

SATZUNG DER GEMEINDE SATOW über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 33 „Wohngebiet Kröpeliner Straße“

Teil A - Planzeichnung



Nutzungsschablonen

WA1	I o
GRZ 0,4	E
FH 9,0	SD
	DN 30°-50°

WA2	II o
GRZ 0,4	H
FH 9,0	SD, WD
	DN 25°-50°

Planzeichenerklärung

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

1. Festsetzungen

Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauBG, § 4 BauNVO)

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauBG, §§ 16, 18 - 20 BauNVO)

WA 1	Allgemeine Wohngebiete, mit lfd. Nummerierung (§ 4 BauNVO)
GRZ	Grundflächenzahl
II	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
FH	Firsthöhe als Höchstmaß

Bauweise, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauBG, §§ 22, 23 BauNVO)

o	offene Bauweise
—	Baugrenze
E, H	nur Einzelhäuser/Hausgruppen zulässig
SD, WD	Satteldach, Walmdach
DN	zulässige Dachneigung

Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauBG)

—	Straßenbegrenzungslinie
—	Straßenverkehrsfläche
—	Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung, privat
P	Besucherstellplätze
—	Verkehrsberuhigte Mischverkehrsfläche
—	Fußgängerbereich
—	Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

Fläche für Entsorgungsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauBG)

A	Stellfläche für Abfallbehälter am Tage der Entsorgung
---	---

Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauBG)

—	Grünfläche, privat
—	Böschung

Flächen für Wasserwirtschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauBG)

—	Schutzgebiet für Grundwasser - Schutzzone III
—	Schutzgebiet für Oberflächenwasser - Schutzzone III

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauBG)

—	Erhaltung von Bäumen
—	Anpflanzen von Bäumen
—	Sonstige Planzeichen
—	Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zugunsten der Anlieger und Ver- und Entsorger zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauBG)
1	Geh- und Fahrrecht zugunsten des Flurstücks 123/4, Flur 1, Gemarkung Satow-Oberragen
2	Leitungsrecht zugunsten der Regenwasserableitung
3	Geh- und Leitungsrecht zugunsten der Anlieger sowie der Ver- und Entsorger
4	Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Anlieger sowie der Ver- und Entsorger
—	Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind - Sichtdreiecke (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauBG)
—	Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 und Abs. 6 BauBG) mit Nummerierung i.V.m. Teil B-Text
—	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauBG)
—	Abgrenzung des Maßes der Nutzung (§ 16 Abs. 5 BauNVO)

2. Darstellungen ohne Normcharakter

—	vorhandene bauliche Anlagen
—	vorhandene Flurstücksgrenzen
123/4	Flurstücknummern
45,27	vorhandene Geländehöhen in m ü.NN (SNN76)
X	künftig fortfallend
—	Gebäude im Bestand bis Febr. 2019
—	Bäume künftig fortfallend
—	gesetzlich geschützter Baum nach § 19 NatSchAG M-V außerhalb des Geltungsbereiches, mit Wurzelbereich
—	in Aussicht genommene Grundstücksgrenzen
—	Böschung
50	Bemaßung in m
—	Straßenquerschnitte

3. Nachrichtliche Übernahme

—	Lärmpegelbereiche (LPB II + III)
---	----------------------------------

Hinweise

Der Geltungsbereich befindet sich innerhalb der Trinkwasserschutzzone III der Grundwasserfassung Satow sowie in der Trinkwasserschutzzone III der Oberflächenwasserfassung der Warnow. Die damit verbundenen Verbote und Nutzungsbeschränkungen zum Trinkwasserschutz gemäß der Richtlinie für Trinkwasserschutzgebiete (DVGW Regelwerk Arbeitsblatt W 101) sowie der Schutzzoneverordnung für das Trinkwasserschutzgebiet „Warnow“ sind zu beachten.

Unter Beachtung der Ziele des Klima- und Ressourcenschutzes sollte das auf den Dachflächen anfallende Niederschlagswasser vor der Ableitung auf den jeweiligen Grundstücken in eine unterirdische Regenwasserzisterne eingeleitet und z.B. zum Zwecke der Gartenbewässerung genutzt werden. Des Weiteren sollten bei der Errichtung von Gebäuden bauliche Maßnahmen für den Einsatz erneuerbarer Energien vorgesehen werden. So sollten Vorkehrungen für den Einsatz von mindestens 5 m² Solarthermie-Flächen je Einzelhaus getroffen werden.

