

Satzung der Gemeinde Görmin über den Bebauungsplan Nr. 9 „Wohnbebauung am Großen Ring_Groß Zastrow“

PLANZEICHNUNG (TEIL A)

M.: 1 : 500

auf der Grundlage des Lage- und Höhenplans des Vermessungsbüros M&B Vermessung-Vorpommern vom 07-2022



ZEICHENERKLÄRUNG gem. PlanV

I. Festsetzungen

- 1. Art der baulichen Nutzung**
- WA** Allgemeines Wohngebiet § 4 BauNVO
- 2. Maß der baulichen Nutzung**
- GRZ** Grundflächenzahl als Höchstmaß § 19 BauNVO
 - I** Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß § 20 BauNVO
- 3. Bauweise, Baugrenzen**
- o** offene Bauweise § 23 Abs. 1 Nr. 2 BauNVO
 - B** Baugrenzen § 23 Abs. 3 BauNVO
- 4. Öffentliche Verkehrsflächen**
- Straßenbegrenzungslinien § 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB
 - Straßenverkehrsflächen (Großer Ring)
 - Einfahrbereich
 - Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
- 5. Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen**
- Versorgungsteilungen oberirdisch, näher bezeichnet e. ds NS § 9 Abs. 1 Nr. 13 und Abs. 6 BauGB
 - Versorgungsteilungen unterirdisch, näher bezeichnet Telekom § 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB
 - Trinkwasser § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB
 - Abwasser § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB
- 6. Grünflächen**
- Grünflächen § 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB
 - Zweckbestimmung: ö sbg öffentliches Straßenbegleitgrün
- 7. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft**
- Anpflanzungen von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB
 - Erhalten: Bäume mit Baumnummer gemäß Baumliste § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB
- 8. Sonstige Planzeichen**
- Mit Geh- und Fahrrechten zugunsten der Anlieger zu belastende Fläche § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 9 § 9 Abs. 7 BauGB

II. Darstellungen ohne Normcharakter

- Flurstücksbezeichnung → Flurstücksgrenzen
- Höhenangaben über NNH → Züne
- angedachte Grundstücksaufteilung mit Flächenangaben → Asphalt
- Verbundpflaster
- zu beseitigte Bäume → Vermaßung in Meter
- Kronenumfang und orientierter Wurzelbereich der zu erhaltenden Bäume → Masten Telekom
- Polygonpunkt
- Nachrichtliche Darstellungen außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 9
- Flurstücksbezeichnung → Flurstücksgrenzen
- Höhenangaben über NNH → Züne
- Gebäudebestand näher bezeichnet
- Telekom, unterirdisch → e. ds NS, oberirdisch

III. Nutzungsregeln

- 1. Art der baulichen Nutzung (WA)**
- Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß (I)**
- Grundflächenzahl als Höchstmaß (GRZ)**
- Bauweise (o)**

TEXT (TEIL B)

I. Bauplanungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 Abs. 1 BauGB)

- 1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 1, 4, 13 und 14 BauNVO)**
- (1) Festgesetzt wird ein Allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 Abs. 1 und Abs. 2 Nr. 1 BauGB.
- (2) Aufnahme von zulässigen Anlagen sind die der Ver- und Entsorgung des Plangebietes dienenden Nebenanlagen gemäß § 14 Abs. 2 BauNVO.
- (3) Nicht zulässig sind die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften, Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke und Ausnahmen gemäß § 4 Abs. 3 Nr. 1. bis 5. BauNVO einschl. Räume für Ferienwohnungen gemäß § 13 a BauNVO.

2. Überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 23 BauNVO)

- (1) Die Wohngebäude sind parallel bzw. rechtwinklig zu den straßenseitigen Baugrenzen zu errichten.
- (2) Gemäß § 23 Abs. 5 BauNVO dürfen nichtüberdachte Stellplätze, Carports, Garagen, Nebengebäude und Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO auch außerhalb der Baugrenzen errichtet werden.
- (3) Einschränkungen sind die unter 2. (2) genannten Anlagen nicht in den Bereichen zwischen der Grundstücksgrenze zum Großen Ring und den straßenseitigen Baugrenzen bzw. der gedachten Verlängerung der straßenseitigen Baugrenzen zulässig.

