

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN (TEIL B)

1. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

1.1 Art und Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr.1 BauGB)

1.1.1 Art der baulichen Nutzung

WA (Allgemeine Wohngebiete nach § 4 BauNVO),

(1) Allgemeine Wohngebiete dienen vorwiegend dem Wohnen.

(2) Zulässig sind

1. Wohngebäude,

2. die der Versorgung des Gebiets dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störenden Handwerksbetriebe,

3. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.

(3) Nicht zulässig sind:

1. Betriebe des Beherbergungsgewerbes,

2. sonstige nicht störende Gewerbebetriebe,

3. Anlagen für Verwaltungen,

4. Gartenbaubetriebe,

5. Tankstellen.

1.1.2 Maß der baulichen Nutzung

1.1.2.a) Zahl der Vollgeschosse

Gebäude dürfen mit maximal einem Vollgeschoss errichtet werden.

1.1.2.b) Maximal zulässige Gebäudehöhe

Die maximale Gebäudehöhe wird in Metern angegeben, gemessen über der erschließender Verkehrsfläche gemessen in der Fahrbahnmitte senkrecht zur jeweils angrenzenden Mitte des an die Straße anschließenden Baugrundstücks.

1.2) Mindestmaße für Baugrundstücke (§ 9 Abs. 1 Nr. 3 BauGB)

Im WA-Gebiet müssen Baugrundstücke eine Mindestgröße von 1.000 qm aufweisen.

1.3) Grünordnungsmaßnahmen

1.3.1) Pflanzgebiete (§ 9 Abs. 1 Nr. 23 BauGB)

A 1 Pflanzung von Einzelbäumen: Pflanzung und dauerhafter Erhalt von 4 Einzelbäumen entlang der Dorfstraße in der Pflanzqualität Hochstamm, 3 x verpflanzt, mit Drahtballen, Stammumfang 16-18 cm an den in der Planzeichnung angegebenen Standorten in der Quercus robur (Stiel-Eiche), Bestandteil der Ausgleichsmaßnahme ist die Pflege der Bäume in den der Pflanzung folgenden 3 Vegetationsperioden. Die Standorte können um bis zu 5m vom dargestellten Standort in der Planzeichnung abweichen.

A 2 Pflanzung von Einzelbäumen: Pflanzung und dauerhafter Erhalt von 4 Einzelbäumen (Laubgehölze) in der Pflanzqualität Hochstamm, 3 x verpflanzt, mit Drahtballen, Stammumfang 16-18 cm bzw. Obstgehölzen in der Pflanzqualität Hochstamm, 3 x verpflanzt, mit Drahtballen, Stammumfang 10-12 cm an den in der Planzeichnung angegebenen Standorten in den Arten Acer campestre (Feld-Ahorn), Acer pseudoplatanus (Berg-Ahorn), Alnus glutinosa (Schwarz-Erle), Alnus speciosa (Eiche), Betula pendula (Birke), Carpinus betulus (Hainbuche), Corylus colurna (Baum-Hasel), Sorbus aucuparia (Eberesche) oder Sorbus intermedia (Schwedische Mehlbeere) bzw. Malus, Prunus und Pyrus (Obst) in Sorten. Bestandteil der Ausgleichsmaßnahme ist die Pflege der Bäume in den der Pflanzung folgenden 3 Vegetationsperioden. Die Standorte können um bis zu 5m vom angegebenen Standort in der Planzeichnung abweichen.

Mit den Baumstandorten A1 und A2 ist ein Abstand von mindestens 3 Metern zur eingezzeichneten Abwasserleitung einzuhalten und gegebenenfalls ein Wurzelschutz zu verbauen.

1.3.2) Maßnahmen zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

A 3: Rückbau der Tierproduktionsanlage, Umwandlung der Freiflächen in Grünland. [erfolgt]

A 4: Rückbau und Entseelung der Tierproduktionsanlage, Anlage von Grünland. [erfolgt]

A 5: Ein 7m breiter Streifen im Umfeld des Biotops ist durch geeignete Maßnahmen von der übrigen Grünlandnutzung abzugrenzen und als extensive Grünlandfläche (Zmalige Mahd im Jahr) zu pflegen.

