

Verfahrensvermerke

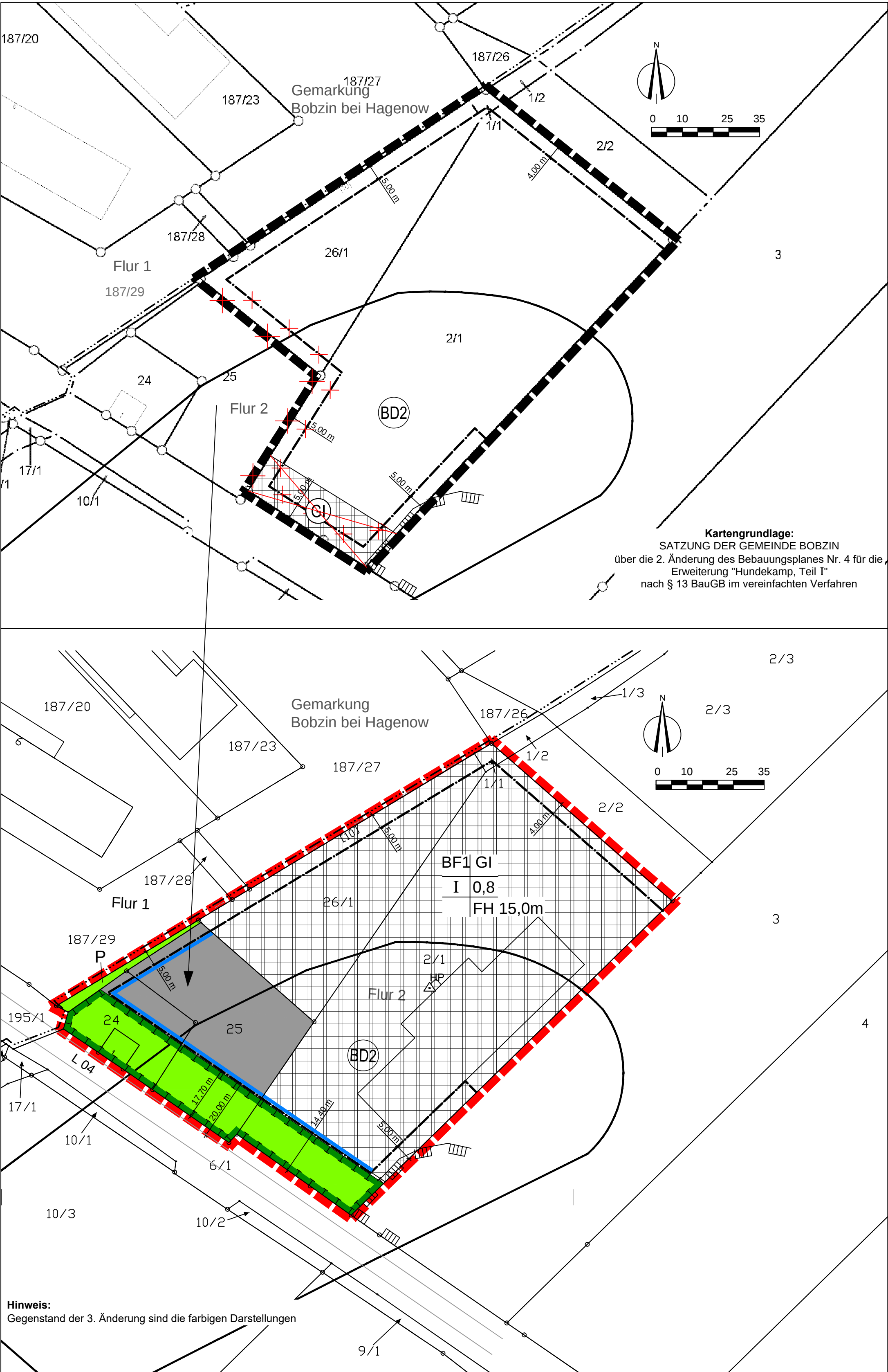
1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung gemäß § 2 Abs. 1 BauGB vom **25.10.2018**. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte gemäß Hauptsatzung im amtlichen Mitteilungsblatt "Hagenower Kommunalanzeiger" Nr. 12 am **14.12.2018** und im Internet <http://www.hagenow-land.de/>.
2. Die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 17 Abs. 1 des LPlG M-V mit Schreiben vom **13.12.2018** beteiligt worden.
3. Die Gemeindevertretung hat am **25.10.2018** beschlossen, den Entwurf der Satzung über die 3. Änderung und Erweiterung 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 **13.12.2018** zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden. Dabei wurden sie über die öffentliche Auslegung informiert.
5. Der Entwurf der 3. Änderung und Erweiterung 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 **02.01.2019** bis **06.02.2019** während der dem Publikum gewidmeten Dienstzeiten im Amt Hagenow - Land, Bahnhofstraße 25, 19230 Hagenow, FD Bauen und Planung sowie im Internet <http://www.hagenow-land.de/> öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist gemäß Hauptsatzung im amtlichen Mitteilungsblatt "Hagenower Kommunalanzeiger" Nr. 12 am **14.12.2018** und im Internet <http://www.hagenow-land.de/> mit folgenden Hinweisen ortsüblich bekannt gemacht worden:
- dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können,
 - dass von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, von dem Umweltbericht nach § 2a BauGB und von der zusammenfassenden Erklärung nach § 6a Abs. 1 und § 10a Abs. 1 BauGB abgesehen wird und
 - dass nicht fristgerecht vorgebrachte Stellungnahmen unberücksichtigt bleiben können.
- Bobzin, **22.05.2019**
- Siegelabdruck 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 **23.05.2019** geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
7. Die 3. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am **23.05.2019** von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung wurde mit gleichem Datum gebilligt.
- Bobzin, **22.06.2019**
- Siegelabdruck Der Bürgermeister
8. Der katastermäßige Bestand innerhalb des Geltungsbereiches der 3. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes wird als richtig dargestellt bescheinigt. Grundlage der Prüfung war die Einsicht in das Geodatenportal des Landkreises Ludwigslust-Parchim am **22.06.2019**.
- Schmidt, **22.06.2019**
- Siegelabdruck öffentlich bestellter Vermessungsingenieur
9. Die 3. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie der beigefügten Begründung werden hiermit ausgeteilt.
- Bobzin, **22.07.2019**
- Siegelabdruck 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 **12.07.2019** gemäß Hauptsatzung im amtlichen Mitteilungsblatt "Hagenower Kommunalanzeiger" Nr. 07 und im Internet <http://www.hagenow-land.de/> bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB und § 5 KommV) und weiter auf die Fälligkeit und das Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist im Amt Hagenow-Land, Bahnhofstraße 25, 19230 Hagenow, FD Bauen und Planung, während der Dienstzeiten einzusehen. Die Satzung ist mit Ablauf des Tages der Bekanntmachung in Kraft getreten.
- Bobzin, **12.07.2019**
- Siegelabdruck Der Bürgermeister
11. Die Satzung über die 3. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes ist gemäß § 5 Abs. 4 KV M-V nach Ausfertigung und Bekanntmachung der Rechtsaufsichtsbehörde (Kommunalaufsicht) angezeigt worden.