Nach gegenwärtigem Kenntnisstand sind von der geplanten Maßnahme keine Bau- und Kunstdenkmale sowie keine Bodendenkmale betroffen. Wenn während der Erdarbeiten Funde und auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist sofort die zuständige Untere Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen und der Fund sowie die Fundstelle bis zum Eintreffen von Mitarbeitern und Beauftragten des Landesamtes für Kultur und Denkmalpflege in unverändertem Zustand zu erhalten. Verantwortlich hierfür sind der Entdecker, der Leiter der Arbeiten, der Grundeigentümer sowie zufällige Zeugen, die den Wert des Fundes erkennen. Die Verpflichtung erlischt fünf Werktage nach Zugang der Anzeige (§ 11 Denkmalschutzgesetz).

Sollten bei den Baumaßnahmen verunreinigter Boden oder Altablagerungen (Hausmüll, Abfälle, Bauschutt etc.) angetroffen werden, so sind diese Abfälle vom Abfallbesitzer bzw. vom Grundstückseigentümer einer ordnungsgemäßen Entsorgung zuzuführen. Diese Abfälle dürfen nicht zur erneuten Bodenverfüllung genutzt werden. Auf die Anzeigepflicht beim Umweltamt des Landkreises, Untere Bodenschutzbehörde, wird hingewiesen.

Um artenschutzrechtliche Verbotstatbestände zu vermeiden, sind erforderliche Fallarbeiten gemäß § 39 Abs. 5 Nr. 2 BnatSchG nur im Zeitraum 01.10. bis 28.02. eines jeden Jahres zulässig. Ausnahmen sind zulässig, sofern der glatte Nachweis durch den Verursacher erbracht wird, dass innerhalb der Bäume keine Brutnester brüten und die Zustimmung der zuständigen Behörde vorliegt. Zum Schutz potentiell vorkommender Tiere sollten bauvorbereitende Bodenbewegungen im Bereich der seitlichen Böschung außerhalb der Hauptaktivitätsperiode besonders geschützter Tierarten (15. März bis 31. Juni) vorgenommen werden. Ausnahmen sind zulässig, wenn durch eine sachkundige Person der Nachweis erbracht wird, dass im Bereich der Böschung keine Niststätten vorhanden und wandernde Amphibien abwesend sind.

Nach gegenwärtigem Kenntnisstand sind Kampfmittelbelastungen des Bodens im Plangebiet nicht bekannt. Es ist jedoch nicht auszuschließen, dass bei Tiefbaumaßnahmen Munitionsfunde auftreten können. Aus diesem Grunde sind Tiefarbeiten mit entsprechender Vorsicht durchzuführen. Sollten bei diesen Arbeiten kampfmittelverdächtige Gegenstände oder Munition aufgefunden werden, ist aus Sicherheitsgründen die Arbeit an der Fundstelle und der unmittelbaren Umgebung sofort einzustellen und der Munitionsbergungsdienst zu benachrichtigen. Nötigenfalls ist die Polizei und ggf. die örtliche Ordnungsbehörde hinzuzuziehen.

Die in der Satzung genannten Gesetze und Richtlinien können im Bauamt der Gemeinde Satow, Heiler Weg 2a in 18239 Satow, während der Öffnungszeiten eingesehen werden.

Der vorliegende Entwurf ist nicht rechtsverbindlich. Alle Rechtsgeschäfte, die auf Grundlage dieses Entwurfes getätigt werden, geschehen auf eigene Verantwortung.

Präambel

Aufgrund des § 10 i.V.m. § 13a und § 13b des Baugesetzbuchs (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), sowie nach § 86 der Landesbauordnung (LBAuO M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. Oktober 2015 (GVBl. M-V S. 344), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 05. Juli 2016 (GVBl. M-V S. 221, 228), wird nach Beschlussfassung durch die Gemeinde Satow vom folgende Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 33 „Wohngebiet Kröpeliner Straße“, gelegen im Ortsbereich Satow-Oberragen, begrenzt durch die Kröpeliner Straße im Westen, durch Wiesenflächen im Osten sowie durch Grundstücke mit Wohnbebauung im Norden und Süden, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) einschließlich der örtlichen Bauvorschriften, erlassen:

Teil B - Text

Es gilt die Bauutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786).

