

# Satzung der Gemeinde Grabowhöfe, Amt Seenlandschaft Waren, Landkreis Mecklenburgische Seenplatte über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 8 \*Lindenweg\* Baumgarten

für das Gebiet östlich Lindenweg 1

Auf Grund des § 10 des Baugesetzbuches in der Fassung der Bekanntmachung vom 13.11.2017 (BGBl. I, S. 3634), einschließlich aller rechtskräftiger Änderungen, wird nach Beschlussfassung der Gemeindevertretung vom 18.05.2022 folgende Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 8 \*Lindenweg\* Baumgarten, bestehend aus der Planzeichnung ( Teil A ) und dem Text ( Teil B ), erlassen:  
Es gilt die BauNVO 2017.

## Planzeichnung ( Teil A )

M: 1 : 500

## Zeichenerklärung

| Planzeichen          |                                                             | Rechtsgrundlage                      |
|----------------------|-------------------------------------------------------------|--------------------------------------|
| <b>Festsetzungen</b> |                                                             |                                      |
|                      | Grenze des räumlichen Geltungsbereiches                     | § 9 Abs. 7 BauGB                     |
|                      | Allgemeines Wohngebiet                                      | § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB<br>§ 4 BauNVO |
| 400 m <sup>2</sup>   | max. Grundfläche                                            | § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB               |
| I                    | Zahl der Vollgeschosse, als Höchstmaß z.B. II Vollgeschosse | § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB               |
| O                    | offene Bauweise                                             | § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB               |
| FH max. 7,00 m       | maximale Firsthöhe über Erdgeschossfußbodenhöhe             | § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB               |
|                      | Baugrenze                                                   | § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB               |
|                      | Straßenbegrenzungslinie                                     | § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB              |

## Darstellung ohne Normcharakter

|       |                             |
|-------|-----------------------------|
| EGFH  | Erdgeschossfußbodenhöhe     |
| 6/16  | Flurstücksbezeichnung       |
|       | vorhandene Flurstücksgrenze |
|       | vorhandene Gemarkungsgrenze |
| 84.51 | Höhenangaben (DHHN 2016)    |

## Text (Teil B)

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                                                                                            |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>1. Art der baulichen Nutzung</b><br><b>Nutzung als Allgemeines Wohngebiet WA</b><br>Gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO sind folgende Arten von Nutzungen nicht zulässig :<br>- Anlagen für die Verwaltung,<br>- Tankstellen                                                                                             | § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB<br>§ 4 BauNVO<br>§ 4 Abs. 3 Nr. 3 BauNVO<br>§ 4 Abs. 3 Nr. 5 BauNVO |
| Im Rahmen der festgesetzten Nutzung sind nur solche Vorhaben zulässig, zu deren Durchführung sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag verpflichtet. (§12 Abs. 3a BauGB)                                                                                                                                  |                                                                                            |
| <b>2. Maß der baulichen Nutzung</b><br><br>Die zulässige Grundfläche darf für Garagen und Stellplätze mit ihren Zufahrten sowie für Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO bis zu 25% überschritten werden.                                                                                                      | § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB<br>§ 19 Abs. 4 BauNVO                                               |
| <b>3. Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstige Bepflanzung</b><br>Auf dem Grundstück ist mindestens ein heimischer, standortgerechter Laubbaum zu pflanzen, zu pflegen und dauernd zu erhalten.                                                                                                           | § 9 Abs. 1 Nr. 25a u. 25b BauGB                                                            |
| <b>4. Höhe baulicher Anlagen</b><br>Die Höhe baulicher Anlagen darf die festgesetzte Firsthöhe, gemessen über der tatsächlichen Geländehöhe, nicht überschreiten. Ein Überschreiten der Höhenfestsetzungen durch technische Aufbauten (z.B.: Schornsteine und Antennenanlagen) ist max. bis zu 1,00 m zulässig. | § 9 Abs. 1 Nr.1 BauGB                                                                      |
| <b>5. Stellplätze und Garagen</b><br>Stellplätze, überdachte Stellplätze und Garagen sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.                                                                                                                                                            | § 12 BauNVO                                                                                |

## Hinweise:

### Ökokonto

Der Ausgleich erfolgt über das Ökokonto MSE-040 "Anlage einer naturnahen Wiese auf ehemaligen Acker- und Wirtschaftsgrünlandflächen mit Aushagerung des Standortes und gesichertem Pflegemanagement" in der Gemarkung Fünfseen, Flur 1, Flurstück 15/9.

