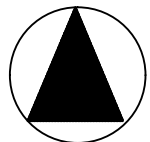


SATZUNG ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 4 „BEHERBERGUNG LOTTIHOFF“

IM ORTSTEIL SEEFELD DER GEMEINDE TESTORF-STEINFORT

TEIL A - PLANZEICHNUNG

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).
Es gilt die Planzeichenverordnung (PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58) geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057).



M 1 : 500

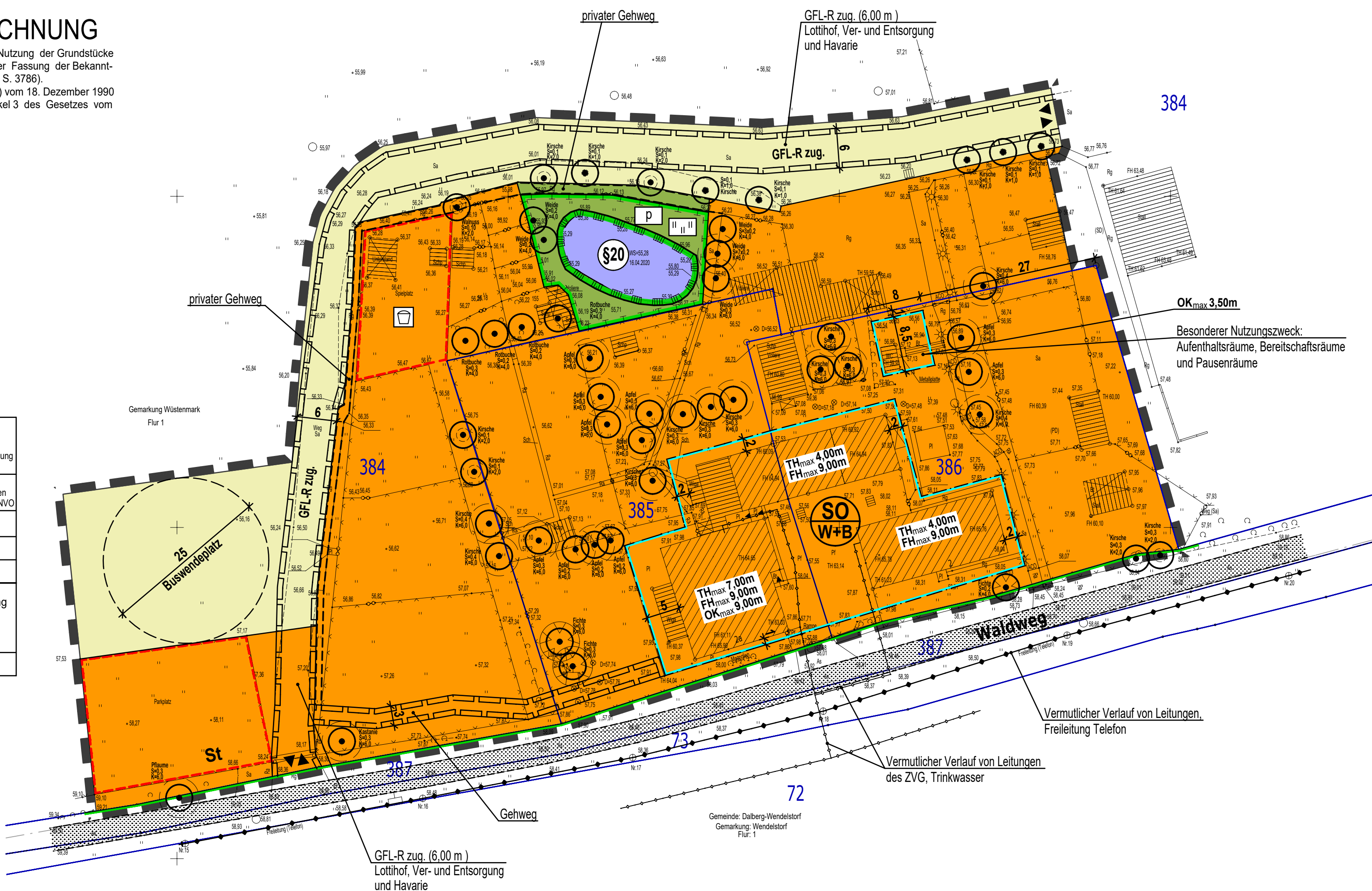
Die Planzeichnung - Teil A - des Bebauungsplanes gilt nur im Zusammenhang mit den textlichen Festsetzungen - Teil B -