1. Art und Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 und 2 BauBG, §§ 1, 4, 16, 18 BauNVO)

1.1 In den Allgemeinen Wohngebieten (WA-Gebieten) sind Betriebe des Beherbergungsgewerbes, sonstige nicht störende Gewerbebetriebe, Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe und Tankstellen ausnahmsweise nicht zulässig (§ 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO).

1.2 Die Gebäude sind mit einer maximalen Firsthöhe von 9,0 m über dem Bezugspunkt zu errichten.

1.3 Die Firsthöhe ist gleich die Höhenlage der obersten Dachbegrenzungskante, also der äußere Schnittpunkt der beiden Dachschenkel. Als Bezugspunkt für die festgesetzten Firsthöhen gilt die Höhenlage von 46,7 m ü.NN (SNN76).

1.4 Innerhalb der WA-Gebiete sind Veränderungen der vorhandenen Geländehöhen durch Aufschüttungen oder Abgrabungen nur bis zu einem Maß von 0,75 m zulässig. Darüber hinaus sind innerhalb der WA-Gebiete Geländeauffüllungen zur Herstellung des Plans für die Errichtung der Gebäude bis zu einer Höhenlage von max. 46,7 m ü.NN (SNN76) zulässig. Geländeauffüllungen sind dabei nicht in die Berechnung der zulässigen Grundfläche einzubeziehen.

2. Überbauungen Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauBG, §§ 23 BauNVO)

2.1 Terrassen dürfen die festgesetzten Baugrenzen über die gesamte Gebäudelänge um maximal 2,0 m überschreiten, dabei ist ein Mindestabstand von 2,0 m zur Grundstücksgrenze einzuhalten.

3. Mindestgröße der Baugrundstücke (§ 9 Abs. 1 Nr. 3 BauBG)

3.1 Die Größe der Baugrundstücke je Einzelhaus wird für das Gebiet WA 1 auf mindestens 400 m² und im Gebiet WA 2 je Gebäudeteil der Hausgruppe auf mindestens 250 m² festgesetzt.

4. Flächen für Stellplätze, Garagen und Nebenanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauBG und §§ 12, 14 u. 23 BauNVO)

4.1 Die Errichtung von Carports, Garagen und Nebengebäuden i.S.d. § 14 Abs. 1 BauNVO und Stellplätze für Müllbehälter ist im Vorgartenbereich unzulässig. Der Vorgarten wird als Bereich zwischen straßenförmiger Gebäudefront und der Planstraße definiert.

4.2 Es sind mindestens zwei Kfz-Stellplätze je Wohnbaugrundstück zu errichten.

4.3 Gemäß § 14 Abs. 1 Satz 3 BauNVO wird die Errichtung von Kleinwindkraftanlagen im gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplanes ausgeschlossen.

5. Höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauBG)

5.1 In den WA-Gebieten ist je Einzelhaus bzw. je Gebäudeteil der Hausgruppe maximal eine Wohnung zulässig.

6. Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauBG)

6.1 Innerhalb der von der Bebauung freizuhaltenden Sichtachsen sind Nebenanlagen und Einrichtungen im Sinne des § 14 Abs. 1 und 2 BauNVO unzulässig. Grundstücksneinfriedungen und Strauchwerk dürfen straßenförmig eine Höhe von 0,80 m über Fahrbahnkante nicht überschreiten. Davon ausgenommen sind Neuanpflanzungen mit einer Kronenanzhöhe von über 2,00 m.

