

# SATZUNG ÜBER DIE 1. ÄNDERUNG DES VORHABENBEZOGENEN BEBAUUNGSPLANES NR. 6.2 "Wohnanlage 55+ AM GUTSPARK RAKOW" DER GEMEINDE AM SALZHAF

## TEIL A - PLANZEICHNUNG

Es gilt die Planzeichnung des Ursprungsbebauungsplanes:  
Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 6.2 "Wohnanlage 55+ am Gutspark Rakow" der Gemeinde Am Salzhaff.

## VORHABEN- UND ERSCHLIEßUNGSPLAN

Es gilt der Vorhaben- und Erschließungsplan des Ursprungsbebauungsplanes:  
Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 6.2 "Wohnanlage 55+ am Gutspark Rakow" der Gemeinde Am Salzhaff.

## TEIL B - TEXT

Der Geltungsbereich der 1. Änderung umfasst den gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 6.2 der Gemeinde Am Salzhaff.

Die unveränderten Festsetzungen im Teil B - Text des Ursprungsbebauungsplanes:  
Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 6.2 "Wohnanlage 55+ am Gutspark Rakow" der Gemeinde Am Salzhaff gelten weiterhin.

Mit der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6.2 wird der Teil B - Text wie folgt geändert:

### I. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

Es wird folgender Punkt aufgehoben:

#### SÄ1) 7. AUFSCHIEBEND BZW. AUFLÖSEND-BEDINGTES-BAURECHT (§ 9 Abs. 2 Nr. 2 BauGB)

##### Aufschiebend-bedingtes-Baurecht

SÄ1)  
7.1 Die Realisierung des sonstigen Sondergebietes Wohnanlage 55+ 2 ist erst zulässig, wenn die Errichtung des sonstigen Sondergebietes Wohnanlage 55+ 1 vollständig erfolgte sowie die Errichtung der entsprechenden Infrastruktureinheiten (Service-, medizinische und Freizeiteinrichtungen) vollständig erfolgte und diese in Betrieb genommen wurden.

SÄ1)  
7.2 Die Realisierung des sonstigen Sondergebietes Wohnanlage 55+ 3 ist erst zulässig, wenn die Errichtung des sonstigen Sondergebietes Wohnanlage 55+ 2 vollständig erfolgte.

##### Auflösend-bedingtes-Baurecht

SÄ1)  
7.3 Im Zuge der Realisierung des sonstigen Sondergebietes Wohnanlage 55+ 1 ist eine Wendemöglichkeit für Fahrzeuge in Form eines Wendekreises mit einem Durchmesser von mindestens 22m unmittelbar westlich des sonstigen Sondergebietes Wohnanlage 55+ 1 auf der Erschließungsachse zulässig, bis mit der Realisierung des sonstigen Sondergebietes Wohnanlage 55+ 2 begonnen wird. Das sonstige Sondergebiet Wohnanlage 55+ 2 sowie die Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung/Verkehrsgrün sind dann gemäß Planzeichnung zulässig.

SÄ1)  
7.4 Im Zuge der Realisierung des sonstigen Sondergebietes Wohnanlage 55+ 2 ist eine Wendemöglichkeit für Fahrzeuge in Form eines Wendekreises mit einem Durchmesser von mindestens 22m unmittelbar südlich des sonstigen Sondergebietes Wohnanlage 55+ 2 auf der Erschließungsachse zulässig, bis mit der Realisierung des sonstigen Sondergebietes Wohnanlage 55+ 3 begonnen wird. Das sonstige Sondergebiet Wohnanlage 55+ 3 sowie die Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung/Verkehrsgrün sind dann gemäß Planzeichnung zulässig.

### III. GRÜNFLÄCHEN, PFLANZUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN UND MAßNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT, ANPFLANZUNGS- UND ERHALTUNGSGEBOTE (§ 9 Abs. 1 Nr. 15, Nr. 20, Nr. 25 und Abs. 6 BauGB, § 11 BauNVO)

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

1.1 wird wie folgt ergänzt:

SÄ1) Unberührt davon ist die Zulässigkeit von unterirdischen technischen Anlagen, wie zum Beispiel Geothermieanlagen unterhalb der Geländeoberfläche innerhalb des Teils der Grünfläche zwischen den Sondergebieten SO 1, SO 2 und SO 3.

1.3 wird wie folgt ergänzt:

SÄ1) Innerhalb der festgesetzten Fläche für die Löschwasserzisterne (gemäß Planzeichnung – Teil A) kann auf die Anpflanzung von Überhältern innerhalb der Hecke verzichtet werden. Unberührt ist die Zulässigkeit von unterirdischen technischen Anlagen, wie Geothermieanlagen unterhalb der Geländeoberfläche in dem für die Löschwasserzisterne festgesetzten Bereich außerhalb der Fläche, die für die Löschwasserzisterne selbst erforderlich ist.

