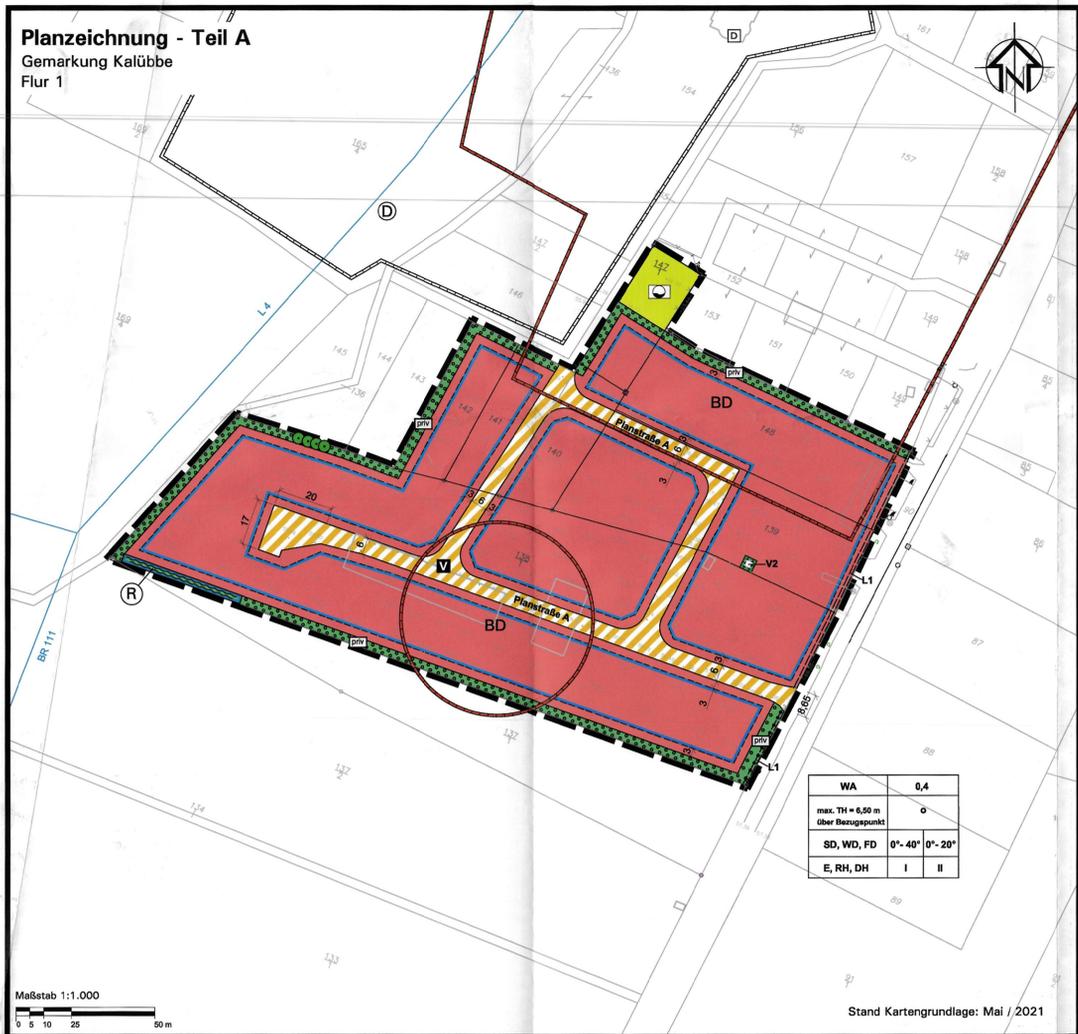


SATZUNG DER GEMEINDE BREESEN ORTSTEIL KALÜBBE über den Bebauungsplan Nr. 3 "Wohngebiet am Park"