7. Flächen für Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes sowie die zum Schutz vor solchen Einwirkungen oder zur Vermeidung oder Minderung solcher Einwirkungen zu treffenden baulichen und sonstigen technischen Vorkehrungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauBG)

7.1 Zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Geräusche sind Aufenthaltsräume in Wohnungen innerhalb der Bereiche L 3 und L 4 so anzuordnen, dass mindestens ein Fenster zur lärmabgewandten Gebäudeseite zum nachrichtlich übernommenen Lärmpegelbereich II ausgerichtet ist. Ausnahmen können zugelassen werden, wenn die Außenbauteile einschließlich der Fenster so ausgeführt werden, dass die Schallpegeldifferenzen in den Räumen einer Beurteilungspegel von 30 dB(A) gewährleistet. Die gesamten bewerteten Bau-Schalldämm-Maße für Außenwände betragen im Bereich L 3 mindestens 39 dB und im Bereich L 4 mindestens 40 dB. Für Schlafräume und Kinderzimmer muss im Nachtzeitraum eine ausreichende Belüftung gewährleistet werden. Dies ist durch besondere Fensterkonstruktionen oder durch andere bauliche Maßnahmen gleicher Wirkung (z.B. schallgedämmte Lüftungseinrichtungen) umzusetzen.

7.2 Außenwohnbereiche sind im Bereich L 4 nur zulässig, wenn ein zweiter Außenwohnbereich im Bereich L 3 oder im nachrichtlich übernommenen Lärmpegelbereich II vorhanden ist.

7.3 Für lärmabgewandte Gebäudeseiten darf der maßgebliche Außenlärmpiegel ohne besonderen Nachweis bei offener Bebauung um 5 dB und bei geschlossener Bebauung oder Innenhöfen um 10 dB vermindert werden.

7.4 Wird für konkrete Planvorhaben nachgewiesen, dass sich der Beurteilungspegel für die Fassaden und Außenwohnbereiche infolge der Eigenabschirmung oder von Abschirmungen durch vorgelagerte Baukörper oder Lärmabschirmwände, des Fortfalls maßgeblicher Schallquellen bzw. durch schallmindernde Maßnahmen an den Schallquellen soweit vermindert, dass sich ein Lärmpegelbereich ergibt, der geringer ist als in der Planzeichnung nachrichtlich übernommen, dann kann von diesen Maßnahmen entsprechend abgesehen werden.

8. Grünflächen, Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft sowie Maßnahmen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15, 20 u. 25 BauBG, § 202 BauBG)

8.1 Bei den Erdarbeiten anfallender, unbelasteter Bodenaushub ist in nutzbarem Zustand zu erhalten und an Ort und Stelle wieder zu vererten oder einer Wiederverwertung zuzuführen.

8.2 Um den Verlust von Sommer- und Zwischenquartieren von Fledermäusen durch den Gebäudeschub auszugleichen, sind in Abstimmung mit einer ökologischen Baubegleitung 5 Stück Fledermaus-Ersatzquartiere, davon 2 Winter- und 3 Fassadenquartiere (z.B. von Schwiegl), an die zu errichtenden Gebäude anzubringen und dauerhaft zu erhalten.

8.3 Um den Verlust von Niststätten gebäudebrütender Vogelarten auszugleichen, sind 4 Nistkästen für Sperlinge, z.B. in Form von Sperlingskoloniehäusern (1 SP Schwiegl), sowie 5 Nistkästen für andere gebäudebrütende Kleinvögel (z.B. Schwiegl Nr. 16) nach Errichtung der Gebäude anzubringen und dauerhaft zu erhalten.

8.4 Begleitend zur Planstraße sind auf den festgesetzten Standorten im Gebiet WA 1 acht Einzelbäume der Art Echter Rodom (Crataegus leucogata 'Pauz' Scarier) und im Gebiet WA 2 eine Hängebirke (Betula pendula) zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Zu verwenden sind verpflanzte Hochstämme in der Mindestqualität SUJ 16/18 cm. An der südlichen Plangebietsgrenze innerhalb des WA 1 ist ein regionaltypischer Obstbaum als Hochstamm in der Mindestqualität 3 iv und SUJ 14-16 cm zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Die anzupflanzenden Bäume sind durch einen Dreibeck zu sichern.

8.5 Eine Schädigung oder Beeinträchtigung des Wurzelbereiches der gemäß § 19 NatSchAG M-V gesetzlich geschützten Linde im Nordwesten, außerhalb des Plangebietes, ist unzulässig. Es sind die geltenden Standards bei der Bauausführung zu beachten, insbesondere sind Schutzmaßnahmen für den Wurzelbereich bei ggf. Bodenauf- und abtrag, Gründung und der Baustelleneinrichtung vorzusehen.