1.3.3) Artenschutzrechtliche Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen (VM) zur Vermeidung von Verbotstatbeständen des § 44 Abs. 1 Nr. 20 BauGB

VM1: Die Baufeldbegrenzung ist unter Berücksichtigung des allgemeinen Brutvogelschutzes außerhalb der Brutzeit im Zeitraum 01.10.-31.01. durchzuführen.

VM2: Die im Vorhabengebiet ggf. erforderlichen Baumfällungen und Gebüschentnahmen sind unter Berücksichtigung des allgemeinen Brutvogelschutzes außerhalb der Brutzeit im Zeitraum 01.10.-31.01. durchzuführen.

VM3: Zum Schutz der Amphibien sind an der Baufeldbegrenzung Amphibienlebensräume zu errichten, die den Tieren eine Flucht aus dem Baufeld gewähren, jedoch ein Einwandern in das Baufeld verhindern. Die Leinrichtungen müssen für den Zeitraum Mitte/Ende Februar (Witterungs-/ Frostabhängig) bis Ende Oktober stehen und das Baufeld abgrenzen.

VM4 Extensive Mahd (einschürlig oder alle 2 Jahre) zu einem späten Zeitpunkt außerhalb der Brutzeit (Oktober) auf angelenen Grünlandflächen auf dem Areal der früheren Milchviehanlage als Vermeidungsmaßnahme (Tötungs- und Verletzungsverbot von Kleintieren) bzw. als Maßnahme zum dauerhaften Erhalt der Lebensräume der Bodenrüter. Es dürfen keine Rotationsmäherwerke mit Saugeffekt oder Mulchmäherwerke eingesetzt werden, da damit Kleintiere viel stärker einem Tötungsrisiko ausgesetzt werden, als es beim Einsatz eines Messerbalckens/Balkenmähers der Fall wäre. Zusätzlich wird als Maßnahme zur Aufwertung des Landschaftsraumes die Anlage von drei Leeseitenhaufen auf dem Grünlandareal der rückgebauten Milchviehanlage vorgeschrieben.

CE1: Zur Förderung der Amphibienpopulationen sind im Kleingewässer Groß Stubbenbiotopverbessende Maßnahmen durchzuführen:

- das westlich des Vorhabengebietes auf dem Acker liegende temporäre, stark verbuschte Kleingewässer (Alt-Biotop-Nr. RUE06781, Gemarkung Zeilen Flur 11 Flurstück 27) durch Entbuschung, Gehölzrückschnitt, teilweises Gehölzentnahme (mit Entnahme des Schnittgutes) sowie Ausbaggerung für Amphibien zu optimieren und

- am nördlich des Vorhabengebietes liegenden permanenten Kleingewässer (Feuerlöschteich, Alt-Biotop-Nr. RUE06782, Gemarkung Zeilen Flur 11 Flurstück 36) einen Gehölzrückschnitt an den Weiden am westlichen und südlichen Gewässerrand durchzuführen. Empfohlen wird ein starker Erstrückschnitt der Strauchweiden (v.a. auch von der Wassereite) mit Entnahme des Schnittgutes um der voranschreitenden Verbuchung und Verkleinerung der Wasseroberfläche Einhalt zu gebieten mit anschließendem, regelmäßigem Rückschnitt alle 3-5 Jahre.

II) ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN (§ 86 LBauO M-V i.V. m. § 9 Abs. 4 BauGB)

II.1) Dachform / Materialien

Dächer von Hauptanlagen sind mit einer Dachneigung im Bereich von 20 bis 50 Grad auszuführen. Als Dachform sind zulässig: Satteldächer, Walm- bzw. Krüppelwalmdächer. Als Dachbedeckung sind zulässig: Reet, Ziegel, Tegelfaltene in den Farben weinrot, schwarzrot, oxidrot, braunrot, kastanienbraun, anthrazitgrau, schwarzgrau, Solaranlagen (Solar Kollektoren / Solarzellen) sind als Dachdeckung sowie in dachparalleler Aufstellung zulässig. Ausgeschlossen ist die Verwendung von hochglänzenden Steinen.