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuchs in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 26. April 2022 (BGBl. I S. 674) sowie des § 86 der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBAU M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. Oktober 2015 (GVOBl. M-V S. 344, 2016 S. 28), zuletzt geändert durch Gesetz vom 26. Juni 2021 (GVOBl. M-V S. 1033), wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 3 "Wohngebiet am Park", bestehend aus der Planzeichnung-Teil A und dem Text-Teil B, erlassen:



Text - Teil B

- I. Planungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 Abs. 1 BauGB) zum Bebauungsplan Nr. 3 "Wohngebiet am Park"
1. Art und Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB; § 4 BauNVO)
- 1.1. Art der baulichen Nutzung
Die ausnahmsweise zulässigen Nutzungen gemäß § 4 Abs. 3, Nr. 4 und 5 BauNVO sind nicht zulässig.
Maß der baulichen Nutzung gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO
- 1.2. Für alle Baufelder wird eine GRZ von 0,4 festgesetzt.
1.2.1. Als Höchstmass werden zwei Vollgeschosse festgesetzt.
1.2.2. Als Traufhöhe (TH) gilt das Maß zwischen der angrenzenden Erschließungsstraße (unterer Bezugspunkt) und den äußeren Schnittlinien von Außenwänden und Dachhaut (oberer Bezugspunkt) in Fassadenmitte gemessen. Bei Gebäuden, die nicht an eine Erschließungsstraße angrenzen, ist der untere Bezugspunkt die Oberkante der Erschließungsstraße gemessen in der Mitte der Zufahrt. (Höhenzugsystem DHHN 2016).
1.2.3. Als maximale Traufhöhe werden 6,50 m festgesetzt.
1.2.4. Dächer auf Gebäuden mit einem Vollgeschoss dürfen eine Dachneigung von 40° nicht überschreiten
1.2.5. Dächer auf Gebäuden mit zwei Vollgeschossen dürfen eine Dachneigung von 20° nicht überschreiten
1.2.6. Dächer auf Gebäuden mit zwei Vollgeschossen dürfen eine Dachneigung von 20° nicht überschreiten
2. Bauweise und Baugrenzen/Überbauere und nicht überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)
- 2.1. Bauweise
Es wird eine offene Bauweise gemäß § 22 Abs. 2 BauNVO festgesetzt.
- 2.2. Baugrenzen
Es werden Baugrenzen festgesetzt.
3. Verkehrsfächen § 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB
- 3.1. Verkehrsfächen besonderer Zweckbestimmung
Es wird eine Verkehrsfäche besonderer Zweckbestimmung, mit der Zweckbestimmung: Verkehrsbereicherter Bereich festgesetzt.
4. Grünflächen
Es wird eine private Grünfläche festgesetzt.
- 4.1. Flächen für die Rückhaltung und die Versickerung von Niederschlagswasser (§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB)