9. Zulässigkeit von Vorhaben im Vorhabenbereich (§ 12 Abs. 3a BauBG i.V.m. § 9 Abs. 2 BauBG)

9.1 Gemäß § 12 Abs. 3a BauBG wird für den Bereich des Vorhaben- und Erschließungsplans festgesetzt, dass im Rahmen der festgesetzten Nutzungen nur solche Vorhaben zulässig sind, zu deren Durchführung sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag verpflichtet hat. Änderungen des Durchführungsvertrages oder der Abschluss eines neuen Durchführungsvertrages sind zulässig.

10. Örtliche Bauvorschriften (§ 9 Abs. 4 BauBG i.V.m. § 86 LBAuO M-V)

10.1 Dächer, Fassaden, Fenster und Türen der Gebäude innerhalb des Plangebietes sind in gleichen Formen, Materialien und Farbblöcken auszuführen.

10.2 Die zulässige Dachneigung für Hauptgebäude beträgt in den Gebieten WA 1 30° bis 50° und im Gebiet WA 2 25° bis 50°. Für Hauptgebäude in den Gebieten WA 1 sind ausschließlich Satteldächer zulässig. Im Gebiet WA 2 sind Hauptgebäude mit Sattel- und Walmdächern zulässig. Abweichend davon können Garagen sowie An- und Zwischenbauten, die zum Hauptgebäude gehören, mit abweichenden Dachneigungen und -formen errichtet werden.

10.3 Für Dacheindeckungen der Gebäude in den WA-Gebieten sind unglasierte Tonziegel oder Betonplatten in einheitlich roten oder hellgrauem Farbton zulässig. Zulässig ist außerdem die Ausbildung als Standort für Photovoltaikanlagen oder Anlagen der Solarthermie. Aufgeständerte Anlagen zur Nutzung der Sonnenenergie sind unzulässig.

10.4 Fassadenmaterialien sind ausschließlich Klinker in einheitlichem, hellen Farbton sandgelb oder rot zulässig.

10.5 Fensterrahmen und -flügel sind jeweils farblich einheitlich in graublau bis frischschwarz blau zu gestalten. Die Verwendung von aufgesetzten Sprossen ist unzulässig.

10.6 Die Verwendung von Drahtzäunen als Einfriedung ist generell unzulässig. Einfriedungen an den straßenzugewandten Grundstücksseiten der Planstraße und der Kröpeliner Straße sind als maximal 1,20 m hohe Hainbuchenhecke oder Holzzaun mit senkrechter Latting oder als Mauer mit einer maximalen Höhe von 0,80 m in gleichem Material wie das Hauptgebäude zu gestalten. Als Einfriedung zwischen den Baugrundstücken sind Hainbuchenhecken oder Holzzaune mit senkrechter Latting zu verwenden.

10.7 Die Aufstellung oberirdischer Gas- oder Ölbehälter ist unzulässig.

10.8 Werbeanlagen sind nur an der Straße der Leistung bis zu einer Größe von 1,00 m² im Bereich des Erdgeschosses zulässig. Werbeanlagen mit Leuchtfarben, wechsellicht oder sich bewegendem Licht sind unzulässig. Die Aufstellung von Warenautomaten ist unzulässig.

10.9 Es wird auf § 84 der LBAuO M-V verwiesen, wonach ordnungswidrig handelt, wer vorsätzlich oder fahrlässig dieser nach § 86 LBAuO M-V erlassenen Satzung über die örtlichen Bauvorschriften zuwiderhandelt.

Plangrundlagen:
Lage- und Höhenplan, Vermessungsbüro Krättschel, Rostock, Stand: April 2016, ergänzt September 2018;
Digitale topographische Karte, Landesamt für innere Verwaltung M-V, © GeoBasis-DEM-V 2019, eigene Erhebungen

Planverfasser:
Stück- und Regionalplanung
Prof. Dr. Gerd Lohrberg
Löhne Straße 20
06108 Satow
Tel. 03461 524000
info@stueck-und-regionalplanung.de



Verfahrensvermerke

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 25.10.2018. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist am durch Veröffentlichung im Internet unter www.satow.de und durch Aushang vom bis zum an den Schauflächen der Gemeinde Satow erfolgt.