II.2) Gauen / Dachanschnitte

Gauen müssen zum First einen Abstand von mind. 0,8m, zur Traufe einen Abstand von mind. 0,5m (jeweils gemessen in die Projektion in die Lotrechte) sowie zu den seitlichen Kanten der Dachfläche einen Abstand von mind. 1,5m einhalten.

Bei Gauen, die breiter als 1,8m sind, muss die vordere Fassade der Gaube mind. 0,4m hinter der Vorderkante der darunter liegenden Außenwand zurückbleiben. Dachanschnitte sind unzulässig; Loggien in Dachgauben sind zulässig.

II.3) Garagen / Nebengebäude

Die Errichtung von Garagen ist nur in den als überbaubar gekennzeichneten Flächen (Baufenstern) zulässig.

II.4) Einfriedungen

Die Grundstücke können eingefriedet werden bis zu einer Höhe von 1,4m. Zulässig sind lebende Einfriedungen (Hecken) und / oder Zäune, die als offene und durchlässige Strukturen verwendet werden, z.B. Staketenzäune.

Nicht zulässig sind geschlossene Einfriedungen aus Steinen, Steinwälle, Stabmatten o.ä., die das Grundstück optisch abschotten.

II.5) Stellplätze und Zufahrten

Stellplätze und ihre Zufahrten sind mit wasserdurchlässigem Belag herzustellen (Rasengittersteine, Schotterrasen, Ökopflaster, etc.). Zufahrten von öffentlichen Flächen sind zulässig je Grundstück in einer Breite von max. 3,75m.

II.6) Ordnungswidrigkeit

Die vorsätzliche oder fahrlässige Zuwiderhandlung gegen die unter II.1 bis II.4 aufgeführten örtlichen Bauvorschriften gemäß § 86 LBauO M-V stellt eine Ordnungswidrigkeit nach § 84 Abs. 1 Nr. 1 LBauO M-V dar, die nach § 84 Abs. 3 LBauO M-V mit einem Bußgeld bis zu einer Höhe von 500.000,- EUR geahndet werden kann.

III) NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN (Nr.1 bis 3) und HINWEISE

III.1) Niederschlagswasserbeseitigung / Ausschüttung der Grundstücke

Die Errichtung von Anlagen zur Versickerung / Verrieselung von Niederschlagswasser bedarf der Anzeige bei der zuständigen Wasserbehörde bzw. deren Genehmigung im Falle der Einleitung in ein natürliches Gewässer. Im Plangebiet bestehen unterschiedliche Bedingungen für die Versickerung von Niederschlagswasser. Auf die unterschiedlichen Möglichkeiten der Niederschlagswasserbeseitigung wird hingewiesen.

III.2) Baumschutz und Fällzeiten gemäß BNatSchG

Es gilt der gesetzliche Baumschutz nach § 18 NatSchAG M-V. Baumfäll- und -pflegearbeiten gemäß § 39 BNatSchG sind generell nur im Zeitraum zwischen dem 01.10. und dem 28.02. eines jeden Jahres zulässig.

III.3) Anschluss an Straßenverkehrsfläche

Beim Anschluss privater Baugrundstücke an die Straßenverkehrsfläche ist der bestehende Straßenentwässerungsgraben als Bestandteil der Verkehrsfläche in seiner Funktionalität zu erhalten. Veränderungen des natürlichen Geländeverlaufs und Aufschüttungen der Grundstücke gegenüber dem Graben sind nicht zulässig. Die notwendigen Tiefbauarbeiten sind durch eine Fachfirma vorzunehmen.