3. Größe der Baugrundstücke (§ 9 Abs. 1 Nr. 3 BauGB)

- (1) Die Mindestgröße der Baugrundstücke wird mit f mind. 1.100 m² festgesetzt.
- (2) Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB) Ebenere Stellplätze sind in einer wasser- und luftdurchlässigen Bauweise (z.B. Rasengittersteine, Rauspflaster, Schotterflächen) auszuführen.
- (3) Mit Geh- und Fahrrecht zugunsten der Anlieger zu belastende Fläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB) Auf der mit Geh- und Fahrrecht zugunsten der Anlieger zu belastenden Fläche dürfen keine baulichen Anlagen errichtet und keine Gehölze angepflanzt werden.
- (4) Maßnahmen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB) (1) Mindestens 80 % der nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind als Vegetationsflächen anzulegen und von jeglicher Art der Versiegelung freizuhalten. Mindestens 15 % der Vegetationsflächen sind öffentlich zu gestalten und zu unterhalten.

4. Maßnahmen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB)

- (1) im Zuge der Planungen wird die Fällung eines gemeindlich geschützten Baumes auf dem Grünstreifen nördlich des Baugrundstückes 4 erforderlich. Auf dem Baugrundstück 4 ist als Ersatz ein Baum gemäß Artenauswahl in der Pflanzqualität Hochstamm, 3x verpflanzt, Drahtballierung, Stammumfang 14 - 16 cm zu pflanzen, dauerhaft zu erhalten und bei Abgang gleichartig und mit gleicher Pflanzqualität zu ersetzen.
- (2) Emissionen der Außenbeleuchtung sind auf ein notwendiges Maß zu begrenzen (Sicherheitsbeleuchtung). Es sind insekten- und fledermausfreundliche Lichtquellen zu verwenden (VM 6).

5. Erlaubnisse

Botanischer Name	Deutscher Name
Acer campestre	Feld-Ahorn
Acer pseudoplatanus	Berg-Ahorn
Betula pendula	Sand-Birke
Prunus avium	Vogel-Kirsche
Prunus communis	Wildrose
Sorbus aucuparia	Eberesche

6. Maßnahmen für Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB)

- (1) Der mit Anpflanzgebot festgesetzte Baum ist auf Dauer zu erhalten und bei Abgang durch Ersatzpflanzungen derselben Art und Qualität zu ersetzen.
- (2) Die zum Erhalt festgesetzten Bäume der Baumreihe an der Straße Großer Ring sind vor jeglichen Beschädigungen zu schützen. Die Zufahrten zu den Grundstücken sind außerhalb des Wurzelbereiches der Bäume (Kronenumfang zzgl. 1,20 m) einzuräumen. Im Rahmen der Bauausführung sind die Einzelbäume mittels Stammschutz zu sichern. Während der Bauzeit sind Bodenauflügelungen sowie Bodenverdichtungen im Wurzelbereich der Bäume durch Baufahrzeuge und Bauauftraggeberungen auszuschließen. Leitungsarbeiten im Wurzelbereich der Bäume sind in Handschachtung bzw. in grabenlosen Verfahren durchzuführen.

7. Erlaubnisse

- (1) Die Baumscheibe soll eine unverseigte, luft- und wasserdurchlässige Fläche von mindestens 12 m² aufweisen. Die Qualitäten der zu pflanzenden Gehölze müssen den Gütebestimmungen für Baumschulpflanzen¹⁾, herausgegeben vom Bund deutscher Baumschulen, entsprechen. Das Pflanzgut muss die regionale Herkunft Nordostdeutsches Tiefland haben.
- (2) Die zum Erhalt festgesetzten Bäume der Baumreihe an der Straße Großer Ring sind vor jeglichen Beschädigungen zu schützen. Die Zufahrten zu den Grundstücken sind außerhalb des Wurzelbereiches der Bäume (Kronenumfang zzgl. 1,20 m) einzuräumen. Im Rahmen der Bauausführung sind die Einzelbäume mittels Stammschutz zu sichern. Während der Bauzeit sind Bodenauflügelungen sowie Bodenverdichtungen im Wurzelbereich der Bäume durch Baufahrzeuge und Bauauftraggeberungen auszuschließen. Leitungsarbeiten im Wurzelbereich der Bäume sind in Handschachtung bzw. in grabenlosen Verfahren durchzuführen.