..... (Siegel) Der Bürgermeister

2. Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist mit Schreiben vom beteiligt worden.

Gemeinde Satow, den (Siegel) Der Bürgermeister

3. Die Gemeindevertretung hat am den Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 33 mit Begründung einschließlich der örtlichen Bauvorschriften gebilligt und zur öffentlichen Auslegung bestimmt.

Gemeinde Satow, den (Siegel) Der Bürgermeister

4. Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 33, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), dem Text (Teil B) und den örtlichen Bauvorschriften sowie die Begründung dazu haben in der Zeit vom bis zum während der Dienststunden im Bauamt Satow nach § 13a Abs. 2 Nr. 2 i.V.m. § 3 Abs. 2 BauBG öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung ist mit den Hinweisen, dass von einer Umweltprüfung abgesehen wird und dass Anregungen während der Auslegungsrund von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können und dass nicht festgesetzte abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben können, am durch Veröffentlichung im Internet unter www.satow.de und durch Aushang vom bis zum an den Schauflächen der Gemeinde Satow bekannt gemacht worden.

Gemeinde Satow, den (Siegel) Der Bürgermeister

5. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, sind mit Schreiben vom über die öffentliche Auslegung informiert und gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 4 Abs. 2 BauBG zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Gemeinde Satow, den (Siegel) Der Bürgermeister

6. Der katastermäßige Bestand innerhalb des Geltungsbereiches am wird als richtig dargestellt beschneigt. Hinsichtlich der lagerichtigen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, dass eine Prüfung nur grob erfolgte, da die rechtsverbindliche Flurkarte im Maßstab 1:..... vorliegt. Regressansprüche können nicht abgeleitet werden.

..... (Siegel)

7. Die Gemeindevertretung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Gemeinde Satow, den (Siegel) Der Bürgermeister

8. Der vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 33, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) einschließlich der örtlichen Bauvorschriften wurden am von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde gebilligt.

Gemeinde Satow, den (Siegel) Der Bürgermeister

9. Die Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 33, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) einschließlich der örtlichen Bauvorschriften, wird hiermit ausfertigt.

Gemeinde Satow, den (Siegel) Der Bürgermeister

10. Der Satzungsbeschluss und die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am durch Veröffentlichung im Internet unter www.satow.de und durch Aushang vom bis zum an den Schauflächen der Gemeinde Satow 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 BauBG) und weiter auf Fälligkeit und Erdschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauBG) hingewiesen worden. Die Satzung ist am in Kraft getreten.

Gemeinde Satow, den (Siegel) Der Bürgermeister

11. Die Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 33, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) einschließlich der örtlichen Bauvorschriften, wird hiermit ausfertigt.

Gemeinde Satow, den (Siegel) Der Bürgermeister

12. Die Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 33, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) einschließlich der örtlichen Bauvorschriften, wird hiermit ausfertigt.

Gemeinde Satow, den (Siegel) Der Bürgermeister

13. Die Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 33, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) einschließlich der örtlichen Bauvorschriften, wird hiermit ausfertigt.

Gemeinde Satow, den (Siegel) Der Bürgermeister

14. Die Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 33, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) einschließlich der örtlichen Bauvorschriften, wird hiermit ausfertigt.

Gemeinde Satow, den (Siegel) Der Bürgermeister

15. Die Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 33, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) einschließlich der örtlichen Bauvorschriften, wird hiermit ausfertigt.

Gemeinde Satow, den (Siegel) Der Bürgermeister

16. Die Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 33, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) einschließlich der örtlichen Bauvorschriften, wird hiermit ausfertigt.

Gemeinde Satow, den (Siegel) Der Bürgermeister

17. Die Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 33, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) einschließlich der örtlichen Bauvorschriften, wird hiermit ausfertigt.

Gemeinde Satow, den (Siegel) Der Bürgermeister

18. Die Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 33, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) einschließlich der örtlichen Bauvorschriften, wird hiermit ausfertigt.

Gemeinde Satow, den (Siegel) Der Bürgermeister