4.1.1. Die Niederschlagswasserversorgung der Wohngrundstücke ist nur in Ausnahmefällen (bei nachgewiesener Unmöglichkeit einer Versickerung) in die Vorflut einzuleiten. Grundsätzlich ist im Sinne des Arbeitsblattes der DWA 122 ein Regenwasserrückhalt geboten. Daher ist auf den Privatflächen eine Retention der Niederschlagswasser in Zisternen, Rigolen oder sonstigen geeigneten Anlagen zur Nutzung vorzusehen. Überschüssiges Wasser ist mittels Notüberlauf in die Vorflut einzuleiten.
5. Flächen für die Regelung des Wasserabflusses (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 und Abs. 6 BauGB)
5.1. Es wird eine Fläche für die Regelung des Wasserabflusses mit der Zweckbestimmung: Rückhaltebecken zur Gewährleistung von einer gedrosselten Einleitung festgesetzt.
6. Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 6 BauGB)
6.1. Vermeldungsmaßnahmen
Füllungen und Abrissmaßnahmen sind vom 01. Oktober bis zum 28. Februar durchzuführen.
V1 Das Trafo ist zu erhalten. (s. Planzeichnung)
V2 Vor Abriss/Umbau der Stallräume ist ein anerkannter Sachverständiger für Fledermausarten zur ökologischen Beurteilung zu bestellen. Er hat potenzielle Quartiere während der Abrissarbeiten auf vorkommende Individuen zu kontrollieren, diese ggf. zu erfassen und umzusiedeln und die Arbeiten anzuleiten. Er hat weiterhin Art, Anzahl, Anbringungsort ggf. zusätzlich notwendiger Ersatzhabitate zu bestimmen, Anbringungsort und Art mit den Eigentümern der zur Anbringung ausgewählten Bauwerke oder Bäume abzusprechen und die Installation dieser Ersatzhabitate zum nächstmöglichen Zeitpunkt zu begleiten. Er hat nach Abschluss der Arbeiten einen Tätigkeitsbericht zu verfassen und an die uNB, den Bauherrn und die Gemeinde weiterzuleiten.
V4 Der Zeitraum für die Baufeldfreimachung ist der 01.09. bis 15.03. Dies gilt nicht für Füllungen und Abrissmaßnahmen (s. Maßnahme V1)
6.2. Kompensationsmaßnahmen
M1 Auf den Flächen zur Anpflanzung und Erhaltung von Bäumen und Sträuchern, sind die vorhandenen Gehölze, insbesondere die Bäume; zu erhalten und Anpflanzungen gemäß M2 vorzunehmen.
M2 Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind pro angefangener 150 m² versiegelter Fläche 1 hochstämmiger Obstbaum 2x verpflanzt, Stammumfang 12 - 14 cm mit Ballen; Apfelbäume z.B. Pommescher Krummstiel, Danziger Klarapfel, Gravensteinler, Gelber Richard, Clivia, Carola, Winteratletter, Apfel aus Grünhilde, Cox Orange, Kaiser Wilhelm, Königlichler Kurstiel; Birnen z.B. Konferenz, Clapps Lebling, Gute Gräbe, Bunte Jubiläum, Pastorenblüte, Kleine Landbirne, Alexander Luc, Gute Lulse, Tangern; Quitten z.B. Apfalquitta, Birnenquitten, Konstantinopoler Apfelquitten und 20 m² Strauchfläche heimischer Arten (z.B. Corylus avellana (Hasel), Viburnum opulus (Schneeball), Cornus mas (Kornelkirsche), Rosa canina (Hundsrose), Sambucus nigra (Hollunder), Beersträucher) zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten.

