

Verfahrensvermerke

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung gemäß § 2 Abs. 1 BauGB vom 06.12.2012. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist am 11.01.2013 gemäß Hauptsatzung im Amtsblatt des Amtes Hagenow-Land, erfolgt.
2. Die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 17 Abs. 1 des LPG M-V beteiligt worden.
3. Die Gemeindevertretung hat am 06.12.2012 beschlossen, den Entwurf der Satzung über die 1. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes mit Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen.
4. Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 15.01.2013 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden. Dabei wurden sie über die öffentliche Auslegung informiert.

Der Entwurf der 1. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), dem Text (Teil B) und der Begründung, haben gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 21.01.2013 bis 22.02.2013 im Amt Hagenow-Land, Bahnhofstraße 25, 19230 Hagenow, Baumt, während der Dienststunden des Bauamtes zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist am 11.01.2013 gemäß Hauptsatzung im Amtsblatt des Amtes Hagenow-Land mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, und das nicht fristgerecht eingegangene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben können, bekannt gemacht worden.

Bobzin
Der Bürgermeister

6. Die Gemeindevertretung hat die fristgemäß abgegebenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB am 21.03.2013 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

7. Die 1. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 21.03.2013 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung wurde mit Beschluss vom gleichen Datum gebilligt.

Bobzin
Der Bürgermeister

8. Der katastermäßige Bestand am 06.12.2012 wird als richtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der lagerichtigen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, dass eine Prüfung nur grob erfolgte, da die rechtsverbindliche Flurkarte im Maßstab 1:1000 vorliegt.

Ludwigslust-Parchim
Katasteramt

9. Die 1. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie der beigefügten Begründung werden hiermit ausgefertigt.

Bobzin
Der Bürgermeister

10. Die Satzung sowie die Stelle, bei der die Satzung auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, ist am 12.04.2013 gemäß Hauptsatzung im Amtsblatt des Amtes Hagenow-Land bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formverstößen und von Mängeln der Abwägung sowie auf Rechtsstößen (§ 215 Abs. 2 BauGB und § 5 Kommunalverfassung M-V) und weiter auf die Falligkeit und das Erscheinen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist im Amt Hagenow-Land, Bahnhofstraße 25, 19230 Hagenow, Baumt, während der Dienstzeiten des Bauamtes einzusehen. Die Satzung ist mit Ablauf des 12.04.2013 in Kraft getreten.