III.4) Bodendenkmäler

Werden bei Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt, ist gemäß § 11 DSchG M-V (GVBl. M-V Nr. 23 vom 28.12.1993, S. 975ff.) die zuständige Untere Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen und der Fund und die Fundstelle bis zum Eintreffen der Denkmalschutzbehörde oder dessen Vertreter in unverändertem Zustand zu erhalten. Verantwortlich sind hierfür die Entdecker, der Leiter der Arbeiten, der Grundstückseigentümer sowie zufällige Zeugen, die den Wert des Fundes erkennen. Die Verpflichtung erficht 5 Werkzeuge nach Zugang der Anzeige.

Der Beginn der Erdarbeiten ist der Unteren Denkmalschutzbehörde und dem Landesamt für Denkmalpflege spätestens vier Wochen vor Termin schriftlich und verbindlich mitzuteilen, um zu gewährleisten, dass Mitarbeiter oder Beauftragte des Landesamtes für Denkmalpflege bei den Erdarbeiten zugegen sein und eventuell auftretende Funde gemäß § 11 DSchG M-V unverzüglich bergen und dokumentieren können. Dadurch werden Verzögerungen der Baumaßnahmen vermieden.

III.5) Hinweise zum grenznahen Raum

Das Plangebiet befindet sich im grenznahen Raum (§ 14 Abs. 1 ZollV/G i.V.m. § 1, Anlage 1 C der Verordnung über die Ausdehnung des grenznahen Raumes und die der Grenzauflacht unterworfenen Gebiete GrenzAV -). Insoweit wird auf das Betretungsrecht im grenznahen Raum gem. § 14 Abs. 2 ZollV/G hingewiesen, welches auch während etwaiger Bauphasen jederzeit gewährleistet sein muss. Darüber hinaus kann das Hauptzollamt verlangen, dass Grundstückseigentümer und -besitzer einen Grenzpfad freilassen und ein Einfriedungen Durchlässe oder Übergänge einrichten, das Hauptzollamt kann solche Einrichtungen auch selbst errichten.

III.6) Hinweise zur Löschwasser-versorgung

Die Bereitstellung der erforderlichen Löschwasser-versorgung von mindestens 48 m³/h ist in der weiteren Planung zu beachten und in der Erschließungsphase umzusetzen. 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 herzustellen. Dabei ist zu berücksichtigen, dass dieser Radius die tatsächliche Wegstrecke betrifft und keine Luftlinie durch Gebäude bzw. über fremde Grundstücke darstellt.

III.7) Hinweise zur Baufeldbegrenzung

Für die Baufeldbegrenzung und die weitere Umsetzung des Bebauungsplanes sind möglicherweise Festlegungen und Genehmigungen der Unteren Naturschutzbehörde erforderlich. Die Erschließung und die weitere Umsetzung des Bebauungsplanes sind möglicherweise Festlegungen und Genehmigungen der Unteren Naturschutzbehörde erforderlich. Die Erschließung und die weitere Umsetzung des Bebauungsplanes sind möglicherweise Festlegungen und Genehmigungen der Unteren Naturschutzbehörde erforderlich.

Die Erschließung und die weitere Umsetzung des Bebauungsplanes sind möglicherweise Festlegungen und Genehmigungen der Unteren Naturschutzbehörde erforderlich. Die Erschließung und die weitere Umsetzung des Bebauungsplanes sind möglicherweise Festlegungen und Genehmigungen der Unteren Naturschutzbehörde erforderlich.

Die Erschließung und die weitere Umsetzung des Bebauungsplanes sind möglicherweise Festlegungen und Genehmigungen der Unteren Naturschutzbehörde erforderlich. Die Erschließung und die weitere Umsetzung des Bebauungsplanes sind möglicherweise Festlegungen und Genehmigungen der Unteren Naturschutzbehörde erforderlich.

