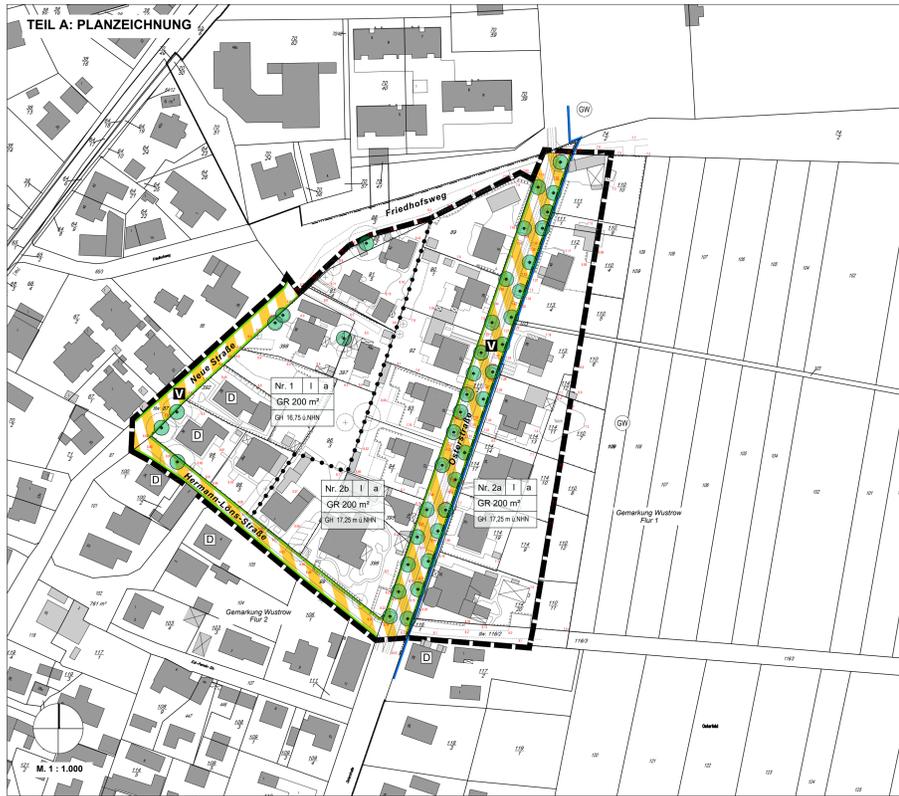


SATZUNG DER GEMEINDE OSTSEEBAD WUSTROW ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 22.3 "OSTERFELD NORD"



PLANZEICHENERKLÄRUNG

Es gelten das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20.12.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394), die Bauabstandsverordnung (BauABVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 03.07.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176) und die Planzeichnung (PlanzV) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802).

Planzeichen	Erläuterungen	Rechtsgrundlagen
I FESTSETZUNGEN		
1 Maß der baulichen Nutzung		
GH 17,25 m u.NHN	Oberkante baulicher Anlagen als Höchstmaß in Meter über Normalhöhennull (m o.NHN)	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB § 16 bis 21 BauVO
GR 200 m²	Zulässige Grundfläche als Höchstmaß	§ 19 BauVO
I	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß	§ 19 BauVO
2 Bauweise		
a	abweichende Bauweise gemäß textlicher Festsetzung	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB § 22 BauVO
3 Verkehrsflächen		
	Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
	Zweckbestimmung: Bereich mit Verkehrsberuhigenden Maßnahmen	
	Straßenbegrenzungslinie	
4 Bindungen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern		
	Bindung für die Erhaltung von Bäumen	§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB
5 Sonstige Planzeichen		
	Abgrenzung des räumlichen Bereichs baulicher Nutzung	§ 16 Abs. 5 BauVO
	Grenze des städtebaulichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 22.3	§ 9 Abs. 7 BauGB
II NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN		
	Eingetragenes Baudenkmal gemäß DStGH M-V	§ 9 Abs. 6 BauGB
	Wasserschutzgebiet	§ 2 Abs. 1 DStGH M-V
	Schutzzone III der Wasserfassung Ahrenshoop	WSGVO Ahrenshoop
III DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER		
	Flurstücksgrenze	
	Flurstücksnummer	
	Gemarkungsgrenze	
	vermessungstechnisch ermittelte Höhenpunkte in Metern über NN (unterer Bezugspunkt), Höhenbezugsystem DHHN 2016	
	Eingemessener Einzelbaum (Durchmesser einschließlich dem Kronendurchmesser)	