- CEF - Vorgezogene artenschutzrechtliche Ersatzmaßnahme
- CEF 1 Möglicher Verlust von Sommerquartiermöglichkeiten für Fledermäuse in der Schuppenreihe ist zu ersetzen. Es ist 1 Fledermaus-Ersatzquartier zu erzeugen: Fledermauskasten z.B. Typ 1FF der Firma Schwelger oder Jens Kröger/Papendorf vor Beginn der Abrissarbeiten am Trafo oder an einen der 4 Ahorn zu installieren. Die Umsetzung der Maßnahme ist durch eine fachkundige Person zu planen und zu begleiten. Diese hat nach Abschluss der Arbeiten einen Tätigkeitsbericht zu verfassen und an uNB, Bauherrn, Stadt/Gemeinde weiterzuleiten sowie eine Abnahme mit der uNB und anderen Beteiligten zu organisieren. Die Person übernimmt sämtliche Kommunikation zwischen uNB, Bauherrn und anderen Beteiligten.
- CEF 2 Möglicher Verlust von Brutmöglichkeiten für Nischenbrüter im Schuppen ist zu ersetzen. Die Ersatzquartiere

Planzeichen	Erläuterung	Rechtsgrundlagen
1. Festsetzungen		
Art der baulichen Nutzung		
	Allgemeines Wohngebiet	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB § 4 BauNVO
Maß der baulichen Nutzung		
0,4	Grundflächenzahl	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB § 16, 17, 19 BauNVO
I - II	Zahl der Vollgeschosse als Mindest- und Höchstmaß	§ 20 Abs. 1 BauNVO
SD	Satteldach	
WD	Walmdach	
FD	Flachdach	
TH	Traufhöhe	
40° - 45°	Dachneigungswinkel	
Bauweise, Bauformen, Baugrenze		
o	offene Bauweise	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB § 22 BauNVO
	Baugrenze	§ 23 Abs. 3 BauNVO
Verkehrsfächen		
	Verkehrsfäche besonderer Zweckbestimmung	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
	Zweckbestimmung: verkehrsberuhigter Bereich	
Grünflächen		
	Private Grünfläche	§ 9 Abs. 1, Nr. 15 BauGB
Flächen für Versorgungsanlagen		
	Fläche für Löschwasserversorgung	§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB § 14 Abs. 2 BauNVO
	Feuerlöschteich	
Flächen für die Regelung des Wasserabflusses		
	Umgrenzung von Flächen für die Regelung des Wasserabflusses, Zweckbestimmung: Bauwerk zur Gewährleistung von einer gedrosselten Einleitung	§ 9 Abs. 1 Nr. 16 und Abs. 6 BauGB
Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft		
	Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft	§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB
	Anpflanzungen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen	§ 9 Abs. 1 Nr. 25 und Abs. 6 BauGB
	Erhaltungsgebot von Bäumen	
Sonstige Planzeichen		
	Umgrenzung des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans	§ 9 Abs. 7 BauGB
	mit Leitungswegen zu belastende Flächen	§ 9 Abs. 1, Nr. 21 und Abs. 6 BauGB
2. Darstellung ohne Normcharakter		
	Ruine / Fundament alter Bestandsgebäude	
3,50	Bestandshöhe nach DHHN2016	
	Flurstücksgrenzen mit Nummer	
4,00m	Maßkette / Bemessung	
	Gewässer 2. Ordnung	

2. Darstellung ohne Normcharakter
3. Nachrichtliche Übernahme § 9 Abs. 6 BauGB
- D Einzelanlagen (unbewegliche Kulturdenkmale), die dem Denkmalschutz unterliegen § 9 Abs. 6 BauGB
- D Gesamtanlagen (Ensembles), die dem Denkmalschutz unterliegen § 9 Abs. 6 BauGB
- BD Bodendenkmal § 9 Abs. 6 BauGB

Die Anlagen sind genehmigungspflichtig und vor Baubeginn bei der Unteren Wasserbehörde zu beantragen. Auskünfte dazu erteilt die Untere Wasserbehörde des Landkreises.

6. externe umweltrechtliche Kompensationsmaßnahmen
- M3 Zur Deckung des ermittelten Kompensationsbedarfes von 19.894 Punkten sind Ökopunkte in der entsprechenden Landschaftszone „Rückland der Mecklenburgischen Seenplatte“ zu erwerben. Hierfür steht folgendes Ökokoonto zur Verfügung: VG 019 „Wiederverwässerung des Gelliner Bruches“. Der Reservierungsbescheid wird vor Satzungsbeschluss bei der uNB vorgelegt.
7. Kartengrundlage
Als Kartengrundlage dient die Bestandsvermessung (Lage- und Höhenplan) des Vermessungsbüros Herbert Wolpert, Övbi, Lindenstraße 16, 17109 Demmin, vom 12.05.2021 mit Darstellung der aktuellen Liegenschaftskarte von Mai 2021.
Längenmaße und Höhenangaben sind in Meter angegeben. Höhenangaben des Bestandes beziehen sich auf DHHN 2016.