Die Erschließung und die weitere Umsetzung des Bebauungsplanes sind möglicherweise Festlegungen und Genehmigungen der Unteren Naturschutzbehörde erforderlich. Die Erschließung und die weitere Umsetzung des Bebauungsplanes sind möglicherweise Festlegungen und Genehmigungen der Unteren Naturschutzbehörde erforderlich.

Die Erschließung und die weitere Umsetzung des Bebauungsplanes sind möglicherweise Festlegungen und Genehmigungen der Unteren Naturschutzbehörde erforderlich. Die Erschließung und die weitere Umsetzung des Bebauungsplanes sind möglicherweise Festlegungen und Genehmigungen der Unteren Naturschutzbehörde erforderlich.

Die Erschließung und die weitere Umsetzung des Bebauungsplanes sind möglicherweise Festlegungen und Genehmigungen der Unteren Naturschutzbehörde erforderlich. Die Erschließung und die weitere Umsetzung des Bebauungsplanes sind möglicherweise Festlegungen und Genehmigungen der Unteren Naturschutzbehörde erforderlich.

Die Erschließung und die weitere Umsetzung des Bebauungsplanes sind möglicherweise Festlegungen und Genehmigungen der Unteren Naturschutzbehörde erforderlich. Die Erschließung und die weitere Umsetzung des Bebauungsplanes sind möglicherweise Festlegungen und Genehmigungen der Unteren Naturschutzbehörde erforderlich.

Die Erschließung und die weitere Umsetzung des Bebauungsplanes sind möglicherweise Festlegungen und Genehmigungen der Unteren Naturschutzbehörde erforderlich. Die Erschließung und die weitere Umsetzung des Bebauungsplanes sind möglicherweise Festlegungen und Genehmigungen der Unteren Naturschutzbehörde erforderlich.

Die Erschließung und die weitere Umsetzung des Bebauungsplanes sind möglicherweise Festlegungen und Genehmigungen der Unteren Naturschutzbehörde erforderlich. Die Erschließung und die weitere Umsetzung des Bebauungsplanes sind möglicherweise Festlegungen und Genehmigungen der Unteren Naturschutzbehörde erforderlich.

Die Erschließung und die weitere Umsetzung des Bebauungsplanes sind möglicherweise Festlegungen und Genehmigungen der Unteren Naturschutzbehörde erforderlich. Die Erschließung und die weitere Umsetzung des Bebauungsplanes sind möglicherweise Festlegungen und Genehmigungen der Unteren Naturschutzbehörde erforderlich.

Die Erschließung und die weitere Umsetzung des Bebauungsplanes sind möglicherweise Festlegungen und Genehmigungen der Unteren Naturschutzbehörde erforderlich. Die Erschließung und die weitere Umsetzung des Bebauungsplanes sind möglicherweise Festlegungen und Genehmigungen der Unteren Naturschutzbehörde erforderlich.

Die Erschließung und die weitere Umsetzung des Bebauungsplanes sind möglicherweise Festlegungen und Genehmigungen der Unteren Naturschutzbehörde erforderlich. Die Erschließung und die weitere Umsetzung des Bebauungsplanes sind möglicherweise Festlegungen und Genehmigungen der Unteren Naturschutzbehörde erforderlich.

Die Erschließung und die weitere Umsetzung des Bebauungsplanes sind möglicherweise Festlegungen und Genehmigungen der Unteren Naturschutzbehörde erforderlich. Die Erschließung und die weitere Umsetzung des Bebauungsplanes sind möglicherweise Festlegungen und Genehmigungen der Unteren Naturschutzbehörde erforderlich.

Die Erschließung und die weitere Umsetzung des Bebauungsplanes sind möglicherweise Festlegungen und Genehmigungen der Unteren Naturschutzbehörde erforderlich. Die Erschließung und die weitere Umsetzung des Bebauungsplanes sind möglicherweise Festlegungen und Genehmigungen der Unteren Naturschutzbehörde erforderlich.