8. Erlaubnisse

- (1) Die Baumscheibe soll eine unverseigte, luft- und wasserdurchlässige Fläche von mindestens 12 m² aufweisen. Die Qualitäten der zu pflanzenden Gehölze müssen den Gütebestimmungen für Baumschulpflanzen¹⁾, herausgegeben vom Bund deutscher Baumschulen, entsprechen. Das Pflanzgut muss die regionale Herkunft Nordostdeutsches Tiefland haben.
- (2) Die zum Erhalt festgesetzten Bäume der Baumreihe an der Straße Großer Ring sind vor jeglichen Beschädigungen zu schützen. Die Zufahrten zu den Grundstücken sind außerhalb des Wurzelbereiches der Bäume (Kronenumfang zzgl. 1,20 m) einzuräumen. Im Rahmen der Bauausführung sind die Einzelbäume mittels Stammschutz zu sichern. Während der Bauzeit sind Bodenauflügelungen sowie Bodenverdichtungen im Wurzelbereich der Bäume durch Baufahrzeuge und Bauauftraggeberungen auszuschließen. Leitungsarbeiten im Wurzelbereich der Bäume sind in Handschachtung bzw. in grabenlosen Verfahren durchzuführen.

II. Bauordnungsrechtliche Gestaltungsvorschriften (§ 9 Abs. 4 BauGB)

1. Äußere Gestaltung der baulichen Anlagen (§ 84 Abs. 1 Nr. 1 BauO M-V)

- Dachgestaltung**
- Für die Hauptdachflächen der Wohngebäude sind nur mindestens zweiseitig symmetrisch geneigte Dächer mit einer Dachneigung bis maximal 50° zulässig.
- 2. Ordnungswidrigkeiten (§ 84 BauO M-V)**
- (1) Ordnungswidrig handelt, wer den Gestaltungsvorschriften gemäß Text (Teil B) II. Punkt 1 vorsätzlich oder fahrlässig zuwiderhandelt.
- (2) Die Ordnungswidrigkeit kann gemäß § 84 Abs. 3 BauO M-V mit einer Geldbuße bis zu 500.000 € geahndet werden.

III. Naturschutzrechtliche Regelungen i.V.m. dem Artenschutz (§ 11 Abs. 3 BNatSchG)

- (1) Die Bestimmungen des besonderen Artenschutzes gemäß § 44 BNatSchG sind zu beachten. Durch die Baumaßnahmen dürfen keine Nist-, Brut-, Wohn- oder Zufluchtsstätten der gemäß § 7 Abs. 2 Nr. 13 und Nr. 14 BNatSchG geschützten heimischen, wildlebenden Tierarten entnommen, beschädigt oder zerstört werden. Folgende Maßnahmen zur Vermeidung (VM 1-VM 6) von erheblichen Störungen, Verletzungen und Tötungen werden festgelegt:
- (2) Die Rodung von Gehölzen sind außerhalb der Brutzeiten der Vögel in den Zeiträumen 1. Oktober bis 28. Februar des nachfolgenden Jahres durchzuführen (VM 1).
- (3) Bis zum Baubeginn sind die Baugrundstücke durch eine regelmäßige Mahd offen zu halten. (VM 2).
- (4) Auf jedem Baugrundstück sind mindestens zwei hochstammige heimische Obstbäume oder an einer Grundstücksgrenze eine zweifelhäufige Hecke mit insektenfreundlichen Gehölzen (Höhe mind. 2,5 m, Länge 10,0 m je Grundstück) zu pflanzen (VM 3).
- (5) Das Einwandern von Amphibien während der Bauphase ist in der Hauptwandlungszeit (Monate März bis Mai, September bis November) durch Abgrenzung der Baupfelder durch mobile Schutzzaune zu verhindern. Es sind zur Vermeidung von Kollisionen keine offenen Schächte (z.B. Licht- und Entwässerungsschächte) anzulegen bzw. eine geeignete Sicherung (Abdeckung mit einer Maschenweite/ Lochgröße von maximal 3 mm) vorzusehen (VM 4).
- (6) Individuenverluste durch Kollision von Vögeln mit Glasflächen sind zu vermeiden, indem bei Neubauten reflexionsarmes Glas, d. h. entspiegelte Gläser mit einem Außenreflexionsgrad von maximal 15%, und bewegliche oder feste Sonnenschutzsysteme, z.B. Außenjalousien oder Isolierglas mit eingeleitetem Holzgitter, verwendet wird. Eine für Vögel gefährliche Durchsicht an Balkon- oder Terrassenbrüstungen aus Glas ist durch die Verwendung von halbdurchsichtigen Materialien, wie z. B. Milchglas/ beschichtetem Glas, zu vermeiden (VM 5).
- (7) Emissionen der Außenbeleuchtung sind auf ein notwendiges Maß zu begrenzen (Sicherheitsbeleuchtung). Es sind insekten- und fledermausfreundliche Lichtquellen zu verwenden (VM 6).