7. Kartengrundlage
8. Die Genehmigung des Bebauungsplanes wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom 23.09.2021, Az. 13/21/1000, mit Nebenbestimmungen und Hinweisen erteilt. Die Nebenbestimmungen wurden beachtet.
9. Die Genehmigung über die Satzung des Bebauungsplans Nr. 3 "Wohngebiet am Park" und der Begründung (einschließlich Anlagen) wurde mit der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am 02.10.2021, durch Veröffentlichung im Mitteilungsbild des Amtes Treptower Tollensteinwinkel "Amtskurier" und im Internet unter www.stadt-altentrepow.de über den Link „Bekanntmachungen“ ortsüblich bekannt gemacht.
- 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 Erheben von Einspruchsgegenständen (§ 44 BauGB) und auf die Bestimmungen des § 5, Abs. 5 der Kommunalverfassung Mecklenburg-Vorpommern hingewiesen worden.
- Die Satzung ist mit Ablauf des 02.07.2023 in Kraft getreten.

5. Abwasserentsorgung
Ort Kalübbe ist nicht an eine öffentliche Abwasserentsorgung angeschlossen. Die Entsorgung des anfallenden häuslichen Abwassers hat über grundstückseigene Abwasseranlagen zu erfolgen (Kleinkläranlagen oder Sammelgruben).

Verfahrensvermerke

1. Die Gemeindevertretung Breesen hat am 13.07.2017 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 3 "Wohngebiet am Park" beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 21.08.2017 im Mitteilungsbild des Amtes Treptower Tollensteinwinkel "Amtskurier" und im Internet unter www.stadt-altentrepow.de über den Link „Bekanntmachungen“ ortsüblich bekannt gemacht.
- Breesen, den 15.11.2022
Bürgermeister
2. Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 17 des LPG M-V beteiligt worden.
- Breesen, den 15.11.2022
Bürgermeister
3. Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher sind am 27.02.2019 gemäß § 4 Abs. 1 BauGB unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
- Breesen, den 15.11.2022
Bürgermeister
4. Die Abstimmung mit den benachbarten Gemeinden wurde am 10.09.2020 gemäß § 2 Abs. 2 BauGB eingeleitet.
Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher sind am 10.09.2020 gemäß § 4 Abs. 2 BauGB unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
Der Entwurf des Bebauungsplans Nr. 3 "Wohngebiet am Park", die Begründung und die Umweltinformationen sowie wesentliche bereits vorliegende umweltbezogene Stellungnahmen wurden durch die Gemeindevertretung am 07.07.2020 gebilligt und haben gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 24.08.2020 bis einschließlich 25.09.2020 während der Öffnungszeiten oder nach Vereinbarung im Amt Treptower Tollensteinwinkel, Baumt, Rathausstraße 1 in 17087 Altentrepow ausliegen und auf der Internetseite des Amtes zur Verfügung gestanden.
Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, durch Veröffentlichung am 07.07.2020 ortsüblich bekannt gemacht worden.
- Breesen, den 15.11.2022
Bürgermeister
5. Der erneute Entwurf des Bebauungsplans Nr. 3 "Wohngebiet am Park", die Begründung, der Umweltbericht und der AFB sowie wesentliche bereits vorliegende umweltbezogene Stellungnahmen wurden durch die Gemeindevertretung am 06.07.2021 gebilligt und haben gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 20.09.2021 bis einschließlich 20.10.2021 während der Öffnungszeiten oder nach Vereinbarung im Amt Treptower Tollensteinwinkel, Baumt, Rathausstraße 1 in 17087 Altentrepow ausliegen und auf der Internetseite des Amtes zur Verfügung gestanden.
Die erneute öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, durch Veröffentlichung am 10.09.2021 ortsüblich bekannt gemacht worden.
Die erneute Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange und der Öffentlichkeit gemäß § 4 Abs. 3 BauGB und Abstimmung mit den Nachbargemeinden wurde am 16.09.2021 gemäß § 4 Abs. 2 BauGB erneut unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher sind am 16.09.2021 gemäß § 4 Abs. 2 BauGB erneut unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
- Breesen, den 15.11.2022
Bürgermeister