Die Erschließung und die weitere Umsetzung des Bebauungsplanes sind möglicherweise Festlegungen und Genehmigungen der Unteren Naturschutzbehörde erforderlich. Die Erschließung und die weitere Umsetzung des Bebauungsplanes sind möglicherweise Festlegungen und Genehmigungen der Unteren Naturschutzbehörde erforderlich.

Die Erschließung und die weitere Umsetzung des Bebauungsplanes sind möglicherweise Festlegungen und Genehmigungen der Unteren Naturschutzbehörde erforderlich. Die Erschließung und die weitere Umsetzung des Bebauungsplanes sind möglicherweise Festlegungen und Genehmigungen der Unteren Naturschutzbehörde erforderlich.

Die Erschließung und die weitere Umsetzung des Bebauungsplanes sind möglicherweise Festlegungen und Genehmigungen der Unteren Naturschutzbehörde erforderlich. Die Erschließung und die weitere Umsetzung des Bebauungsplanes sind möglicherweise Festlegungen und Genehmigungen der Unteren Naturschutzbehörde erforderlich.

Die Erschließung und die weitere Umsetzung des Bebauungsplanes sind möglicherweise Festlegungen und Genehmigungen der Unteren Naturschutzbehörde erforderlich. Die Erschließung und die weitere Umsetzung des Bebauungsplanes sind möglicherweise Festlegungen und Genehmigungen der Unteren Naturschutzbehörde erforderlich.

VERFAHRENSVERMERKE

1) Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 01.07.2009. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte durch Aushang vom 19.07.2009 bis 25.07.2009.

2) Die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 17 LPiG über die Absicht, einen Bebauungsplan mit örtlichen Bauvorschriften aufzustellen, informiert worden.

3) Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 2 Abs. 4 BauGB wurde durch Auslegung des Entwurfs des Plans vom 27.07.2009 bis 28.08.2009 durchgeführt.

4) Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind am 20.07.2009 nach § 4 Abs.1 BauGB beteiligt und am 20.10.2009 nach § 4 Abs.2 BauGB über die Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

5) Die Gemeindevertretung hat am 29.09.2023 den Entwurf des Bebauungsplans mit örtlichen Bauvorschriften, bestehend aus Planzeichnung und Textlichen Festsetzungen, zur öffentlichen Auslegung bestimmt und die Begründung gebilligt.

6) Die Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 9 BauGB ist durch öffentliche Auslegung des Entwurfs des Bebauungsplans mit örtlichen Bauvorschriften, bestehend aus Planzeichnung (Teil A) und Textlichen Festsetzungen (Teil B), sowie der Begründung vom 26.10.2009 bis zum 27.11.2009 während folgender Zeiten:

montags, mittwochs und donnerstags: 8.00 bis 12.00 Uhr und 12.30 bis 15.30 Uhr, freitags 8.00 bis 12.00 Uhr

durchgeführt worden. Die öffentliche Auslegung wird dem Hinweis, dass Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, durch Aushang vom 09.10.2009 bis 24.10.2009 ortsüblich bekannt gemacht worden.

7a) Die Gemeindevertretung hat am 03.05.2023 den geänderten Entwurf des Bebauungsplans mit örtlichen Bauvorschriften, bestehend aus Planzeichnung und Textlichen Festsetzungen, zur erneuten öffentlichen Auslegung bestimmt und die Begründung gebilligt.

7b) Die erneute Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 3 BauGB ist durch öffentliche Auslegung des Entwurfs des Bebauungsplans mit örtlichen Bauvorschriften, bestehend aus Planzeichnung (Teil A) und Textlichen Festsetzungen (Teil B), sowie der Begründung vom 15.09.2023 bis zum 18.10.2023 durchgeführt worden. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, durch Aushang vom 30.08.2023 bis 18.09.2023 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Gemäß § 4 Abs. 4 BauGB wurden die ausgelegten Unterlagen zusätzlich in das Internet unter www.stadt-bergen-auf-ruegen.de und im Bau- und Planungsportal des Landes Mecklenburg-Vorpommern am 06.09.2023 eingestellt.