TEIL B - TEXT

- PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN**
§ 9 BauGB, §§ 1 - 23 BauVO
- Maß der baulichen Nutzung**
 - Gründlichen baulicher Anlagen**
§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 16 und 19 BauVO und § 1 Abs. 10 BauVO
 - Die festgesetzten maximal zulässigen Grundflächen dürfen durch die Grundflächen der in § 19 Abs. 4 BauVO bezeichneten Anlagen bis zu einer Grundflächenzahl (GRZ) von 0,55 überschritten werden.
 - Abweichend wird gemäß § 1 Abs. 10 BauVO für das Flurstück Nr. 11420 der Flur 1 für die Definition der zulässigen Grundfläche (GR) festgesetzt, dass die zum Stand der Aufstellung des Bebauungsplanes vorhandene und in der Planzeichnung dargestellte Grundfläche weiterhin mit einer geringfügigen Erweiterungsmöglichkeit um 10 % der Grundfläche des Bestandes des Hauptgebäudes zulässig ist.
 - Höhe baulicher Anlagen**
§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 16 und 18 BauVO
 - Die maximale Gebäudehöhe (GH) bezieht sich auf den höchsten Punkt der das Gebäude nach oben hin abschließenden Dachkante (bei Flachdächern die Oberkante der Attika).
 - Die festgesetzten Gebäudehöhen können bei Bestandsgebäuden überschritten werden, soweit dies zur Installation von Wärmedämmungen, Anlagen zur Nutzung der solaren Strahlungsenergie oder sonstigen energetischen Sanierungsmaßnahmen erforderlich ist.
 - Bauweise**
§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 22 BauVO
 - Innerhalb des Plangebietes sind Einzel- und Doppelhäuser zulässig.
 - Hausgruppen im Sinne des § 22 Abs. 2 S. 1 BauVO sind ausgeschlossen.
 - Die festgesetzte abweichende Bauweise (a) definiert sich als offene Bauweise mit der Abweichung, dass die längste Gebäudeseite 18,0 m nicht überschreiten darf. Bei Doppelhäusern ist die längste Gebäudeseite von 18,0 m für den Gesamtkörper, bestehend aus zwei Gebäudehälften, anzusetzen.
 - Bindungen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern**
§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB
 - Die baurechtlich einzuhaltenden Abstandsflächen gemäß Landesbauordnung sind zu beachten.
 - Abweichend zu Punkt 2.3 wird gemäß § 1 Abs. 10 BauVO für das Flurstück Nr. 11420 der Flur 1 festgesetzt, dass die längste Gebäudeseite eine Länge von 27,0 m aufweisen darf.
 - Beseitigung des anfallenden Niederschlagswassers**
§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB
 - Innerhalb des Plangebietes ist das auf den Dachflächen von Haupt- und Nebenanlagen sowie von Stellplätzen anfallende Niederschlagswasser durch geeignete technische Maßnahmen zur Versickerung und Verdunstung zu bringen. Die Nutzung von Niederschlagswasser als Brauchwasser, zur Bewässerung und zur Löschwasserversorgung ist zulässig.
 - Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft**
§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB
 - Private Wegeflächen, offene Stellplätze und Stellplatzanlagen einschließlich der Zufahrten sowie offene Fahrradstellanlagen sind mit wasser- und luftdichten Belägen mit einem Abflussbeiwert < 0,7 (z. B. Pflaster mit mindestens 10 Prozent Fugenanteil und einer Fuge von mindestens 1,5 cm, Sickerpflaster, Rasenfugenpflaster, Schotterrasen oder vergleichbare Belägen) sowie entsprechend wasser- und luftdichtem Unterbau herzustellen.
 - Ausgenommen sind Stellplätze, Stellplatzanlagen und Heugelände, soweit deren Nutzungen aufgrund wasserrechtlicher Regelungen nicht zur Versickerung geeignet sind.
 - Flachdächer und flachgeneigte Dächer mit Dachneigung von < 15° von Nebenanlagen, Garagen und gedeckten Stellplätzen (Carports) mit einer Grundfläche von > 10 m² sind mit Ausnahme von transparenten Belichtungsflächen und untergeordneten Anbauten wie Terrassen-Überdachungen und Vordächern sowie technische Aufbauten mit einer durchwurzelbaren Substratschichtdicke mit einer Stärke von mindestens 6 cm flächendeckend mit standortgerechten Arten extensiv zu begrünen und dauerhaft zu unterhalten.
 - Die Emissionen von Außenbeleuchtungen sind auf das notwendige Maß zu minimieren. Bei der Auswahl der Leuchtmittel im Außenbereich des Plangebietes sind Leuchten mit einer Farbtemperatur von maximal 2.700 Kelvin. Die Leuchtmittel dürfen keine hohen Blaulichtanteile abstrahlen und kein ultraviolettes Licht abgeben. Es sind staubdichte Leuchtgehäuse mit einer Oberflächentemperatur von max. 60°C zu verwenden.
 - Eine Abstrahlung in Gehölzbestände und landwirtschaftliche Flächen sowie in den oberen Halbraum ist durch Blenden zu verhindern.
 - Eine Abstrahlung in Gehölzbestände und landwirtschaftliche Flächen sowie in den oberen Halbraum ist durch Blenden zu verhindern.
 - Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen**
§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB
 - Die in der Planzeichnung zum Erhalt festgesetzten Einzelbäume sind dauerhaft zu erhalten, zu pflegen und bei Abgang innerhalb der nächsten Planperiode gleichartig zu ersetzen.
 - In Kronen- und Wurzelbereich (Kronenbreite + 1,50 m) dürfen keine Abtragungen, Aufschüttungen, Ablagerungen und andere schädigende bauliche Maßnahmen erfolgen.

- BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN**
§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 86 LBauO M-V
 - Dachform und -gestaltung**
§ 86 Abs. 1 Nr. 1 LBauO M-V
1 Änderung der Gestaltungsatzung der Gemeinde Ostseebad Wustrow
Abweichend zu den §§ 14 und 15 der Gestaltungsatzung der Gemeinde Ostseebad Wustrow (Anbauten, Nebengebäude und Garagen) sind für Nebenanlagen, Garagen und gedeckte Stellplätze (Carports) zudem Flachdächer und flachgeneigte Dächer mit einer Dachneigung von < 15° zulässig. Bei einer Grundfläche > 10 m² sind diese Anlagen gemäß Festsetzung 4.2 extensiv zu begrünen.
- NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN**
 - Satzungen der Gemeinde Ostseebad Wustrow**
Ergänzend und unabhängig zum Bebauungsplan gelten innerhalb des Plangebietes nachfolgende Satzungen der Gemeinde Ostseebad Wustrow:
 - Satzung der Gemeinde Ostseebad Wustrow über die Erhaltung für das Gebiet „Ortsmitte“ und der Erteilung der Genehmigung (Erhaltungssatzung) gemäß § 172 BauGB
 - Satzung der Gemeinde Ostseebad Wustrow zur Erhaltung der Zusammensetzung der Wohnbevölkerung gemäß § 172 Abs. 1 Satz 1 Nr. 2 BauGB
 - 2. Änderung der Gestaltungsatzung der Gemeinde Ostseebad Wustrow gemäß § 86 LBauO M-V
 - Satzung der Gemeinde Ostseebad Wustrow über die Gestaltung, Größe und Zahl der Stellplätze für Kfz sowie über die finanzielle Ablösung der Verpflichtung zur Herstellung von Stellplätzen für Kfz (Stellplatzsatzung) gemäß §§ 49 und 86 LBauO M-V
 - 2. Satzung zur Änderung der Satzung der Gemeinde Ostseebad Wustrow über die Gestaltung, Größe und Zahl der Stellplätze für Kfz sowie über die finanzielle Ablösung der Verpflichtung zur Herstellung von Stellplätzen für Kfz (Stellplatzsatzung) gemäß §§ 49 und 86 LBauO M-V
 - Satzung zum Schutz des Gehölzbestandes in der Gemeinde Ostseebad Wustrow gemäß § 14 Abs. 3 NatSchG M-V
 - Die zeichnerischen und textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes ergänzen diese Satzungen. Die Satzung sind auch innerhalb des Plangebietes anzuwenden.
 - Wasserschutzgebiet**
Innerhalb der zeichnerisch nachrichtlich übernommenen Schutzzone III der Wasserfassung Ahrenshoop sind die Vorgaben des Gesetzes zur Ordnung des Wasserschutzes (Wasserhaushaltsgesetz - WHG, die Verordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen (AWSt), des Wassergesetzes des Landes Mecklenburg-Vorpommern (LWaG) und der Wasserschutzgebietsverordnung Ahrenshoop (WSGVO Ahrenshoop) einzuhalten.
 - Gesetzlich geschützte Biotope**
Einzelbäume
Die zeichnerisch festgesetzten Einzelbäume innerhalb des Plangebietes unterliegen dem gesetzlichen Schutz gemäß § 18 des Gesetzes des Landes Mecklenburg-Vorpommern zur Ausführung des Bundesnaturschutzgesetzes (Naturschutzausführungsgesetz - NatSchG M-V). Die Beseitigung geschützter Bäume sowie alle Handlungen, die zu ihrer Zerstörung, Beschädigung oder erheblichen Beeinträchtigung führen können, sind verboten. Zulässig bleiben fachgerechte Pflege- und Erhaltungsmaßnahmen sowie Maßnahmen zur Abwehr einer gegenwärtigen Gefahr für Leib oder Leben oder Sachen von bedeutendem Wert.