### IV. HINWEISE/ NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

Es wird folgender Punkt ergänzt:

#### SÄ1) 12. Durchführungsvertrag

Für eine geordnete städtebauliche Entwicklung sowie die Herstellung der Infrastrukturanlagen hat sich der Vorhabenträger mit dem Kostenübernahme- und Durchführungsvertrag vom 23.06.2023 verpflichtet, die jeweils limitierten Realisierungen der Vorhaben gleichmäßig im Baugebiet zu verteilen. Die Anforderungen an die Herstellung der Infrastruktur sind an die Anzahl der Realisierung von Vorhaben gebunden und wurde im Durchführungsvertrag geregelt.

SÄ1) = 1. Änderung der Satzung über den Bebauungsplan Nr. 6.2 der Gemeinde Am Salzhaff

## VERFAHRENSVERMERKE

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom ..... Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Veröffentlichung im ..... am ..... erfolgt.
- Die Aufstellung der 1. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 6.2 „Wohnanlage 55+ am Gutspark Rakow“ der Gemeinde Am Salzhaff erfolgt gemäß § 13 BauGB im vereinfachten Verfahren.
- Die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist beteiligt worden.
- Die Gemeindevertretung hat am ..... den Entwurf der 1. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 6.2 „Wohnanlage 55+ am Gutspark Rakow“ mit Begründung gebilligt und zur Veröffentlichung bestimmt.
- Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom ..... zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
- Der Entwurf der 1. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 6.2 „Wohnanlage 55+ am Gutspark Rakow“, bestehend aus Teil B – Text, sowie die zugehörige Begründung wurden in der Zeit vom ..... bis einschließlich ..... während der angegebenen Zeiten nach § 3 Abs. 2 BauGB im Amt ..... veröffentlicht. Die nach § 3 Abs. 2 BauGB zu veröffentlichenden Unterlagen konnten während der Veröffentlichungsfrist auf den Internetseiten des Amtes sowie auf dem Bau- und Planungsportal M-V eingesehen werden. Zusätzlich zur Veröffentlichung im Internet ist der Entwurf des Bebauungsplanes mit der Begründung im Amt Neubukow-Salzhaff öffentlich auszulegen; der Inhalt der Bekanntmachung ist zusätzlich in das Internet einzustellen. Die Veröffentlichung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Veröffentlichungsfrist abgegeben werden können, dass Stellungnahmen elektronisch übermittelt werden können, bei Bedarf aber auch auf anderem Weg abgegeben werden können, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben können und welche anderen leicht zu erreichenden Zugangsmöglichkeiten bestehen, durch Veröffentlichung im ..... am ..... ortsüblich bekanntgemacht. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange und die Nachbargemeinden wurden von der öffentlichen Auslegung benachrichtigt.

Am Salzhaff, den ..... (Siegel) ..... Bürgermeister

- Die Gemeindevertretung hat die fristgemäß abgegebenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit und die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am ..... geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
- Die Gemeindevertretung hat die Satzung über die 1. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 6.2 „Wohnanlage 55+ am Gutspark Rakow“, bestehend aus dem Text (Teil B), am ..... als Satzung beschlossen. Die Begründung zur Satzung über die 1. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 6.2 „Wohnanlage 55+ am Gutspark Rakow“ wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom ..... gebilligt.

Am Salzhaff, den ..... (Siegel) ..... Bürgermeister

- Die Satzung über die 1. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 6.2 „Wohnanlage 55+ am Gutspark Rakow“, bestehend aus dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.
- Am Salzhaff, den ..... (Siegel) ..... Bürgermeister
- Der Beschluss über die Satzung über die 1. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 6.2 „Wohnanlage 55+ am Gutspark Rakow“ sowie die Internetadressen und die Stelle, bei der der Plan mit Begründung auf Dauer während der Öffnungszeiten für den Publikumsverkehr eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind durch Veröffentlichung im ..... am ..... ortsüblich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeiten und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) und auf die Bestimmungen des § 5 Abs. 5 Kommunalverfassung für das Land M-V (KV M-V) hingewiesen worden. Die Satzung ist mit der Bekanntmachung in Kraft getreten.

Am Salzhaff, den ..... (Siegel) ..... Bürgermeister

## SATZUNG ÜBER DIE 1. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 6.2 "WOHNANLAGE 55+ AM GUTSPARK RAKOW" DER GEMEINDE AM SALZHAF GEMÄSS § 13 BauGB I. VERB. MIT § 10 BauGB

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 28. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 221), wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung der Gemeinde Am Salzhaff am ..... folgende Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6.2 "Wohnanlage 55+ Am Gutspark Rakow" der Gemeinde Am Salzhaff, bestehend aus den textlichen Festsetzungen im Text (Teil B), erlassen.

# SATZUNG ÜBER DIE 1. ÄNDERUNG DES VORHABENBEZOGENEN BEBAUUNGSPLANES NR. 6.2 "WOHNANLAGE 55+ AM GUTSPARK RAKOW" DER GEMEINDE AM SALZHAF

IM VEREINFACHTEN VERFAHREN GEMÄß § 13 BauGB