TEIL B - TEXT

- siehe Anlage -

NUTZUNGSSCHABLONE

Teilgebiete mit Rd. Nr.	SO W+B Wohnen und Beherbergung i.Z.m. Tierpension
Art der Nutzung	SO - Sondergebiete, die der Erholung dienen gemäß § 11 Abs. 2 BauNVO
Zahl der Vollgeschosse	II
GRZ-Grundflächenzahl	0,4
Bauweise	a
maximale Traufhöhe	siehe Festsetzung in der Baugrenze
maximale Firsthöhe	
maximale Oberkante	
Dachneigung	---



LAGE AUF DEM LUFTBILD



M 1 : 500

Quelle: www.gaia-mv.de



VERFAHRENSVERMERKE

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Veröffentlichung in der Ostsee-Zeitung am erfolgt.
- Die Gemeindevertretung hat am den Vorentwurf der Satzung über den Bebauungsplan Nr. 4 gebilligt und zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange bestimmt.
- Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB für den Bebauungsplan Nr. 4 ist vom bis zum durch öffentliche Auslegung in der Stadtverwaltung Grevesmühlen durchgeführt worden. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung für den Bebauungsplan Nr. 4 ist durch Veröffentlichung in der Ostsee-Zeitung am ortsüblich bekannt gemacht worden.
- Die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist beteiligt worden.
- Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB sowie die Nachbargemeinden wurden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom unterrichtet und zur Auslegung aufgefordert.
- Die Gemeindevertretung hat am den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 4 mit Begründung gebilligt und zur Auslegung 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 des Bebauungsplanes Nr. 4, bestehend aus Teil A - Planzeichnung und Teil B - Text und den Örtlichen Bauvorschriften sowie die zugehörige Begründung mit Umweltbericht haben in der Zeit vom bis zum während folgender Zeiten montags - freitags 09:00 Uhr bis 12:00 Uhr, montags und dienstags 13:00 Uhr bis 15:00 Uhr, donnerstags 13:00 Uhr bis 16:00 Uhr nach § 3 Abs. 2 BauGB in der Stadtverwaltung Grevesmühlen öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist schriftlich oder während der Dienststunden zur Niederschrift abgegeben werden können und dass nicht fristgemäß abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben können, sofern die Gemeinde Testorf-Steinfort deren Inhalt nicht kannte und nicht hatte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bebauungsplanes nicht von Bedeutung ist, durch Veröffentlichung in der Ostsee-Zeitung am ortsüblich bekannt gemacht worden. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange und die Nachbargemeinden wurden von der öffentlichen Auslegung unterrichtet. Der Inhalt der Bekanntmachung und die nach § 3 Abs. 2 Satz 1 BauGB auszuliegenden Unterlagen wurden ergänzend unter <https://www.grevesmuehlen.eu/politik/oeffentliche-auslegungen/> in das Internet eingestellt.
Testorf-Steinfort, den (Siegel) Bürgermeister
- Der katastermäßige Bestand am wird als richtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der lagerichtigen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, dass eine Prüfung nur grob erfolgt, da die rechtsverbindliche Flurkarte im Maßstab 1 : 1000 vorliegt. Regressansprüche können nichtabgeleitet werden.
..... den (Stempel) Unterschrift
- Die Gemeindevertretung hat die fristgemäß abgegebenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit, der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Nachbargemeinden in ihrer Sitzung am geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
Testorf-Steinfort, den (Siegel) Bürgermeister
- Der Bebauungsplan Nr. 4, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) und den Örtlichen Bauvorschriften, wurde am durch Beschluss der Gemeindevertretung vom gebilligt.
Testorf-Steinfort, den (Siegel) Bürgermeister
- Die Bebauungsplansatzung bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wird hiermit ausgefertigt.
Testorf-Steinfort, den (Siegel) Bürgermeister
- Der Beschluss der Satzung über den Bebauungsplan Nr. 4 „Beherbergung Lottihof“ im Ortsteil Seefeld durch die Gemeindevertretung und sowie die Internetadresse des Amtes Grevesmühlen Land und die Stelle, bei der der Plan und die zusammenfassende Erklärung auf Dauer während der Öffnungszeiten von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind durch Veröffentlichung in der Ostsee-Zeitung am ortsüblich bekannt gemacht 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 Falligkeiten und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) und auf die Bestimmungen des § 5 Abs. 5 KV M-V hingewiesen worden. Der Bebauungsplan ist mithin am in Kraft getreten.
Testorf-Steinfort, den (Siegel) Bürgermeister