Baumallee
Der Baumbestand entlang der Osterstraße ist als Baumallee gemäß § 19 NatSchG M-V gesetzlich geschützt. Die Beseitigung der Alleen sowie alle Handlungen, die zu deren Zerstörung, Beschädigung oder nachteiligen Veränderung führen können, sind verboten.
 - Denkmalschutz**
Die innerhalb des Plangebietes zum Stand der Aufstellung des Bebauungsplanes bekannten und dementsprechend auf der Liste der Baudenkmale des Landkreises geführten Baudenkmale sind in der Planzeichnung nachrichtlich übernommen. Die Regelungen des Denkmalschutzgesetzes (DSchG M-V) sind zu beachten.
- HINWEISE**
 - Artenschutz**
Artenschutzrechtliche Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen
Bei Eingriffen in Gebäude oder Gehölzbestand, sind folgende artenschutzrechtliche Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen umzusetzen:
 - Vermeidungsmaßnahme 1 (Brutvogel der Gehölze)
Rodungen von Gehölzen (auch Hecken in Gärten) und starke Rückschnitte von Altbäumen sind bei nicht vorliegendem Negativnachweis außerhalb der Brut- und Jungenaufzucht durchzuführen. Dies ist im Zeitraum vom Anfang Oktober bis Ende Februar möglich.
 - Vermeidungsmaßnahme 2 (Brutvogel der Gebäude)
Umbaumaßnahmen an Gebäuden und Nebengebäuden oder deren Abriss sind bei nicht vorliegendem Negativnachweis außerhalb der Brut- und Jungenaufzucht durchzuführen. Dies ist im Zeitraum vom Anfang Oktober bis Ende Februar möglich.
 - Liegt ein Negativnachweis vor, können diese Maßnahmen entfallen.
 - Vermeidungsmaßnahme 3 (Fledermäuse)
Rückbauten von Gebäuden/Gebäudeteilen mit Eignungsstrukturen für Fledermäuse sowie Rodungen von älteren Gehölzbeständen sind ohne Vorliegen eines Negativnachweises außerhalb der Sommerquartiere vorzunehmen. Die Eingriffe sind von Anfang Dezember bis Ende Februar zulässig. Zudem ist die Winterquartiereingung zu prüfen.
 - CEF-Maßnahme 1 (Fledermäuse in Gebäuden)
Für Abrissovorbereiten an Gebäuden/Gebäudeteilen mit Eignungsstrukturen für Fledermäuse sind pro Gebäude mit Fledermausquartieren zwei Höhlenkästen und drei selbsttragende Spaltenkästen fachlich korrekt an Gebäuden im Bereich des Plangebietes oder seiner unmittelbaren Umgebung anzubringen und jährlich zu warten.
 - Liegt ein Negativnachweis vor, kann diese Maßnahme entfallen.
 - CEF-Maßnahme 2 (Fledermäuse in Gehölzen)
Für Rodungen von älteren Bäumen sind pro entferntem Baum 2 Höhlenkästen und 3 Spaltenkästen fachlich korrekt an geeigneten Ersatzbäumen im Bereich des Geltungsbereichs oder seiner unmittelbaren Umgebung anzubringen und jährlich zu warten.
 - Liegt ein Negativnachweis vor, kann diese Maßnahme entfallen.
 - Weitere Regelungen und Empfehlungen für die Fauna
Zum Schutz der Fauna sind die Rodungen von Gehölzbeständen gemäß § 39 Abs. 5 BNatSchG in der Zeit vom 01.10. - 29.02. des Jahres durchzuführen.
 - Ökologische Baubegleitung