Bobzin
Der Bürgermeister

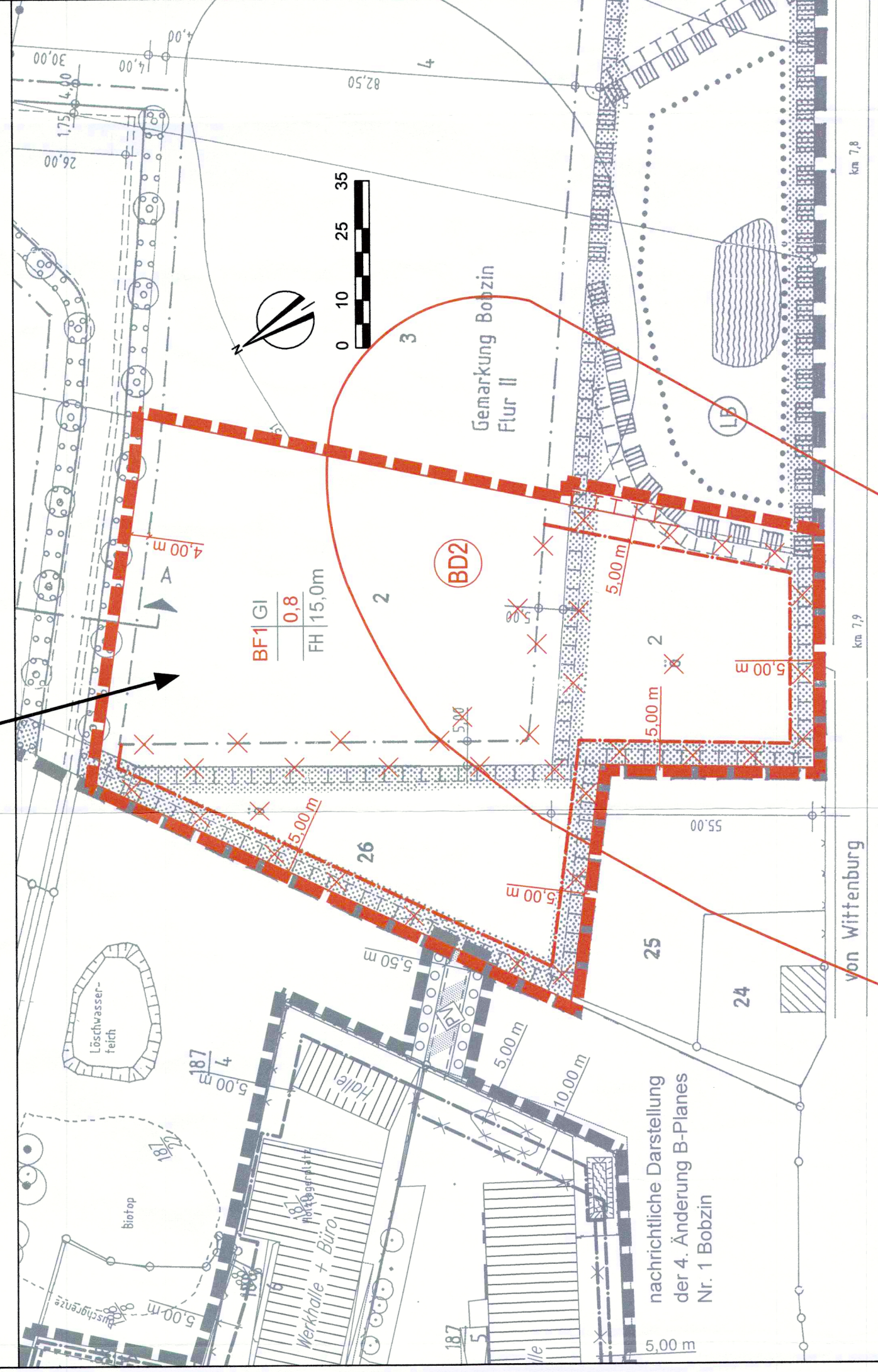
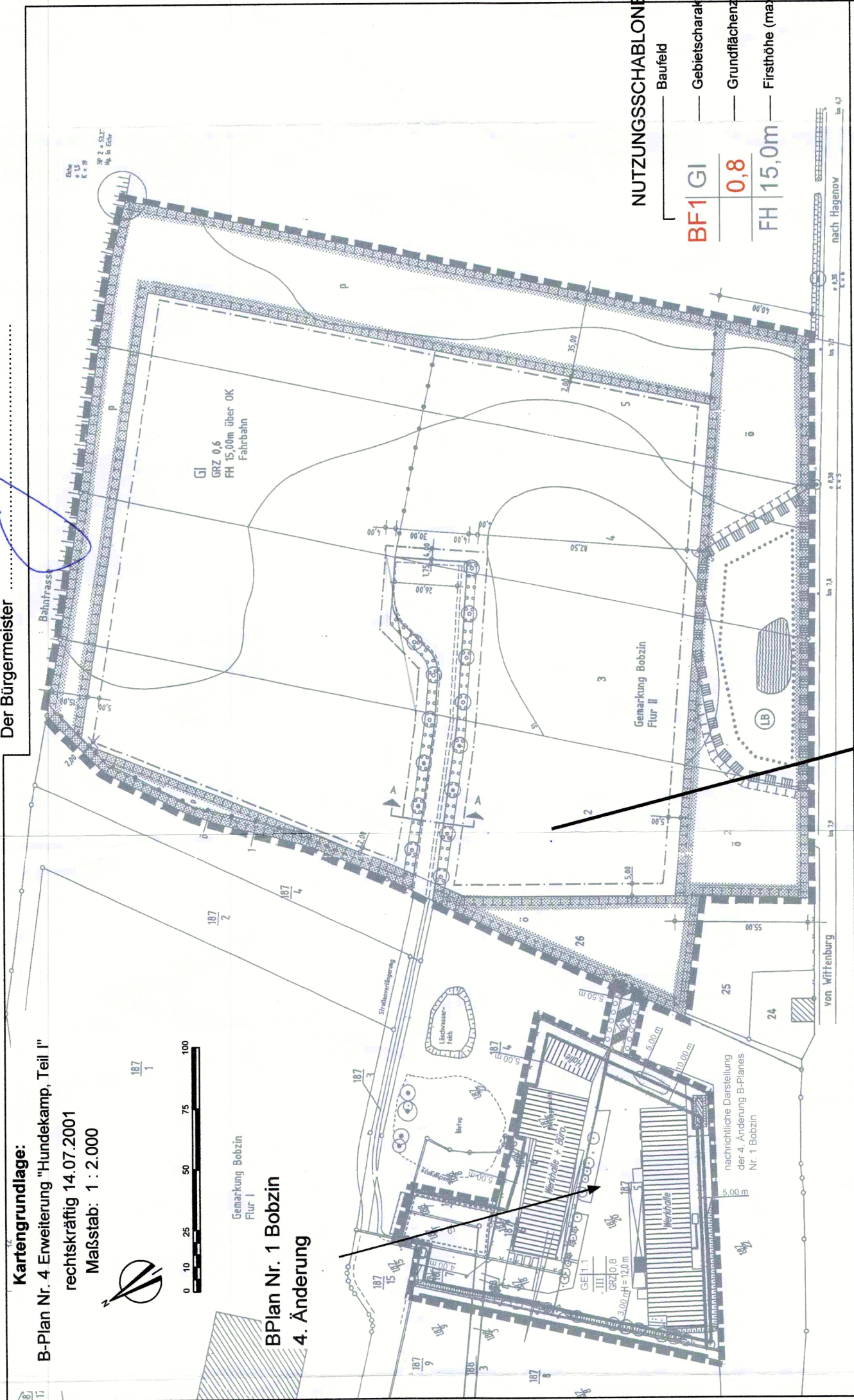
11. Die Satzung über die 1. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes ist gemäß § 5 Abs. 4 KV M-V nach Ausfertigung und Bekanntmachung der Rechtsaufsichtsbehörde (Kommunalaufsicht) angezeigt worden.