SATZUNG ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 4 „WOHNEN UND BEHERBERGUNG AUF DEM LOTTIHOFF“ IM ORTSTEIL SEEFELD DER GEMEINDE TESTORF-STEINFORT GEMÄSS § 10 BauGB I. VERB. MIT § 86 LBauO M-V

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 05. November 2017 (BGBl. I S. 3834) sowie nach der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. Oktober 2015 (GVBl. M-V 2015, S. 344), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 05. Juli 2018 (GVBl. M-V S. 221, 228), wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung der Gemeinde Testorf-Steinfort vom folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 4 „Wohnen und Beherbergung auf dem Lottihof“ im Ortsteil Seefeld der Gemeinde Testorf-Steinfort, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) und den örtlichen Bauvorschriften erlassen.

SATZUNG ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 4 „BEHERBERGUNG LOTTIHOFF“ IM ORTSTEIL SEEFELD DER GEMEINDE TESTORF-STEINFORT

PLANZEICHENERKLÄRUNG I. FESTSETZUNGEN

Planzeichen	Erklärung	Rechtsgrundlagen
	ART DER BAULICHEN NUTZUNG Sonstige Sondergebiete (gem. Par. 11 Abs. 2 BauNVO) - Wohnen und Beherbergung	Par. 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
0,4	MAß DER BAULICHEN NUTZUNG Grundflächenzahl, als Höchstmaß, GRZ z.B. 0,4	Par. 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
II	Zahl der Vollgeschosse, als Höchstmaß	Par. 16 BauNVO
TH_max 7,00m FH_max 9,00m OK_max 9,00m	Traufhöhe, als Höchstmaß über Bezugspunkt Firsthöhe, als Höchstmaß über Bezugspunkt Oberkante, als Höchstmaß über Bezugspunkt	
a	BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN Abweichende Bauweise	Par. 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB Par. 22 Abs. 2 BauNVO
---	Baugrenze	
---	VERKEHRSFLÄCHEN Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung	Par. 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
▼▲	Ein- und Ausfahrt	
	GRÜNFLÄCHEN Grünfläche	Par. 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB
	private Wiese	
	WASSERFLÄCHEN Wasserflächen, Teich	Par. 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB
	FLÄCHE FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT Fläche für die Landwirtschaft	Par. 9 Abs. 1 Nr. 18a BauGB

Planzeichen	Erklärung	Rechtsgrundlagen
	FLÄCHEN FÜR MAßNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft	Par. 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB
	SONSTIGE PLANZEICHEN Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen - Stellplätze (S) - Spielplatz (SP)	Par. 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB
	Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen	Par. 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches über die Satzung des Bebauungsplanes Nr. 4 der Gemeinde Testorf-Steinfort	Par. 9 Abs. 7 BauGB
	II. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts, gesetzlich geschütztes Biotop nach Par. 20 NatSchAG M-V	Par. 9 Abs. 6 BauGB
	III. DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER Flurstücksgrenze, Flurstücksnummer	
	vorhandene Neben- und Hauptgebäude	
	vorhandener Baum mit Stammdurchmesser (S) und Kronendurchmesser (K) in Meter	
	vorhandene Hecke	
	vorhandene Böschung / Zaun	
	Bemaßung in Metern	
	Höhenangabe in Meter ü DHNN92	
	privater Gehweg	
	vorhandener sonstiger Einzelbaum	
	Vermutlicher Verlauf von Leitungen - oberirdisch - unterirdisch	