8) Der katastermäßige Bestand im Gekundungsbericht des B-Planes am wird als richtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der lagerichtigen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, dass eine Prüfung nur grob erfolgte, da die rechtsverbindliche Liegenschaftskarte (ALKIS®-Grunddatenbank) im Maßstab 1:1000 vorliegt. Regressansprüche können nicht abgeleitet werden.

9) Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 12.03.2024 geprüft. Das Ergebnis wurde am 20.06.2024 mitgeteilt.

10) Der Bebauungsplan mit örtlichen Bauvorschriften, bestehend aus Planzeichnung und Textlichen Festsetzungen, wurde am 12.03.2024 von der Gemeindevertretung beschlossen. Die Begründung wurde gebilligt.

11) Der Bebauungsplan mit örtlichen Bauvorschriften, bestehend aus Planzeichnung (Teil A) und Textlichen Festsetzungen (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.

12) Die Satzung über den Bebauungsplan mit örtlichen Bauvorschriften sowie die Stelle, bei der der Bebauungsplan mit örtlichen Bauvorschriften auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind durch Aushang ortsüblich in der Zeit vom 10.03.2025 bis zum 25.03.2025 rückwirkend gemäß § 214 Abs. 4 BauGB bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weitere auf Falligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Der Bebauungsplan mit örtlichen Bauvorschriften ist rückwirkend zum 19.11.2024 in Kraft getreten.

13) Die Satzung über den Bebauungsplan mit örtlichen Bauvorschriften sowie die Stelle, bei der der Bebauungsplan mit örtlichen Bauvorschriften auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind durch Aushang ortsüblich in der Zeit vom 10.03.2025 bis zum 25.03.2025 rückwirkend gemäß § 214 Abs. 4 BauGB bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weitere auf Falligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Der Bebauungsplan mit örtlichen Bauvorschriften ist rückwirkend zum 19.11.2024 in Kraft getreten.

14) Die Satzung über den Bebauungsplan mit örtlichen Bauvorschriften sowie die Stelle, bei der der Bebauungsplan mit örtlichen Bauvorschriften auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind durch Aushang ortsüblich in der Zeit vom 10.03.2025 bis zum 25.03.2025 rückwirkend gemäß § 214 Abs. 4 BauGB bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weitere auf Falligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Der Bebauungsplan mit örtlichen Bauvorschriften ist rückwirkend zum 19.11.2024 in Kraft getreten.

15) Die Satzung über den Bebauungsplan mit örtlichen Bauvorschriften sowie die Stelle, bei der der Bebauungsplan mit örtlichen Bauvorschriften auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind durch Aushang ortsüblich in der Zeit vom 10.03.2025 bis zum 25.03.2025 rückwirkend gemäß § 214 Abs. 4 BauGB bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weitere auf Falligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Der Bebauungsplan mit örtlichen Bauvorschriften ist rückwirkend zum 19.11.2024 in Kraft getreten.

16) Die Satzung über den Bebauungsplan mit örtlichen Bauvorschriften sowie die Stelle, bei der der Bebauungsplan mit örtlichen Bauvorschriften auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind durch Aushang ortsüblich in der Zeit vom 10.03.2025 bis zum 25.03.2025 rückwirkend gemäß § 214 Abs. 4 BauGB bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weitere auf Falligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Der Bebauungsplan mit örtlichen Bauvorschriften ist rückwirkend zum 19.11.2024 in Kraft getreten.

17) Die Satzung über den Bebauungsplan mit örtlichen Bauvorschriften sowie die Stelle, bei der der Bebauungsplan mit örtlichen Bauvorschriften auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind durch Aushang ortsüblich in der Zeit vom 10.03.2025 bis zum 25.03.2025 rückwirkend gemäß § 214 Abs. 4 BauGB bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weitere auf Falligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Der Bebauungsplan mit örtlichen Bauvorschriften ist rückwirkend zum 19.11.2024 in Kraft getreten.