SATZUNG DER GEMEINDE BOBZIN über die 3. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 4 Erweiterung "Hundekamp, Teil 1" nach § 13 BauGB im vereinfachten Verfahren

Es gilt die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung 1990 - PlanZV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des BauGB vom 04. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057).

Präambel
Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634) sowie der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. Oktober 2015 (GVOBl. M-V S. 221, S. 344), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 05. Juli 2018 (GVOBl. M-V S. 221, 228), wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom **23.05.2019** folgende Satzung der Gemeinde Bobzin über die 3. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 4 Erweiterung "Hundekamp, Teil 1" nach § 13 BauGB, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen.

TEIL A - PLANZEICHNUNG

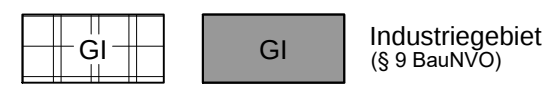


PLANZEICHENERKLÄRUNG

FESTSETZUNGEN

ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 1-11 BauNVO)

Bestand 3. Änderung



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

GRZ 0,8 Grundflächenzahl
I Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
FH 15m Firsthöhe als Höchstmaß

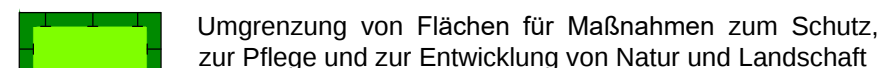
BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 und 23 BauNVO)



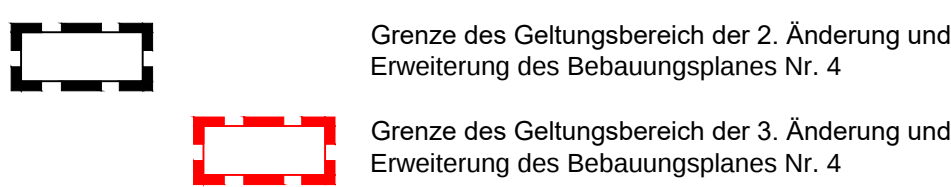
GRÜNFLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)



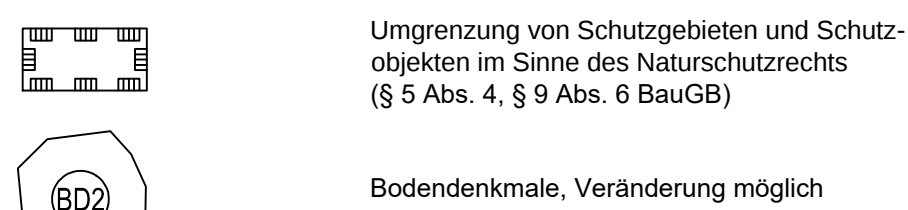
PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MAßNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MAßNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)