HINWEISE

- 1. Satzung zum Schutze des Baumbestandes in der Gemeinde Görmin und gesetzlicher Artenschutz gemäß § 19 NatSchG M-V**
- (1) Die Satzung zum Schutze des Baumbestandes in der Gemeinde Görmin vom 20.09.2005 ist auf das Plangebiet anzuwenden.
- (2) Die Baumreihe aus Feld-Ahorn entlang der Straße Großer Ring ist gemäß § 19 NatSchG M-V gesetzlich geschützt. Alle Handlungen, die zu einer Zerstörung, Beschädigung oder nachteiligen Veränderung einer Alee oder Baumreihe führen, sind verboten. Bei Fällungen ist eine Ausnahme vom gesetzlichen Schutz bei der unteren Naturschutzbehörde des LK Vorpommern-Greifswald zu beantragen. Der Ersatz ist im Ersatz-, Schutz-, Pflege- und Neuanpflanzung von Aileen und einseitigen Baumreihen in Mecklenburg-Vorpommern¹⁾ (AileenAtlas, 2015) geregelt.

2. Liste des Baumbestandes und Ersatzpflanzungen für zu füllende Bäume

Nr.	Baumart	Botanischer Name	Kronen-e lvm	Stammumfang in g cm	Eintritt	Schutzstatus	Ersatz
1	Weißdorn	Crataegus spec.	8	94	Fällung	Baumschutzstatus	1 Baum
2	Feld-Ahorn	Acer campestre	6	94	Ersatz	§ 19 NatSchG M-V	
3	Feld-Ahorn	Acer campestre	7	94	Ersatz	§ 19 NatSchG M-V	
4	Feld-Ahorn	Acer campestre	6	94	Ersatz	§ 19 NatSchG M-V	
5	Feld-Ahorn	Acer campestre	7	94	Ersatz	§ 19 NatSchG M-V	
6	Feld-Ahorn	Acer campestre	7	94	Fällung	§ 19 NatSchG M-V	3 Bäume
7	Feld-Ahorn	Acer campestre	5	94	Ersatz	§ 19 NatSchG M-V	
8	Feld-Ahorn	Acer campestre	8	94	Ersatz	§ 19 NatSchG M-V	
9	Feld-Ahorn	Acer campestre	6	94	Ersatz	§ 19 NatSchG M-V	
10	Feld-Ahorn	Acer campestre	5	94	Fällung	§ 19 NatSchG M-V	3 Bäume
11	Feld-Ahorn	Acer campestre	7	94	Ersatz	§ 19 NatSchG M-V	
12	Feld-Ahorn	Acer campestre	6	94	Ersatz	§ 19 NatSchG M-V	

3. Empfohlene Obstsorten für die Pflanzung auf den Baugrundstücken

- Gemäß dem Artenschutzrechtlichen Fachbeitrag (VM 3) sind je Baugrundstück zwei Obstbäume zu pflanzen. Um den regionalen Bezug zu wahren werden folgende Obstsorten empfohlen:
- | Anpflanzsorten | Ringsensorten |
|------------------------|-----------------------|
| Grüvensteiner | Conference |
| Carole | Gute Luise |
| Pommerscher Krummstiel | Gallerts Butterbime |
| Prinz Albrecht | Gute Graue |
| Rote Sternensette | Kästliche von Carneux |
| Roter Boskoop | |
| Weißer Klarapfel | |
| Pilgmannsack | |
| Hauswetsche | |
| Große Grüne Renetode | |