### Erneute Bekanntmachung:

Die Erteilung der Genehmigung für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr.8 „Lindenweg“ Baumgarten sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann, um über den Inhalt Auskunft zu erhalten, ist am 21.01.2023 erneut ortsüblich durch Abdruck im „Landkurier des Amtes Seenlandschaft Waren“ und im Internet unter [www.amt-slw.de](http://www.amt-slw.de) bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Vorschriften sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs.2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Auf Rechtswirkungen des § 5 Kommunalverfassung Mecklenburg-Vorpommern wurde ebenfalls hingewiesen.

Grabowhöfe,

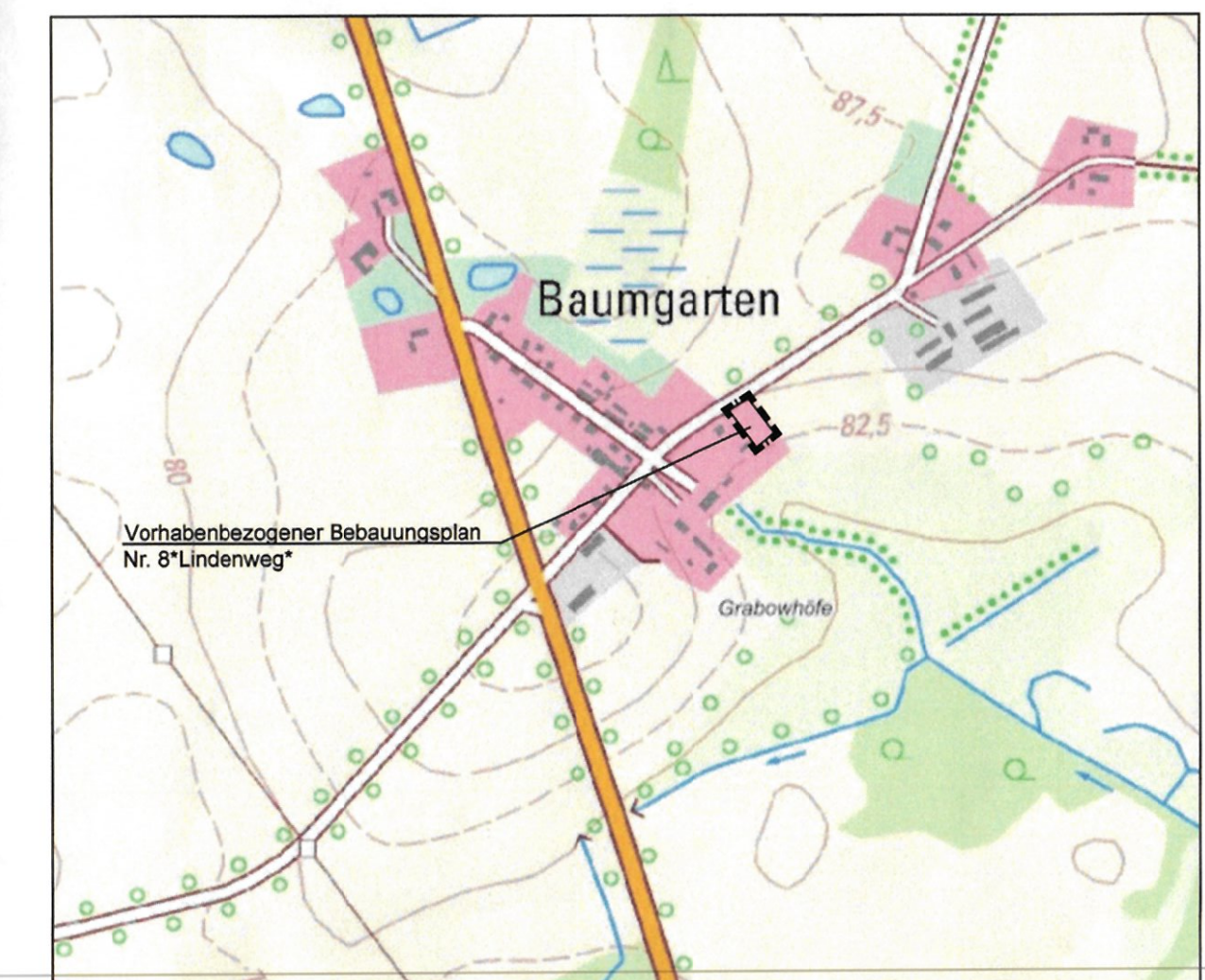
E.Malow

Bürgermeister



## Übersichtskarte

M. 1 : 10.000



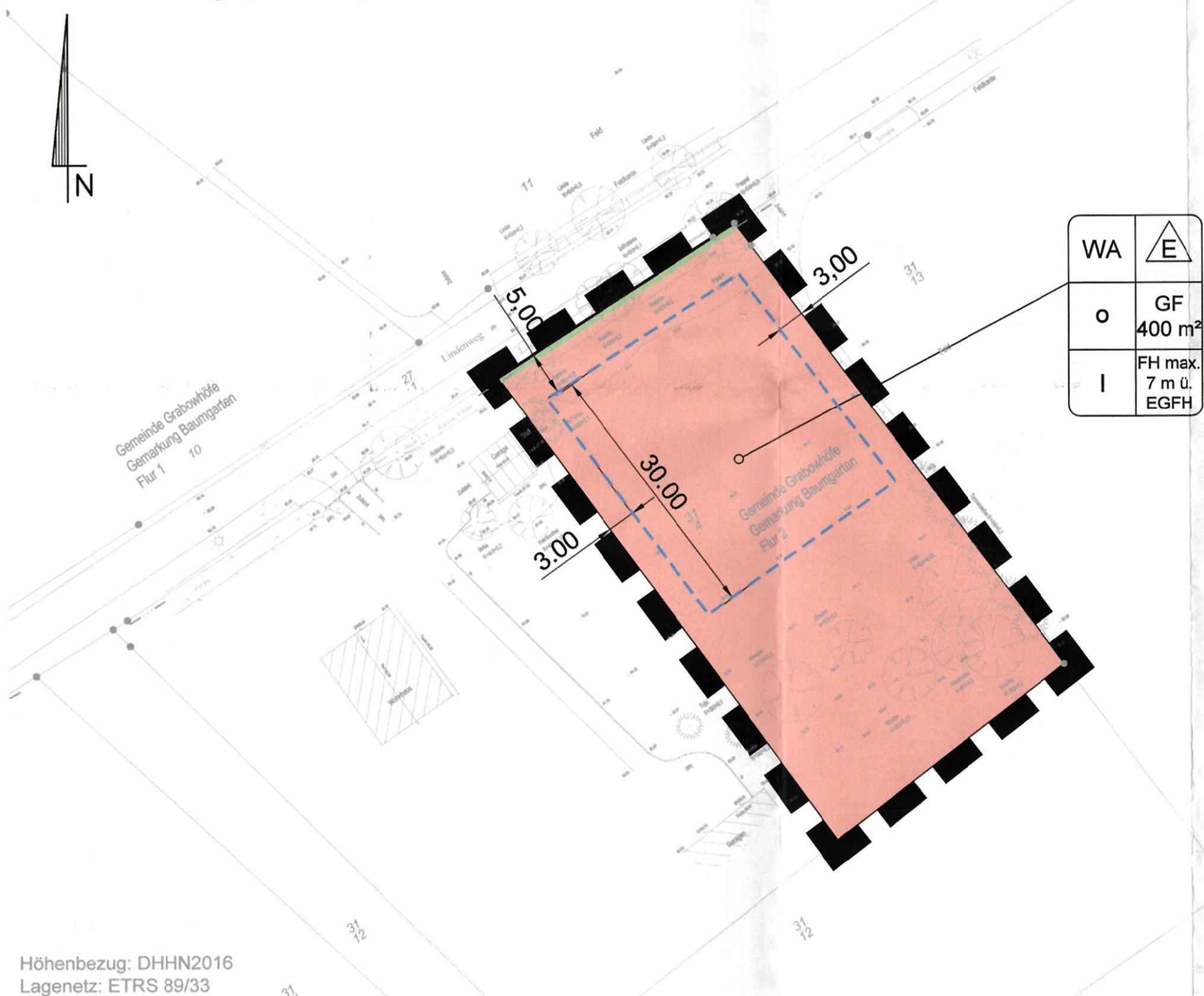
ign Melzer & Voigtländer  
Ingenieure PartG-mbB  
Lloydstraße 3  
17192 Waren (Müritz)  
Tel.: 03991 6409-0 · Fax: -10