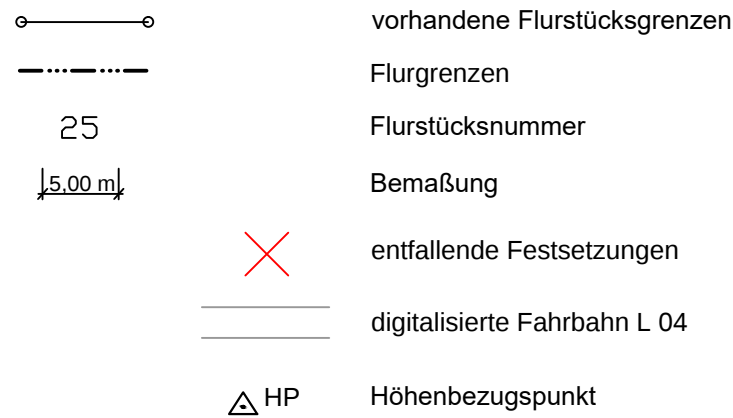
SONSTIGE PLANZEICHEN



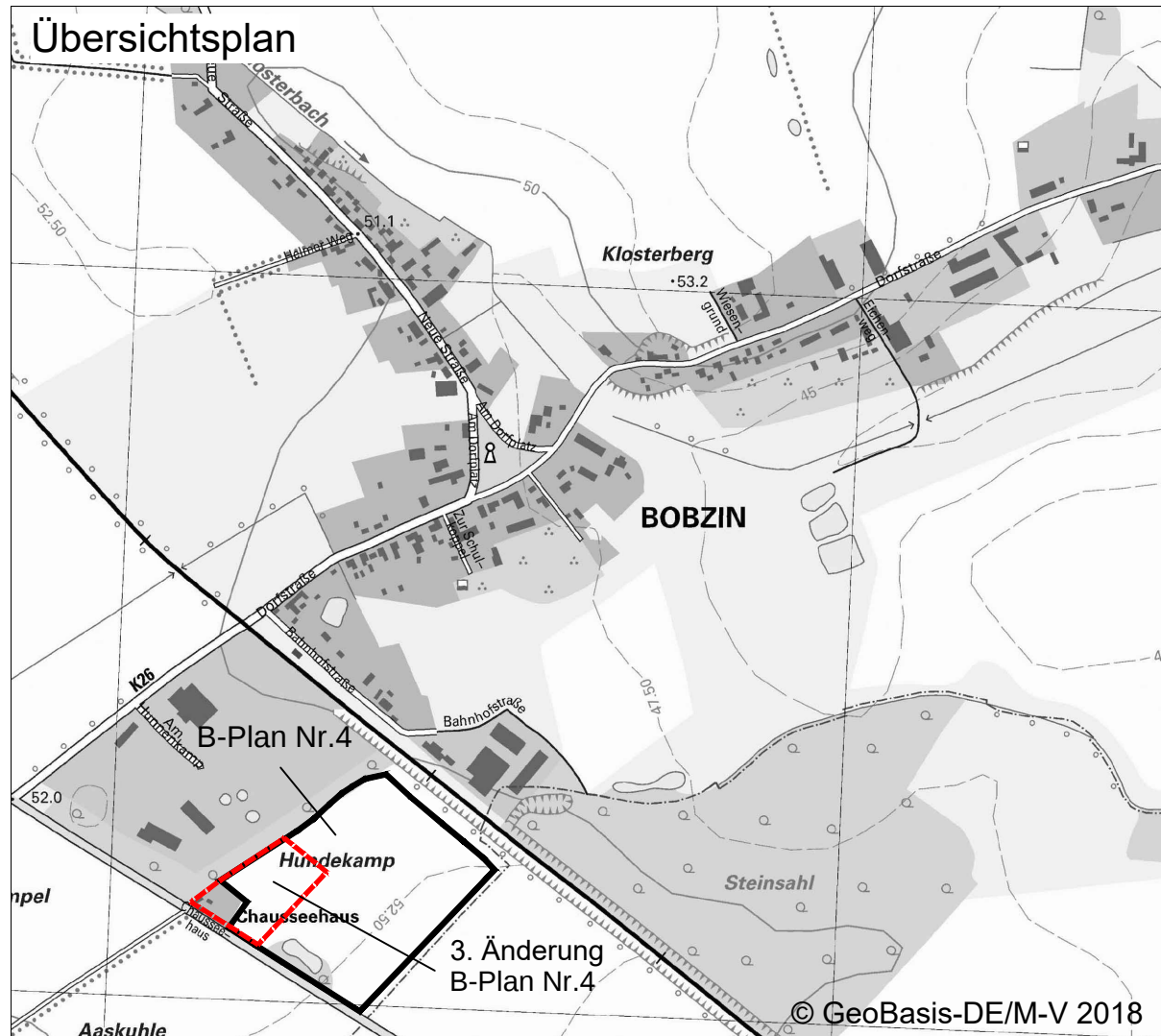
NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME (§ 9 Abs. 6 BauGB)



DARSTELLUNG OHNE NORMCHARAKTER



NUTZUNGSSCHABLONE	
Baufeld	BF1 GI
Gebietscharakter	I 0,8
Grundflächenzahl	FH 15,0m
Firsthöhe (max. zul. Höhe)	
Zahl der Vollgeschosse	



Teil B - TEXT

In Ergänzung der Planzeichnung - Teil A - wird folgendes festgesetzt:

1. **Allgemeines**
- 1.1 Die textlichen Festsetzungen des rechtsverbindlichen B-Planes Nr. 4 vom 14.07.2001 gelten mit Ausnahme der planungsrechtlichen Festsetzung 1.1 weiterhin unverändert.
- 1.2 Die textlichen Festsetzungen der rechtsverbindlichen 1. Änderung des B-Planes Nr. 4 vom 13.04.2013 gelten weiterhin unverändert.
- 1.3 Die textlichen Festsetzungen der rechtsverbindlichen 2. Änderung des B-Planes Nr. 4 vom 14.10.2016 gelten weiterhin unverändert.
- 1.4 Die Festsetzungen über die äußere Gestaltung der baulichen Anlagen - **Örtliche Bauvorschriften** - gelten weiterhin in der Fassung vom 14.07.2001.
2. **Maß der baulichen Nutzung**
- 2.1 Gemäß § 19 BauNVO wird zur Festsetzung der Höhe baulicher Anlagen die Oberkante der befestigten Geländeoberfläche an der bestehenden Betriebshalle als unterer Bezugspunkt bestimmt. Oberer Bezugspunkt ist die Firsthöhe als Oberkante der Dachhaut am höchsten Punkt des Daches.