4. Schmutzwasserbeseitigung (§ 9 Abs. 4 BauGB)

- Der Ortsteil Groß Zastrow verfügt über kein zentrales Abwasserwerk. Die Beseitigung des anfallenden Schmutzwassers ist daher dezentral über die Anlage von Kleinkläranlagen oder abflüssige Sammelrinnen sicherzustellen. Für die Errichtung von Kleinkläranlagen ist bei der zuständigen Wasserbehörde eine wasserrechtliche Erlaubnis gemäß dem Vorgaben im Wasserhaushaltsgesetz (WHG) einzuholen. Die Errichtung von abflüssigen Sammelrinnen ist der zuständigen Wasserbehörde anzuzeigen.
- 5. Ableitung des im Hangebiet anfallenden Niederschlagswassers**
- Das auf den Privatgrundstücken und in den Bereichen der Zu- und Abfahrten anfallende Niederschlagswasser ist zu sammeln, für die Bewässerung der Vegetationsflächen zu nutzen und entsprechend einer Berechnung zur Bemessung der Versickerungsanlagen mit Hilfe von Modellen, Regen- oder Zisternen schadlos gegen die Anlieger zu versickern. Der Berechnung zur Bemessung der Versickerungsanlagen ist die ermittelte Versickerungsfläche des jeweiligen privaten Grundstücks entsprechend der zulässigen Grundflächenzahl (GRZ) zugrunde zu legen. Für die Errichtung von Versickerungsanlagen ist bei der zuständigen Wasserbehörde eine wasserrechtliche Erlaubnis gemäß den Vorgaben im Wasserhaushaltsgesetz (WHG) einzuholen.

6. Reliance des Denkmalschutzes

- 1. Denkmalschutz**
- Durch das Vorhaben werden keine Bau- und Kunstdenkmale berührt.
- 2. Bodendenkmalschutz**
- Durch das Vorhaben werden keine bekannten Bodendenkmale berührt. Aus archäologischer Sicht können im Plangebiet jedoch jeder Zeit Funde entdeckt werden. Daher sind folgende Maßnahmen zur Sicherung von Bodendenkmalen zu beachten:
- Der Beginn von Erdarbeiten ist 4 Wochen vorher schriftlich und verbindlich der unteren Denkmalschutzbehörde und dem Landesamt für Kultur und Denkmalpflege anzuzeigen. Wenn während der Erdarbeiten Bodendenkmale (Steinsetzungen, Mauern, Mauerreste, Holzkonstruktionen, Bestattungen, Skelettfreste, Münzen u. ä.) oder aufliegende Bodenverfärbungen, insbesondere Brandstellen, entdeckt werden, sind diese gem. § 11 Abs. 1 und 2 des Denkmalschutzgesetzes des Landes Mecklenburg-Vorpommern (DSchG M-V, v. 06.01.1998; GVBl. M-V Nr. 1/1998, S. 12 ff., zuletzt geändert durch Artikel 10 des Gesetzes vom 12.07.2010 (GVBl. M-V S. 383, 392) unverzüglich der unteren Denkmalschutzbehörde anzuzeigen. Anzeigepflicht besteht gem. § 11 Abs. 1 DSchG M-V für den Entdecker, den Leiter der Arbeiten, den Grundeigentümer oder zufällige Zeugen, die den Wert des Gegenstandes erkennen. Der Fund und die Fundstelle sind gem. § 11 Abs. 3 DSchG M-V in unverändertem Zustand zu erhalten. Diese Verpflichtung erlischt 5 Werktage nach Zugang der Anzeige.
- 7. Der Planung zugrunde liegende Vorschriften**
- Die der Planung zugrunde liegenden Vorschriften (Gesetze, Verordnungen, Erlasse und DIN-Vorschriften) können im Amt Amt Penzlin/Alt in 17121 Lutz, Lange Straße 83 im Bauamt eingesehen werden. Für diese Satzung sind das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 26.04.2022 (BGBl. I S. 674), und die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) (BauNVO) i. d. F. vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802), anzuwenden.

Ermächtigungsgrundlage (§ 9 Abs. 4 BauGB)

- Aufgrund des § 13b i.V.m. 13a und § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 26.04.2022 (BGBl. I S. 674), des § 86 der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBO M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15.10.2015 (GVBl. M-V S. 344), zuletzt geändert durch Gesetz vom 26.04.2022 (GVBl. M-V S. 1033), und des § 11 Abs. 3 des Gesetzes über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz -BNatSchG) vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 18.08.2021 (BGBl. I S. 3908), und § 5 der Kommunalverfassung M-V vom 13.07.2011 (GVBl. M-V S. 777), geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 23.07.2019 (GVBl. M-V S. 467), GS Meckl.-Vorp. Gl. Nr. 2020 - 9, wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung Görmin vom folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 9 „Wohnbebauung am Großen Ring_Groß Zastrow“, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