Waren (Müritz), April 2022

**Satzung der  
Gemeinde Grabowhöfe**  
Amt Seenlandschaft Waren  
(Landkreis Mecklenburgische Seenplatte)  
**über den  
vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 8  
\*Lindenweg\*  
Baumgarten**

M:\2020-654 Kluge Aufstellung vB 7 Baumgarten\01 Bauleitplanung\00 Zeichnungen\Bebauungsplan Baumgarten Satzungs exemplar.dwg



## Verfahrensvermerk

Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung der Gemeinde Grabowhöfe vom 08.09.2020. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck in der "Landkurier" des Amtes Seenlandschaft Waren am 26.09.2020 erfolgt.

Die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Behörde ist gem. § 1 Abs. 4 BauGB beteiligt worden.

Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 03.05.2021 zur Abgabe einer Stellungnahme zur frühzeitigen Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB aufgefordert worden.

Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB wurde vom 03.05.2021 bis einschließlich 04.06.2021 durchgeführt.

Die Gemeindevertretung Grabowhöfe hat am 01.12.2021 den Entwurf des Bebauungsplan Nr. 8 "Lindenweg" Baumgarten mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 19.01.2022 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Der Entwurf des Bebauungsplan Nr. 8 "Lindenweg" Baumgarten, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie der Begründung, haben in der Zeit vom 31.01.2022 bis zum 02.03.2022 im Bau- und Ordnungsamt des Amtes Seenlandschaft Waren, Warenstraße 4, Raum 27 (Haus 4), 17192 Waren (Müritz) während folgender Zeiten Mo 9.00-12.00 und 14.00-15.30 Uhr, Di 9.00-12.00 und 13.30 bis 16.00 Uhr, Mi 9.00-12.00 Uhr sowie Do 9.00-12.00 und 14.00-18.00 Uhr nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zu Protokoll geltend gemacht werden können, am 22.01.2022 im "Landkurier" des Amtes Seenlandschaft Waren und im Internet unter [www.amt-slw.de/landkurier](http://www.amt-slw.de/landkurier) ortsüblich bekannt gemacht worden.

Die Gemeindevertretung Grabowhöfe hat die vorgebrachten Stellungnahmen der Öffentlichkeit, der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 18.05.2022 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden. Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 18.05.2022 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom 18.05.2022 gebilligt.

Grabowhöfe, den 03.11.2022

Malow  
Bürgermeister

Der katastermäßige Bestand an Flurstücken am 15.06.2022 wird als richtig dargestellt bescheinigt. Die lagerichtige Darstellung der Grenzpunkte wurde nur grob geprüft. Die vollständige und lagerichtige Darstellung der Gebäude konnte nicht geprüft werden. Regressansprüche können nicht abgeleitet werden.

Grabowhöfe, den 15.06.2022

Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur

Die Genehmigung des vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 8 "Lindenweg" Baumgarten wurde mit Bescheid des Landkreises Mecklenburgische Seenplatte vom 06.10.2022 mit Nebenbestimmungen und Hinweisen erteilt.

Grabowhöfe, den 03.11.2022

Malow  
Bürgermeister

Die Nebenbestimmungen wurden durch den Beschluss der Gemeindevertretung vom 03.11.2022 erfüllt. Die Hinweise wurden beachtet. Das wurde mit Bescheid des Landkreises Mecklenburgische Seenplatte vom 03.11.2022 bestätigt.

Grabowhöfe, den 03.11.2022

Malow  
Bürgermeister

Die Satzung über den Bebauungsplan Nr. 8 "Lindenweg" Baumgarten, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.

Grabowhöfe, den 03.11.2022

Malow  
Bürgermeister

Malow  
Bürgermeister