- 2.2 Ausnahmsweise kann die zulässige Firsthöhe von einzelnen Gebäudeteilen um bis zu 2,50 m überschritten werden. Dies gilt für betriebsnotwendige Anlagen wie Silos und ähnlichen baulichen Anlagen.
3. **Grünflächen / Maßnahmenflächen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 15 und Nr. 20 BauGB**
- 3.1 Die Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft ist als Streuobstwiese mit mindestens 18 St. Hochstammobst STU 10 -12 cm in freier Verteilung mit einem empfohlenen Mindestabstand von 6 m zu pflanzen, zu pflegen und auf Dauer als Streuobstwiese zu erhalten (gerechnet auf durchschnittlich 10 m x 10 m = 100 m² = 1 Baum). Die Fläche ist als naturnahe Wiese mit extensiver Nutzung aus dem Bestand zu entwickeln (bei Ansaat 4g/m² im Verhältnis 50/50 - Kräuter / Gras, Provenienz Nordostdeutsches Tiefland). Die Fläche ist jährlich zu pflegen (Mahd bis 2x jährlich, ab Anfang Juni oder Beweidung unter Beachtung des Baumschutzes 2-3 mal kurzzeitig mit hoher Tierzahl). Erfolgt keine Bewirtschaftung der Obstbäume ist Wild- und Obstzweigen (Sorten siehe Pflanzliste Obstgehölze).
- 3.2 Die private Grünfläche dient dem Kronentraufschutz der angrenzenden Bäume und darf weder umgebrochen noch bepflanzt werden. Diese Flächen sind aus dem Bestand anzulegen und als Freifläche zu erhalten und dabei mindestens 1x jährlich zu mähen.

