß § 17 Landesplanungsgesetz (LPlG) mit Schreiben vom beteiligt.

Upahl, den (Siegel) Der Bürgermeister
- Der Vorentwurf des Bebauungsplanes Nr. 8 der Gemeinde Upahl einschließlich der Begründung wurde von der Gemeindevertretung am gebilligt.

Upahl, 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 sowie im Bau- und Planungsportal M-V unter www.bauportal-mv.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 Auslegung auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung aufgefordert worden.

Upahl, den (Siegel) Der Bürgermeister
- Die Gemeindevertretung hat am den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 8 mit Begründung gebilligt und zur Veröffentlichung bestimmt.

Upahl, 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.

Upahl, den (Siegel) Der Bürgermeister
- Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 8 sowie die Begründung dazu wurden in der Zeit vom bis zum auf der Internetseite des Amtes Grevesmühlen-Land unter www.grevesmuehlen.de sowie im Bau- und Planungsportal M-V unter www.bauportal-mv.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 Veröffentlichung ist mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Veröffentlichungsfrist 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.

Upahl, den (Siegel) Der Bürgermeister
- Der katastermäßige Bestand am wird als richtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der lage-richtigen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, dass eine Prüfung nur grob erfolgte, da die recht-verbindliche Flurkarte im Maßstab 1:..... vorliegt. Regressansprüche können nicht abgeleitet werden.

..... 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 wurde mitgeteilt.

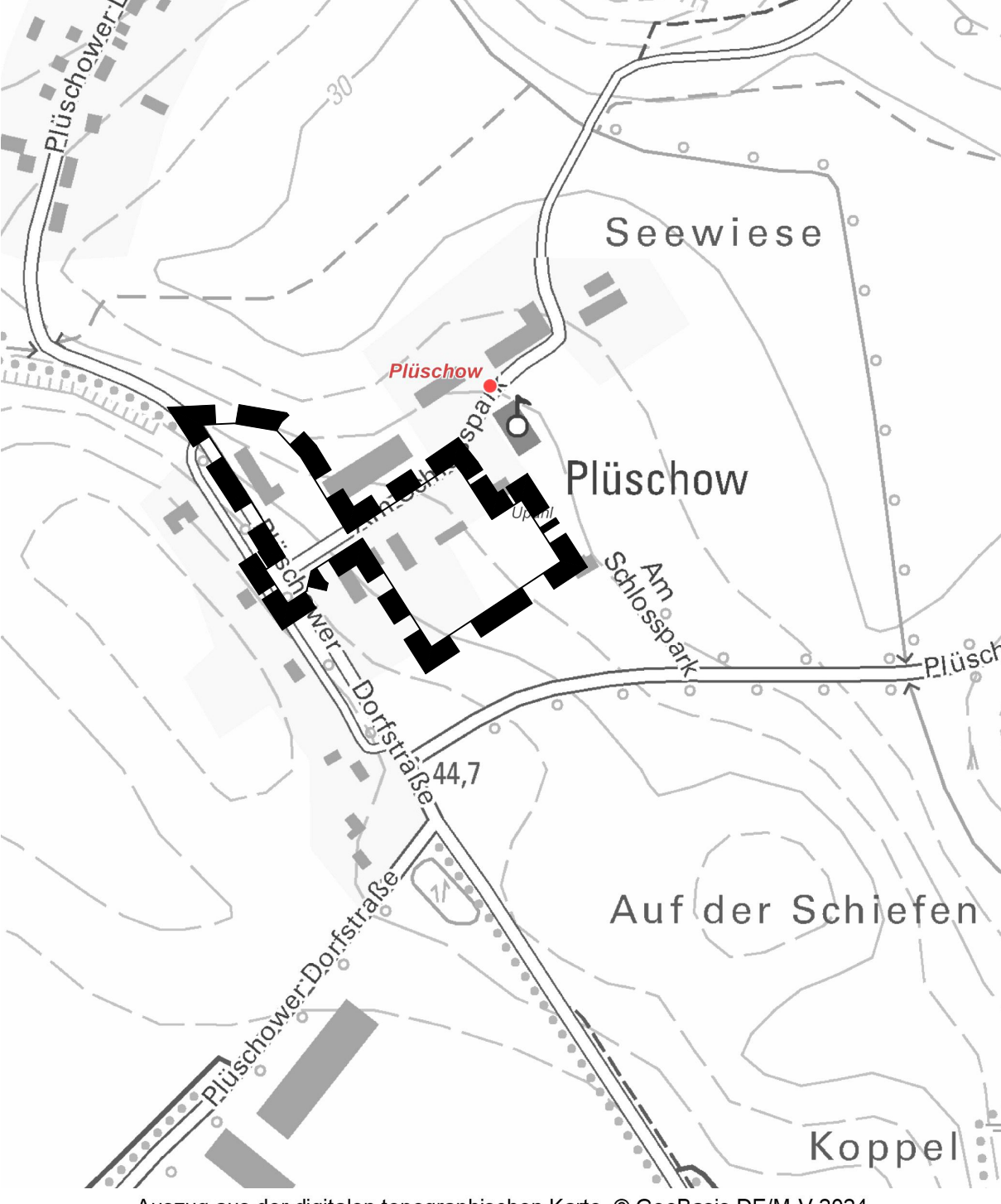
Upahl, den (Siegel) Der Bürgermeister
- Der Bebauungsplan Nr. 8 wurde am von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zu dem Bebauungsplan Nr. 8 wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom gebilligt.

Upahl, den (Siegel) Der Bürgermeister
- Die am beschlossene Satzung über den Bebauungsplan Nr. 8, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) und den örtlichen Bauvorschriften wird hiermit ausgesetzt.

Upahl, den (Siegel) Der Bürgermeister
- Der Beschluss der Satzung der Gemeinde Upahl über den Bebauungsplan Nr. 8 sowie die Bereinigung des Bebauungsplanes, der Begründung und der zusammenfassenden Erklärung für jede Person zur Einsicht im Amt Grevesmühlen-Land, auf der Internetseite des Amtes Grevesmühlen-Land und im Bau- und Planungsportal M-V 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 des Kommunalverfassung M-V) und weiter auf Folgebitt und Erbsachen von Entscheidungsmöglichkeiten (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung über den Bebauungsplan Nr. 8 ist am Tag der Bekanntmachung in Kraft getreten.

Upahl, den (Siegel) Der Bürgermeister

Übersichtskarte



Auszug aus der digitalen topographischen Karte, © GeoBasis DE/M-V 2024

SATZUNG DER GEMEINDE UPAHL

über den Bebauungsplan Nr. 8

„Alfred Ehrhardt Museum“

gelegten in zentraler Lage der Ortslage Plüschow, umfassend die Flurstücke 199, 200, 201/1, 202, 204 (teilw.), 211/1, 211/2, 212 und 236/2 (teilw.) der Flur 1, Gemarkung Plüschow

ENTWURF

Bearbeitungsstand 02.10.2024