VERFAHRENSVERMERKE

- 1.** Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung Görmin vom 21.06.2022. Die Satzung über den Bebauungsplan Nr. 9 „Wohnbebauung am Großen Ring_Groß Zastrow“ wird nach § 13b BauGB - Einbeziehung von Außenbereichsflächen in das beschleunigte Verfahren aufgestellt. Die Verfahrensvorschriften richten sich nach § 13 a BauGB. Die öffentliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte durch Aushang vom bis zum im Schaukasten der Gemeinde Görmin neben dem Bürgerhaus in 17121 Görmin, Max-Kötter-Straße 26 und am im Latten-Boten Nr., zusätzlich erfolgte eine Bekanntmachung auf der Internetseite der Stadt Lutz am unter <https://www.lutz.de/buerger-service/bekanntmachungen/2022/...../aufstellungsbeschluss-...../>
- Görmin (Mecklenburg/Vorpommern), den
- Der Bürgermeister
- 2.** Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 17 Abs. 1 LPiG M-V beteiligt worden.
- Görmin (Mecklenburg/Vorpommern), den
- Der Bürgermeister
- 3.** Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 13a Abs. 3 Nr. 2 BauGB wurde am 15.11.2022 im Rahmen einer öffentlichen Gemeindefestveranstaltung/Bürgerversammlung durchgeführt.
- Görmin (Mecklenburg/Vorpommern), den
- Der Bürgermeister
- 4.** Die Gemeindevertretung Görmin hat am 15.11.2022 den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 9 „Wohnbebauung am Großen Ring_Groß Zastrow“ mit Planzeichnung (Teil A), Text (Teil B) und Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
- Görmin (Mecklenburg/Vorpommern), den

Der Bebauungsplan Nr. 9 „Wohnbebauung am Großen Ring_Groß Zastrow“ wurde am von der Gemeindevertretung Görmin als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan Nr. 9 „Wohnbebauung am Großen Ring_Groß Zastrow“ wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung Görmin vom gebilligt.

- Görmin (Mecklenburg/Vorpommern), den
- Der Bürgermeister
- 10.** Die Satzung über den Bebauungsplan Nr. 9 „Wohnbebauung am Großen Ring_Groß Zastrow“ mit Planzeichnung (Teil A), Text (Teil B) und Begründung wird hiermit ausgeteilt.
- Görmin (Mecklenburg/Vorpommern), den
- Der Bürgermeister
- 11.** Die Satzung über den Bebauungsplan Nr. 9 „Wohnbebauung am Großen Ring_Groß Zastrow“ mit Planzeichnung (Teil A), Text (Teil B) und Begründung wird hiermit ausgeteilt.
- Görmin (Mecklenburg/Vorpommern), den
- Der Bürgermeister

STANDORTANGABEN

Land	Mecklenburg - Vorpommern
Landkreis	Vorpommern - Greifswald
Gemeinde	Görmin
Ortsteil	Groß Zastrow
Gemarkung	Groß Zastrow
Flur	3
Flurstücke	58/4 teilweise und 61 teilweise

ÜBERSICHTSPLAN M 1 : 10 000



Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 9 „Wohnbebauung am Großen Ring_Groß Zastrow“, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und Text (Teil B) sowie der Begründung hat in der Zeit vom 02.01.2023 bis zum 03.02.2023 während folgender Zeiten:

Tag	Zeitraum
montags	von 9:00 Uhr - 12:00 Uhr und von 14:00 Uhr - 18:00 Uhr
dienstags	von 9:00 Uhr - 12:00 Uhr und von 14:00 Uhr - 18:00 Uhr
mittwochs	von 9:00 Uhr - 12:00 Uhr und von 14:00 Uhr - 16:00 Uhr
dienstags	von 9:00 Uhr - 12:00 Uhr und von 14:00 Uhr - 16:00 Uhr
freitags	von 9:00 Uhr - 12:00 Uhr

Görmin (Mecklenburg/Vorpommern), den

Der Bürgermeister

6. Die von der Planung berührten Behörden, Sonstigen Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden sind mit Schreiben vom zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Görmin (Mecklenburg/Vorpommern), den

Der Bürgermeister

8. Die Gemeindevertretung Görmin hat die zum Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 9 „Wohnbebauung am Großen Ring_Groß Zastrow“ eingegangenen Stellungnahmen der Bürger, Behörden, sonstigen Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden am geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Görmin (Mecklenburg/Vorpommern), den

Der Bürgermeister