Bei Eingriffen in Gebäude oder Gehölzbestand ist nach Erfordernis durch eine ökologische Baubegleitung auf Einhaltung der naturschutz- und umweltrechtlichen Auflagen in Abstimmung mit der zuständigen Naturschutzbehörde und der Baubegleitung zu kontrollieren. Die ökologische Baubegleitung ist durch eine fachkundige Person durchzuführen. Termine, Ergebnisse von Begehungen und Entscheidungen der ökologischen Baubegleitung werden dokumentiert und sind der zuständigen Naturschutzbehörde vorzulegen.
 - Gehölzschutz während der Bauarbeiten**
Bestehende Bäume, Gehölzbestände und sonstige Bepflanzungen sind während der Bauphase vor Eingriffen zu schützen. Die DIN 18920 „Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen“ ist zu beachten.
 - Bodenschutz**
Die Belange des vorsorgenden Bodenschutzes (§ 1 BBodSchG i.V.m. § 1a Abs. 2 BauGB) sind zu berücksichtigen. Es ist auf einen sparsamen und schonenden Umgang mit dem Boden zu achten. Bei allen Bodenarbeiten hat die Vermeidung schädlicher Bodenveränderungen Vorrang vor der Beseitigung.
Zum Schutz des Schutzguts Boden ist die DIN 19639 „Bodenschutz bei Planung und Durchführung von Bauvorhaben“ heranzuziehen und zu beachten und ein Bodenschutzkonzept inklusive eines Bodenschutzplanes für die bodenkundliche Baubegleitung zu erstellen. Die Bodenschutzkonzepte ist vor Beginn der Maßnahme zu erstellen und mit der zuständigen unteren Bodenschutzbehörde des Kreises abzustimmen. Der Beginn der Erschließungsmaßnahme ist der unteren Bodenschutzbehörde spätestens vier Wochen vorab mitzuteilen.
Während der gesamten Baumaßnahme ist für die Überwachung der Erdarbeiten eine unabhängige bodenkundliche Baubegleitung vorzuschicken. Die bodenkundliche Baubegleitung ist namentlich zu benennen und der unteren Bodenschutzbehörde spätestens vier Wochen vor Baubeginn mitzuteilen. Die „DIN 19639: 2019-09 - Bodenschutz bei Planung und Durchführung von Bauvorhaben“, „DIN 19731: 1998-05 - Bodenbeschaffenheit, Verwertung von Bodenmaterial“ und „DIN 18915: 2018-06 - Vegetationstechnik im Landschaftsbau - Bodenarbeiten“ sind zu beachten.
Oberboden ist ausschließlich wieder als Oberboden zu verwenden. Eine Verwertung als Füllmaterial ist nicht zulässig.
 - Abfluss des Niederschlagswassers**
Der natürliche Ablauf wild abfließenden Wassers auf ein tieferliegendes Grundstück darf nicht zum Nachteil eines höher liegenden Grundstücks behindert werden. Der natürliche Ablauf wild abfließenden Wassers darf nicht zum Nachteil eines tieferliegenden Grundstückes verankert oder auf andere Weise verändert werden (§ 37 Abs. 1 Wasserhaushaltsgesetz (WHG)).
Die Ableitung von Abwässer oder Oberflächenwasser in oder auf die öffentlichen Straßen ist unzulässig (§ 49 Abs. 3 Straßen- und Wegegesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern (StrWG-MV)).
 - Bodendenkmalschutz**
Nach gegenwärtigem Kenntnisstand sind im Plangebiet keine Bodendenkmale bekannt. Es können jedoch jederzeit bei Bauarbeiten archaische Funde und Fundstellen entdeckt werden, die gemäß § 11 Denkmalschutzgesetz Mecklenburg-Vorpommern umgehend der unteren Denkmalschutzbehörde zu melden sind.
Wer Sachen, Sachgesamtheiten oder Teile von Sachen entdeckt, von denen anzunehmen ist, dass an ihrer Erhaltung gemäß § 2 Abs. 1 DStGH M-V ein öffentliches Interesse besteht, hat dies unverzüglich anzuzeigen.