Bobzin
Der Bürgermeister

SATZUNG DER GEMEINDE BOBZIN über die 1. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4 Erweiterung "Hundekamp, Teil I" für das vereinfachte Verfahren nach § 13 BauGB

TEIL A - PLANZEICHNUNG

Es gilt die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung - BauNVO) in der Bekanntmachung der Neufassung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnbauland vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 486) sowie die Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Plannetzes (Planzeichnungsverordnung - PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 56) zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. S. 1510).



PLANZEICHENERKLÄRUNG

FESTSETZUNGEN

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 1-11 BauNVO)

Bestand 1. Änderung

Industriegebiet (§ 9 BauNVO)

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

GRZ 0,8

BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 und 23 BauNVO)

Baugrenze alt

Baugrenze neu

Baugrenze entfällt

SONSTIGE PLANZEICHEN

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes (Paragr. 9 Abs. 7 BauGB)

Geltungsbereich der 1. vereinfachten Änderung

Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 6 BauGB)

entaltende öffentliche Grünfläche

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME § 9 Abs. 6 BauGB

Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts (§ 5 Abs. 4, § 9 Abs. 6 BauGB)

Bodendenkmale, Veränderung möglich

DARSTELLUNG OHNE NORMCHARAKTER vorhandene Flurstücksgrenzen

Flurstücksnummer

Bemaßung

15,00 m

15,00 m

15,00 m

15,00 m

15,00 m

15,00 m

15,00 m

15,00 m

15,00 m

15,00 m

15,00 m

15,00 m

15,00 m

15,00 m

15,00 m

15,00 m

15,00 m

15,00 m

15,00 m

15,00 m

15,00 m

15,00 m

15,00 m

15,00 m

15,00 m

15,00 m

15,00 m

15,00 m

15,00 m

15,00 m

15,00 m

Teil B - TEXT

In Ergänzung der Planzeichnung - Teil A - werden für die 1. vereinfachte Änderung folgende Punkte im Teil B Text festgesetzt:

- Allgemeines**
1. Die planungsrechtlichen Festsetzungen des rechtskräftigen B-Planes vom 14.07.2001 gelten weiterhin unverändert.
 2. Die Festsetzungen über die äußere Gestaltung der baulichen Anlagen - **Örtliche Bauvorschrift** - gilt weiterhin in der Fassung vom 14.07.2001.

Festsetzungen

Für den Bereich der 1. Änderung entfallen alle grundrisslichen Festsetzungen des rechtskräftigen B-Planes vom 14.07.2001.