Pflanzliste:
Obstgehölze, Verbißschutz ist vorzusehen
Apfel: Altäcker Pfannkuchenapfel, Alkmene, Boskoop, Cox Orange Renette, Ontario, Rote Sternrenette, Weißer Klarapfel
Birnen: Clapps Liebling, Gellerts Butterbirne, Gute Luise von Avranches, Williams Christbirne
Quitten: Apfelquitten, Birnenquitten
Pflaumen: Königin Viktoria, Dt. Hauszwetschge, Anna Späth
Kirschen: Oktavia, Regina
Ergänzungen um weitere alte Obstsorten aus MV oder lokale Sorten sind möglich.
Wildobst: Holzapfel (Malus sylvestris), Holzbirne (Pyrus communis), Elsbeere (Sorbus torminalis), Vogelbeere (Sorbus aucuparia)

- Hinweise**
Pflanzmaßnahmen
1. Die festgesetzten Saat- und Pflanzmaßnahmen sind spätestens in der auf die Baugenehmigung folgenden herbstlichen Pflanzperiode vorzunehmen.
2. Folgende Qualitätsvorgaben für die Pflanzung und die Pflege sind bei der Ausführungsplanung zu übernehmen / zu beachten:
- Das Pflanzgut der Gehölze muss der Qualität guter Baumschulware entsprechen.
 - Die Kompensationspflanzungen sind drei Jahre zu pflegen, in dieser Zeit ausreichend nach Bedarf zu wässern und dauerhaft zu erhalten.
 - Ein wirksamer Schutz gegen Beschädigung durch Wild- und Nutztiere ist vorzusehen. Bei größeren Pflanzungen ist dies nur über eine Einzäunung zu erreichen.
 - Die Kompensationspflanzungen sind im Sinne der Fertigstellungspflege und der Entwicklungspflege zu pflegen bis sie in einem funktionsfähigen Zustand sind. Sollten Gehölze im Gewährleistungszeitraum absterben, sind sie gleichwertig zu ersetzen und die Gewährleistung verlängert sich entsprechend.
 - Die Pflanzungen und Pflegemaßnahmen sind vom Eingriffsverursacher durchzuführen.