Vermesser:	VERMESSUNGSBÜRO Holst und Krämer Langer Sternschlag 7, 23936 Grevesmühlen Tel.: 0381 / 78 60 0, email: holst-kr@vermessung-holst.de																																								
Datum:	21.04.2020																																								
Auftrags-Nr.:	2020_0043_01																																								
Datei-Name:	2020043011P1a_M230.dwg																																								
Lagebezug:	ETRS89 / UTM 33																																								
Höhenbezug:	DHNN92																																								
Hinweise:	Dieser Plan wurde digital erstellt. Die Vervielfältigung, Umarbeitung und Veröffentlichung bedarf der Zustimmung des Planverfassers. Die Grenzen wurden aus ALKIS (Amtliches Liegenschaftskatasterinformationssystem) übernommen. Eine Gewähr für die Lagegenauigkeit der Grenzen zur Topographie und zum Gebäudebestand kann nicht übernommen werden.																																								
Grundlagen:	Topographische Geländeaufnahme vom 04/2020 vom Vermessungsbüro Holst und Krämer, Grevesmühlen ALKIS-Bestandsdaten vom 03.04.2020 vom Kataster- und Vermessungsamt des Landes Mecklenburg-Vorpommern																																								
Zeichenklärung:	<table><tr><td>Topographische Linie (außen)</td><td>Topographischer Punkt</td></tr><tr><td>Topographische Linie (unten)</td><td>Vermessungspunkt</td></tr><tr><td>Bereichsausgrenzung</td><td>Ortsbezugsnetz</td></tr><tr><td>Zaun</td><td>Schacht (D = Deckenbreite)</td></tr><tr><td>Böschung (Ortskarte)</td><td>Laubbäume (D=Stamm, K=Krone)</td></tr><tr><td>Böschung (Ortskarte)</td><td>Nadelbäume (D=Stamm, K=Krone)</td></tr><tr><td>Entsässerungslinie</td><td>Abfall</td></tr><tr><td>Mauer</td><td>Laubbäume</td></tr><tr><td>Randort</td><td>Randort</td></tr><tr><td>Randort</td><td>Randort</td></tr><tr><td>Laubholz</td><td>Straßenlaternen</td></tr><tr><td>Flusskilometer</td><td>Schaltkasten</td></tr><tr><td>Zaun/Tor</td><td>Holzstapel</td></tr><tr><td>Tropfenstein</td><td>Sack</td></tr><tr><td>Trachstein</td><td>Beton</td></tr><tr><td>Flussstein</td><td>Plaster</td></tr><tr><td></td><td>Flussstein</td></tr><tr><td></td><td>Flussstein</td></tr><tr><td></td><td>Flussstein</td></tr><tr><td></td><td>Flussstein</td></tr></table>	Topographische Linie (außen)	Topographischer Punkt	Topographische Linie (unten)	Vermessungspunkt	Bereichsausgrenzung	Ortsbezugsnetz	Zaun	Schacht (D = Deckenbreite)	Böschung (Ortskarte)	Laubbäume (D=Stamm, K=Krone)	Böschung (Ortskarte)	Nadelbäume (D=Stamm, K=Krone)	Entsässerungslinie	Abfall	Mauer	Laubbäume	Randort	Randort	Randort	Randort	Laubholz	Straßenlaternen	Flusskilometer	Schaltkasten	Zaun/Tor	Holzstapel	Tropfenstein	Sack	Trachstein	Beton	Flussstein	Plaster		Flussstein		Flussstein		Flussstein		Flussstein
Topographische Linie (außen)	Topographischer Punkt																																								
Topographische Linie (unten)	Vermessungspunkt																																								
Bereichsausgrenzung	Ortsbezugsnetz																																								
Zaun	Schacht (D = Deckenbreite)																																								
Böschung (Ortskarte)	Laubbäume (D=Stamm, K=Krone)																																								
Böschung (Ortskarte)	Nadelbäume (D=Stamm, K=Krone)																																								
Entsässerungslinie	Abfall																																								
Mauer	Laubbäume																																								
Randort	Randort																																								
Randort	Randort																																								
Laubholz	Straßenlaternen																																								
Flusskilometer	Schaltkasten																																								
Zaun/Tor	Holzstapel																																								
Tropfenstein	Sack																																								
Trachstein	Beton																																								
Flussstein	Plaster																																								
	Flussstein																																								
	Flussstein																																								
	Flussstein																																								
	Flussstein																																								