Neu wird festgesetzt:

G. Grünordnerische Festsetzungen

Zuordnungsfestsetzung gemäß § 9 Abs. 1a BauGB

Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen für den Eingriff in Natur und Landschaft gemäß § 1a BauGB werden für die **Änderungsfläche** wie folgt neu festgelegt:

G.1 Als Ersatzmaßnahme wird in der Gemarkung Bobzin Flur 1, Fst. 28 anteilig eine Initialpflanzung auf der alten Deponiefläche auf 4.750m² von 5.400m² (ohne die vorhandene Gehölzgruppe) festgesetzt. Vorgesehen ist eine Umpflanzung der Fläche mit einer 4-reihigen Hecke, (215 x 10m). Straucher und Heister entsprechend Pflanzliste, Reihenabstand 2m, Pflanzabstand -1/2/4. Reihe von außen Straucher 1,5m- 3. Reihe Heister 3m. Im Innenraum wird weiterhin eine Gehölzinsel (320 m²), Heister - entsprechend Pflanzliste, Pflanzabstand untereinander je 3m, unter Beachtung der zwei Lesesteinhaufen am Rand, festgesetzt. Die verbleibende Fläche wird der Sukzession überlassen. Die Pflanzung ist herzustellen, zu pflegen und auf Dauer zu erhalten.

- Straucher: Strauch, verpflanzt, H 80-100cm
Amelanchier lamarckii
Berberis vulgaris
Cornus mas
Corylus avellana
Ligustrum vulgare
Prunus spinosa
Sambucus nigra
- Felsenbirne
Berberitze
Kornelkirsche
Haselnuss
Liguster
Schlehe
Schwarzer Holunder
- Heister: 2x verpflanzt, Höhe 150-175 cm
Acer campestre
Betula pendula
Carpinus betulus
Salix caprea

G.2 Ersatzmaßnahmen für den Eingriff wurden in der 1. vereinfachten Änderung zum B-Plan Nr. 2 Bobzin „Am Klosterbach“ für die 1. vereinfachte Änderung des B-Plans Nr. 4 gesondert ausgewiesen und festgesetzt. Von den Maßnahmen der Überkompensation des B-Plans Nr. 2 Bobzin werden 2.978 FÄ für die 1. vereinfachte Änderung des B-Plans Nr. 4 der Gemeinde Bobzin zugeordnet.

Folgende Hinweise werden aufgenommen:

1. Die einschlägigen Bestimmungen des Bodenschutzes, insbesondere der DIN 18915, sind bei Bauarbeiten innerhalb des Gebietes in die Verdingungsunterlagen aufzunehmen und deren Einhaltung durch die Bauleitung zu überwachen.
2. Die Pflanzungen sind als Verdunstungsschutz zu mulchen (abgelagertes Material). Die Pflanzungen sind in der auf den Beginn der Baumaßnahme folgenden Herbstpflanzperiode zu realisieren, drei Jahre zu pflegen, in dieser Zeit bedarfsweise ausreichend zu wässern und dauerhaft zu erhalten. Verblisschutz ist vorzusehen. Sollten Gehölze im Gewährleistungszeitraum absterben, sind sie gleichwertig zu ersetzen.
3. Für die Außenbeleuchtung ist auf den Einsatz von Halogenlampen zugunsten von Beleuchtungskörpern mit langweiligem Licht (z.B. Natiumdampflampen) zu verzichten.
4. Als vorbeugende Vermeidungsmaßnahmen sind über einen städtebaulichen Vertrag zu sichern: Die zwei Lesesteinhaufen sind in einer Größe von je mind. 20 m² bei 1m Höhe über Flur anzulegen. Die Lesesteine sind mit Baumwurzeln zu vermischen und ca. 50 cm in den Boden einzulassen. Der Lesesteinhaufen ist mit einem Sandgürtel zu umgeben (Gesamgröße je 40 m², Anteil in Gehölzinsel je 20 m²). Die Baufeldfreimachung hat außerhalb der Hauptbrutzeit der Vögel in der Zeit vom 15. August bis 28. Februar zu erfolgen.

Rechtskraft:	
genehmigungsfähige Planfassung:	März 2013
Entwurf:	November 2012
Vorentwurf:	
Planungsstand	Datum:

SATZUNG DER GEMEINDE BOBZIN über die 1. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4 Erweiterung "Hundekamp, Teil I" für das vereinfachte Verfahren nach § 13 BauGB

Kartengrundlage:	B-Plan Nr. 4 Erweiterung "Hundekamp, Teil I" rechtskräftig 14.07.2001	Auftragnehmer:	Stadtplaner Dipl.-Ing. Schille Wilke Bürgermeisterei Stadt- und Landschaftsplanung
Maßstab 1 : 1.000	Maßstab: 1 : 2.000	Zeichner:	Dipl.-Ing. Frank Gellert Bürgermeisterei Stadt- und Landschaftsplanung