6. Der Bebauungsplan Nr. 3 "Wohngebiet am Park", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wurde am 15.11.2022, durch Veröffentlichung im Mitteilungsbild des Amtes Treptower Tollensteinwinkel "Amtskurier" und im Internet unter www.stadt-altentrepow.de über den Link „Bekanntmachungen“ ortsüblich bekannt gemacht.
- Breesen, den 15.11.2022
Bürgermeister
7. Der katastermäßige Bestand am 01.10.2021, wird als richtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der iagegerichtigen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, dass eine Prüfung nur grob erfolgte, da rechtsverbindliche Flurkarte im Maßstab 1:..... vorliegt. Ergänzungsarbeiten können nicht abgeleitet werden.
- Breesen, den 15.11.2022
Katasteramt

8. Die Genehmigung des Bebauungsplanes wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom 23.09.2021, Az. 13/21/1000, mit Nebenbestimmungen und Hinweisen erteilt. Die Nebenbestimmungen wurden beachtet.
- Der Bebauungsplan Nr. 3 "Wohngebiet am Park", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie der Begründung (einschließlich Anlagen), wird hiermit ausgefertigt.
- Breesen, den 06.07.2023
Bürgermeister

9. Die Genehmigung über die Satzung des Bebauungsplans Nr. 3 "Wohngebiet am Park" und der Begründung (einschließlich Anlagen) wurde mit der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am 02.10.2021, durch Veröffentlichung im Mitteilungsbild des Amtes Treptower Tollensteinwinkel "Amtskurier" und im Internet unter www.stadt-altentrepow.de über den Link „Bekanntmachungen“ ortsüblich bekannt gemacht.
- 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 Erheben von Einspruchsgegenständen (§ 44 BauGB) und auf die Bestimmungen des § 5, Abs. 5 der Kommunalverfassung Mecklenburg-Vorpommern hingewiesen worden.
- Die Satzung ist mit Ablauf des 02.07.2023 in Kraft getreten.
- Breesen, den 06.07.2023
Bürgermeister

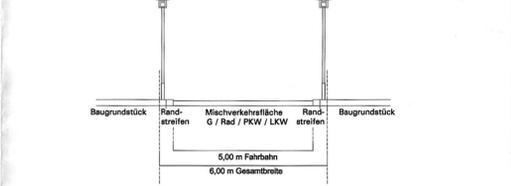
10. Die Genehmigung über die Satzung des Bebauungsplans Nr. 3 "Wohngebiet am Park" und der Begründung (einschließlich Anlagen) wurde mit der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am 02.10.2021, durch Veröffentlichung im Mitteilungsbild des Amtes Treptower Tollensteinwinkel "Amtskurier" und im Internet unter www.stadt-altentrepow.de über den Link „Bekanntmachungen“ ortsüblich bekannt gemacht.
- 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 Erheben von Einspruchsgegenständen (§ 44 BauGB) und auf die Bestimmungen des § 5, Abs. 5 der Kommunalverfassung Mecklenburg-Vorpommern hingewiesen worden.
- Die Satzung ist mit Ablauf des 02.07.2023 in Kraft getreten.
- Breesen, den 06.07.2023
Bürgermeister

Rechtsgrundlagen:

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 2 vom 26. April 2022 (BGBl. I S. 674).
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung 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 des Landes Mecklenburg-Vorpommern zur Ausführung des Baugesetzbuches (Baugesetzbuchausführungsgesetz - AG-BauGB M-V) vom 30. Januar 1998, zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 19. März 2021 (GVOBl. M-V S. 270, ber. S. 1006).
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichnungverordnung PlanZV) in der Fassung vom 18.12.1999 (BGBl. I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (GVOBl. I S. 1802).
- Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz-BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Art. 4 G v. 18. August 2021 (BGBl. I S. 3908).
- Gesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern zur Ausführung des Bundesnaturschutzgesetzes (Naturschutzausführungsgesetz-NatSchAG M-V) vom 23. Februar 2010 (GVOBl. M-V S. 66, zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 5. Juli 2019 (GVOBl. M-V S. 221, 228)).
- Gesetz über die Raumordnung und Landesplanung des Landes Mecklenburg-Vorpommern (Landesplanungsgesetz - LPG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 05. Mai 1998 (GVOBl. M-V S. 503), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 5. Juli 2018 (GVOBl. M-V S. 221, 228).
- Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBAU M-V), in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. Oktober 2015 (GVOBl. M-V S. 344, 2016 S. 28), zuletzt geändert durch Gesetz vom 26. Juni 2021 (GVOBl. M-V S. 1033).
- Landwaldgesetz (LWaIG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. Juli 2011 (GVOBl. M-V 2011, S.870), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. Mai 1998 (GVOBl. M-V S. 790).
- Verordnung zur Bestimmung von Ausnahmen bei der Einhaltung des Abstandes baulicher Anlagen zum Wald (Waldabstandsverordnung - WaldAbStVO M-V) vom 20. April 2005 zuletzt geändert durch Verordnung vom 1. Dezember 2019 (GVOBl. M-V S. 808).
- Denkmalschutzgesetz (DSchG M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 06.01.98 (GVOBl. M-V S. 12, 247), geändert durch Gesetz vom 12.07.10 (GVOBl. M-V S. 383, 392).
- Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten (Bundes-Bodenschutzgesetz - BBodSchG) vom 17. März 1998 (BGBl. I S. 502), zuletzt geändert durch Gesetz vom 25.02.2021 (BGBl. I S. 306) m.W.v. 04.03.2021.
- Gesetz über den Schutz des Bodens im Land Mecklenburg-Vorpommern (Landesbodenschutzgesetz - LBodSch M-V) vom 4. Juli 2011 (GVOBl. M-V 2011, S. 777), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 05. Juli 2018, (GVOBl. M-V S. 219).
- Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung in Mecklenburg-Vorpommern (Landes-UVP-Gesetz - LUVP M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2018 (GVOBl. M-V S. 362).
- Wasserhaushaltsgesetz (WHG) vom 31.07.2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 18. August 2021 (BGBl. I S. 3901, 3902).
- Wassergesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern (LWaG M-V) vom 30. November 1992 (GVOBl. M-V S. 669), zuletzt geändert durch Gesetz vom 6. Juni 2021 (GVOBl. M-V S. 868).
- Kommunalfassung des Landes Mecklenburg-Vorpommern (KV M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 13. Juli 2011 (GVOBl. M-V 2011, S. 777), zuletzt mehrfach geändert durch Artikel 1 der Kommunalverfassung vom 23. Juli 2019 (GVOBl. M-V S. 467).
- Richtlinien für die Anlage von Stadtstraßen (RASI 06), Stand: 15. Dezember 2008

Hauptsetzung der Gemeinde Breesen

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



8. Geltungsbereichsgrenzen:
- im Norden: Bestandsbebauung (nicht gewerblich genutzte Halle) Ortslage Kalübbe
im Süden: Landwirtschaftliche Nutzfläche
im Osten: Kreisstraße MSE 75
im Westen: landwirtschaftliche Nutzfläche/ Parkanlage
- Größe des B-Plan-Geltungsbereichs: ca. 2,7 ha

Nutzungsschablone	
Art der baulichen Nutzung	GRZ
max. Traufhöhe	Bauweise
Dachform	Dachneigung
Hausform	Anzahl der Vollgeschosse



Quelle: golo-mv.de, Stand: 20.08.2018

SATZUNG

Bebauungsplan Nr. 3 "Wohngebiet am Park"

Gemarkung Kalübbe, Flur 1
Flurstücke 138/1, 139, 140, 141, 142, 148 und 147/1

Auftraggeber: Gemeinde Breesen
der Bürgermeister
über Amt Treptower Tollensteinwinkel
Rathausstraße 1
17087 Altentrepow
Tel. 039603 2530

städtbauliche Planung: Iutz braun architekt + stadtplaner
stadtbaubau architekten
Johannesstraße 1, 17034 Neubrandenburg
Tel. 0395 363171-52

Planmaß: 1: M 1:1.000 (DIN A0) Datum: 12.07.2022