18) Die Satzung über den Bebauungsplan mit örtlichen Bauvorschriften sowie die Stelle, bei der der Bebauungsplan mit örtlichen Bauvorschriften auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind durch Aushang ortsüblich in der Zeit vom 10.03.2025 bis zum 25.03.2025 rückwirkend gemäß § 214 Abs. 4 BauGB bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weitere auf Falligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Der Bebauungsplan mit örtlichen Bauvorschriften ist rückwirkend zum 19.11.2024 in Kraft getreten.

19) Die Satzung über den Bebauungsplan mit örtlichen Bauvorschriften sowie die Stelle, bei der der Bebauungsplan mit örtlichen Bauvorschriften auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind durch Aushang ortsüblich in der Zeit vom 10.03.2025 bis zum 25.03.2025 rückwirkend gemäß § 214 Abs. 4 BauGB bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weitere auf Falligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Der Bebauungsplan mit örtlichen Bauvorschriften ist rückwirkend zum 19.11.2024 in Kraft getreten.

20) Die Satzung über den Bebauungsplan mit örtlichen Bauvorschriften sowie die Stelle, bei der der Bebauungsplan mit örtlichen Bauvorschriften auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind durch Aushang ortsüblich in der Zeit vom 10.03.2025 bis zum 25.03.2025 rückwirkend gemäß § 214 Abs. 4 BauGB bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weitere auf Falligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Der Bebauungsplan mit örtlichen Bauvorschriften ist rückwirkend zum 19.11.2024 in Kraft getreten.

21) Die Satzung über den Bebauungsplan mit örtlichen Bauvorschriften sowie die Stelle, bei der der Bebauungsplan mit örtlichen Bauvorschriften auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind durch Aushang ortsüblich in der Zeit vom 10.03.2025 bis zum 25.03.2025 rückwirkend gemäß § 214 Abs. 4 BauGB bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weitere auf Falligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Der Bebauungsplan mit örtlichen Bauvorschriften ist rückwirkend zum 19.11.2024 in Kraft getreten.

22) Die Satzung über den Bebauungsplan mit örtlichen Bauvorschriften sowie die Stelle, bei der der Bebauungsplan mit örtlichen Bauvorschriften auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind durch Aushang ortsüblich in der Zeit vom 10.03.2025 bis zum 25.03.2025 rückwirkend gemäß § 214 Abs. 4 BauGB bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weitere auf Falligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Der Bebauungsplan mit örtlichen Bauvorschriften ist rückwirkend zum 19.11.2024 in Kraft getreten.

23) Die Satzung über den Bebauungsplan mit örtlichen Bauvorschriften sowie die Stelle, bei der der Bebauungsplan mit örtlichen Bauvorschriften auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind durch Aushang ortsüblich in der Zeit vom 10.03.2025 bis zum 25.03.2025 rückwirkend gemäß § 214 Abs. 4 BauGB bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weitere auf Falligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Der Bebauungsplan mit örtlichen Bauvorschriften ist rückwirkend zum 19.11.2024 in Kraft getreten.

24) Die Satzung über den Bebauungsplan mit örtlichen Bauvorschriften sowie die Stelle, bei der der Bebauungsplan mit örtlichen Bauvorschriften auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind durch Aushang ortsüblich in der Zeit vom 10.03.2025 bis zum 25.03.2025 rückwirkend gemäß § 214 Abs. 4 BauGB bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weitere auf Falligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Der Bebauungsplan mit örtlichen Bauvorschriften ist rückwirkend zum 19.11.2024 in Kraft getreten.

25) Die Satzung über den Bebauungsplan mit örtlichen Bauvorschriften sowie die Stelle, bei der der Bebauungsplan mit örtlichen Bauvorschriften auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind durch Aushang ortsüblich in der Zeit vom 10.03.2025 bis zum 25.03.