- Brand- und Katastrophenschutz**
Das Löschwasser ist gemäß dem Arbeitsblatt W 405, Stand: Februar 2008, des DVGW für den Zeitraum von 2 Stunden, innerhalb eines Radius von 300 m bereitzustellen. Dabei ist zu berücksichtigen, dass dieser Radius die tatsächliche Wegstrecke betrifft und keine Luftlinie durch Gebäude bzw. über fremde Grundstücke darstellt.
Gemäß § 2 Abs. 1 (Ziffer 4) des Gesetzes über den Brandschutz und die Technischen Hilfeleistungen durch die Feuerwehren für Mecklenburg-Vorpommern vom 31. Dezember 2015, in der derzeit geltenden Fassung, ist die Gemeinde verpflichtet die Löschwasserversorgung, als Grundschutz, in ihrem Gebiet sicherzustellen.
Es sind ausreichend Anfahrts-, Durchfahrts- bzw. Wendenmöglichkeiten für Fahrzeuge der Feuerwehr und des Rettungsdienstes und eine ordnungsgemäße Kennzeichnung der Wege, Straßen, Plätze bzw. Gebäude (Straßenamen, Hausnummern usw.), sicherzustellen.
- Kampfmittel**
Das Vorhandensein von Kampfmitteln kann im Plangebietsbereich nicht ausgeschlossen werden. Gemäß § 52 der LBauO M-V ist der Bauherr für die Einhaltung der öffentlich-rechtlichen Vorschriften verantwortlich. Insbesondere wird auf die allgemeinen Pflichten als Bauherr hingewiesen. Gefährdungen für auf der Baustelle anwesende Personen so weit wie möglich auszuschließen. Dazu kann auch die Pflicht gehören, vor Baubeginn Erkundungen über eine mögliche Kampfmittelbelastung des Baufeldes anzuholen. Konkrete und aktuelle Angaben über Kampfmittelbelastungen (Kampfmittelbelastungsauskunft) sind gebührendzeitig beim Munitionsbürgerdienst des LPBK M-V einzuholen.
- Vermessungsmarken**
Im Plangebiet befinden sich gesetzlich geschützte Festpunkte. Vermessungsmarken sind nach § 26 des Gesetzes über das amtliche Geoinformations- und Vermessungswesen vom 18. Dezember 2010 (SVOBil. M-V S. 715) gesetzlich geschützt. Sie dürfen nicht unbefugt angebracht, nicht begradigt und auch nicht entfernt werden.
Zur Sicherung der mit dem Boden verbundenen Vermessungsmarken des Lage-, Höhen- und Schwerepunktes dürfen eine kreisförmige Schutzfläche von zwei Metern Durchmesser weder überbaut noch abgetragen oder auf sonstige Weise verändert werden. Um die mit dem Boden verbundenen Vermessungsmarken auch zukünftig für satellitengestützte Messverfahren (z.B. GPS) nutzen zu können, sollten im Umkreis von 30 m um die Vermessungsmarken Anpflanzungen von Bäumen oder hohen Sträuchern vermieden werden. Der feste Stand, die Erkennbarkeit oder die Verwendbarkeit der Vermessungsmarken dürfen nicht gefährdet werden, es sei denn, notwendige Maßnahmen rechtfertigen eine Gefährdung der Vermessungsmarken.
Wer notwendige Maßnahmen treffen will, durch die geodätische Festpunkte gefährdet werden können, hat dies unverzüglich dem Amt für Geoinformation, Vermessungs- und Katasterwesen mitzuteilen. Zur Vorbereitung konkreter Bauvorhaben werden Festpunktbeschreibungen zur Verfügung gestellt, aus denen die genaue Lage der zu schützenden Festpunkte ersichtlich sind. Falls geodätische Festpunkte durch Bauvorhaben gefährdet sind, ist rechtzeitig (ca. 4 Wochen vor Beginn der Baumaßnahme) ein Antrag auf Verlegung des Festpunktes beim Amt für Geoinformation, Vermessungs- und Katasterwesen zu stellen.
- Einsichtnahme in DIN-Normen, Richtlinien und sonstige Normen**
Die in dieser Satzung in Bezug genommenen DIN-Normen, Normen und Richtlinien können bei der Amtsverwaltung des Amtes Darß/Fischland, Baumart, Chausseestraße 68a, 16375 Born a Darß, während der allgemeinen Öffnungszeiten eingesehen werden.