- Artenschutz**
Als Vermeidungsmaßnahmen für Artenschutzrechtliche Konflikte sind allgemeine Hinweise und spezielle Hinweise für die Ergänzungsflächen für den Artenschutz zu beachten:
1. Beginn der Baufeldfreimachung nur außerhalb der Hauptbrutzeit der Vögel in der Zeit vom 15. August bis 28. Februar zulässig.
2. Im Zusammenhang mit möglichen Abrissanträgen und Umbauten/Erweiterungen von Gebäuden sind die artenschutzrechtlichen Bestimmungen des § 44 des Bundesnaturschutzgesetzes zu beachten.
3. Das mit der Baumaßnahme/dem Abriss beauftragte Unternehmen ist in die artenschutzrechtliche Erfordernisse einzuweisen. Dies betrifft insbesondere den Umgang mit tot oder lebend vorgefundenen Fledermäusen.
- Werden Tiere gefunden sind Fledermäuse immer nur mit Handschuhen oder einem sonstigen Schutz gegen Bisse anfassen (Tollwut)!
 - Das Tier ist möglichst schnell in eine Notfalkiste zu setzen (Schachtel/Karton mit Tuch, Schachtel sehr gut verschließen z. B. mit Klebe- oder Gummiband).
 - Bei Fledermäusen ohne erkennbare Verletzungen sollte am Abend (außer in Frostdächten oder bei Dauerregen) ein Abflugversuch unternommen werden. Das Tier ist in der Abenddämmerung möglichst hoch an eine raue Wand, eine Holzverschalung oder ein Fensterfliegengitter zu setzen und zu beobachten, ob es abfliegt!
 - Naturschutzbehörde informieren bzw. zeitnah verletzte Tiere übergeben!
4. Um dauerhafte Winterquartiere anzubieten, ist in der östlichen und westlichen Randfläche der Streuobstwiese als Minimierungs- und Vermeidungsmaßnahme jeweils ein Lesesteinhaufen vorzusehen. Winterquartiere bestehen jeweils aus etwa 4 m³ Lesesteinen (Größe 10 bis 20 cm und einigen größeren Steinen). Die Lesesteine sind mit etwa 1 m³ unbelastetem Holz zu durchmischen. Dieses Gemenge wird in eine etwa 0,5 Meter tief ausgeschobene bzw. ausgebagerte Senke in der Größe von etwa 3 m² gefüllt und mit Erdaushub überdeckt.

- Denkmalschutz**
1. Wird in Teile des Bodendenkmals eingegriffen, muss vor Beginn jeglicher Erdarbeiten die fachgerechte Bergung und Dokumentation sichergestellt werden. Die Kosten für diese Maßnahmen trägt der Verursacher des Eingriffs gemäß § 6 Abs. 5 DSchG M-V. Über die in Aussicht gestellten Maßnahmen zur Bergung und Dokumentation des Bodendenkmals ist das Landesamt für Kultur und Denkmalpflege vor Beginn der Erdarbeiten zu unterrichten.
2. Vorhaben in diesem Bereich sind gemäß § 7 Abs. 1 ff. DSchG M-V durch die UDSB genehmigungspflichtig, sofern nicht gemäß § 7 Abs. 6 DSchG M-V hierfür nach anderen gesetzlichen Vorschriften eine Planfeststellung, Genehmigung, Erlaubnis, Bewilligung oder Zulassung erforderlich ist. Die jeweils hierfür zuständigen Behörden haben zuvor das Einvernehmen mit dem Landesamt für Kultur und Denkmalpflege herzustellen.

Kopie

Rechtsverbindlich:	13.07.2019
Endfassung:	März 2019
Entwurf:	September 2018
Planungsstand	Datum:
SATZUNG DER GEMEINDE BOBZIN über die 3. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 4 Erweiterung "Hundekamp, Teil 1" nach § 13 BauGB im vereinfachten Verfahren	
Kartengrundlage: Ausschnitt aus der Automatisierten Liegenschaftskarte (ALK) Gemarkung: Bobzin bei Hagenow; Flur 1 u. 2 SATZUNG DER GEMEINDE BOBZIN über die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4 für die Erweiterung "Hundekamp Teil 1"	Auftragnehmer: Dipl.-Ing. Martin Prütz Bürgergemeinschaft Stadt- und Landschaftsplanung 19230 Hagenow, Bahnhofstraße 25 Tel.: 0394 467700 Fax: 0394 467701 E-Mail: martin.prutz@hagenow-land.de
	Zeichner: Dipl.-Ing. Frank Ortel Bürgergemeinschaft Stadt- und Landschaftsplanung CAD-Zeichnen + GIS + Computersysteme 19230 Hagenow, Bahnhofstraße 25 Tel.: 0394 467700 Fax: 0394 467701 E-Mail: frank.ortel@hagenow-land.de
Maßstab 1 : 1.000	