VERFAHRENSVERMERKE

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung Ostseebad Wustrow vom Der Aufstellungsbeschluss des Bebauungsplanes Nr. 22.3 wurde am durch Veröffentlichung im des Amtes örtlich bekannt gemacht.
- Die Planungsanzeige gemäß § 17 des Landesplanungsgesetzes von Mecklenburg-Vorpommern an das Amt für Raumordnung und Landesplanung Vorpommern ist mit Schreiben vom erfolgt. Die Landesplanerische Stellungnahme des Amtes liegt mit Schreiben vom vor.
- Die Gemeindevertretung Ostseebad Wustrow hat am den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 22.3 mit Begründung gebilligt und zur Veröffentlichung entsprechend § 3 Abs. 2 BauGB bestimmt. Die Behörden, die sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie die Nachbargemeinden wurden mit Schreiben vom zur Stellungnahme gemäß § 4 Abs. 2 BauGB aufgefordert.
Ostseebad Wustrow, den
..... Siegel Bürgermeister (Olaf Müller)
- Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 22.3, bestehend aus Teil A: Planzeichnung und dem Teil B: Text, sowie der Begründung und die vorliegenden Gutachten wurden in der Zeit vom bis auf der Internetseite des Amtes Darß/Fischland gemäß § 3 Abs. 2 BauGB veröffentlicht. Ergänzend wurden die Unterlagen im Amt Darß/Fischland während der Dienststunden öffentlich ausgelegt. Die Veröffentlichung wurde mit dem Hinweis, dass fristgemäß abgegebene Stellungnahmen während der Veröffentlichungsfrist abgeben werden können und dass nicht fristgemäß abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den vorbereitenden Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben können und dass ein Antrag nach § 47 der Verwaltungsgerichtsordnung unzulässig ist, soweit mit ihm Einwendungen geltend gemacht werden, die vom Antragsteller im Rahmen der Veröffentlichung nicht oder verspätet geltend gemacht wurden, aber hätten geltend gemacht werden können, durch Veröffentlichung am im des Amtes Darß/Fischland örtlich bekannt gemacht worden. Die Behörden wurden mit dem Schreiben vom über die Veröffentlichung informiert.
Ostseebad Wustrow, den
..... Siegel Bürgermeister (Olaf Müller)
- Die Gemeindevertretung Ostseebad Wustrow hat die fristgemäß abgegebenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit, der Behörden, der sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Nachbargemeinden am ausgewertet. Das Abwägungsergebnis wurde mitgeteilt.
Ostseebad Wustrow, den
..... Siegel Bürgermeister (Olaf Müller)
off. best. Vermessungsingenieur (.....)
- Der katastermäßige Bestand am wird als richtig dargestellt bezeichnet. Hinsichtlich der legemäßig richtigen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, dass der rechtsverbindliche Datenbestand der automatisierten Liegenschaftskarte (ALK) aus einer Digitalisierungsgrundlage im Maßstab 1 : abgeleitet wurde und daher Ungenauigkeiten aufweisen kann. Regressansprüche können nicht abgeleitet werden.
..... den
..... Siegel off. best. Vermessungsingenieur (.....)
- Der Bebauungsplan Nr. 22.3 der Gemeinde Ostseebad Wustrow bestehend aus Teil A: Planzeichnung und dem Teil B: Text wurde am von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung des Bebauungsplanes Nr. 22.3 der Gemeinde Ostseebad Wustrow wurde durch die Gemeindevertretung am gebilligt.
Ostseebad Wustrow, den
..... Siegel Bürgermeister (Olaf Müller)
- Die Satzung über den Bebauungsplan Nr. 22.3 der Gemeinde Ostseebad Wustrow sowie die Stelle, bei der der Plan, auf Dauer während der Dienststunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und über Inhalt Auskunft zu erhalten ist, am durch Veröffentlichung im Kommunalanzeiger des Amtes Darß/Fischland bekannt gemacht worden.
In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsvorschriften und die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 1 BauGB, § 5 Abs. 5 der Kommunalverfassung für das Land Mecklenburg-Vorpommern) und weiter auf die Fähigkeit und das Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung tritt mit Ablauf des Tages der Bekanntmachung am in Kraft.
Ostseebad Wustrow, den
..... Siegel Bürgermeister (Olaf Müller)

Satzung der Gemeinde Ostseebad Wustrow über den Bebauungsplan Nr. 22.3 "Osterfeld Nord"

für das Gebiet nordöstlich der Hermann-Löns-Straße, östlich der Neue Straße, südlich des Friedhofsweges, sowie östlich und westlich der Osterstraße



Entwurf zur Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB

Auf Grund § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017, zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20.12.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394) sowie nach § 86 der Landesbauordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 15.10.2015, zuletzt geändert durch Gesetz vom 09.04.2024 (SVOBil. M-V S. 110), wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 22.3 der Gemeinde Ostseebad Wustrow für das Gebiet nordöstlich der Hermann-Löns-Straße, östlich der Neue Straße, südlich des Friedhofsweges, sowie östlich und westlich der Osterstraße, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

Planbearbeitung	Planungsstand
■ Entwurf-Hesselt-Str. 1 02048 Tel.: 0421 410 68-0 lehner@prtkom-planung.de	12.02.2025
□ Rohentwurf 47 0208 Henselberg Tel.: 040 22 94 64-0 henner@prtkom-planung.de	30.05.2025

PRÄAMBEL