SATZUNG DER GEMEINDE SATOW

über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 33 „Wohngebiet Kröpeliner Straße“

Teil A - Planzeichnung

Nutzungsschablonen

WO1	I o
GRZ 0,4	E
FH 9,0	SD DN 30°-50°

WO2	II o
GRZ 0,4	H
FH 9,0	SD, WD DN 25°-50°

Planzeichenerklärung

Es gilt die Planzeichenverordnung 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 BauGB)

WO1 — Wohnen, mit lfd. Nummerierung

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

GRZ — Grundflächenzahl

II — Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

FH — Firsthöhe als Höchstmaß

Bauweise, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 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 BauGB)

Straßenbegrenzungslinie

Straßenverkehrsfläche

Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung, privat

P — Besucherstellplätze

V — Verkehrsberuhigte Mischverkehrsfläche

Fußgängerbereich

Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

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

A — Stellfläche für Abfallbehälter am Tage der Entsorgung

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

GW III — Schutzgebiet für Grundwasser - Schutzzone III

OW 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 BauGB)

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 BauGB)

1 — Geh- und Fahrrecht zugunsten des Flurstücks 123/4, Flur 1, Gemarkung Satow-Oberhagen

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 BauGB)

LS — Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immisionsschutzgesetzes (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 und Abs. 6 BauGB) mit Nummerierung i.V.m. Teil B-Text

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Abgrenzung des Maßes der Nutzung (§16 Abs. 5 BauNVO)

2. Darstellungen ohne Normcharakter

vorhandene bauliche Anlagen

vorhandene Flurstücksgrenzen

123/4 — Flurstücksnummern

• 45.27 — vorhandene Geländehöhen in m ü.HN (SNN76)

künftig fortfallend

Gebäude im Bestand bis Febr. 2019

Baum künftig fortfallend

gesetzlich geschützter Baum nach §19 NatSchAG M-V außerhalb des Geltungsbereiches, mit Wurzelschutzbereich

Böschung

5,0 — Bemaßung in m

Straßenquerschnitte

3. Nachrichtliche Übernahme

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

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 (GVOBl. M-V S. 344), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 05. Juli 2018 (GVOBl. M-V S. 221, 228), wird nach Beschlussfassung durch die Gemeinde Satow vom 14.05.2020 folgende Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 33 „Wohngebiet Kröpeliner Straße“, gelegen im Ortsbereich Satow-Oberhagen, 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 Baunutzungsverordnung 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 BauGB, § 12 Abs. 3 Satz 2 BauGB, §§ 1, 16, 18 BauNVO)

1.1 In den Gebieten mit der Bezeichnung „Wohnen“ (WO-Gebiete) sind zwölf Wohngebäude mit dazugehörigen Garagen zulässig.

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 oberen Dachbegrenzungskante, also der äußere Schnittpunkt der beiden Dachschenkel. Als Bezugspunkt für die festgesetzten Firsthöhe gilt die Höhenlage von 46,7 m ü. HN (SNN76).

1.4 Innerhalb der WO-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 WO-Gebiete Geländeauffüllungen zur Herstellung des Planums für die Errichtung der Gebäude bis zu einer Höhenlage von max. 46,7 m ü. HN (SNN76) zulässig.

2. Überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 23 BauNVO)
Terrassen dürfen die festgesetzten Baugrenzen über die gesamte Gebäudelänge um maximal 2,0 m überschreiten.

3. Vom Bauordnungsrecht abweichende Maße der Tiefe der Abstandsflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2a BauGB)
Aufschüttungen im Sinne der Festsetzung 1,4 sowie Stützmauern mit einer Höhe bis zu 1,5 m erzeugen keine eigenen Abstandsflächen.

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

4.1 Die Errichtung von Carports, Garagen und Nebengebäuden i.S.d. § 14 Abs. 1 BauNVO und Stellplätzen für Müllbehälter ist im Vorgartenbereich unzulässig. Der Vorgarten wird als Bereich zwischen straßenseitiger Gebäudefront und der Planstraße definiert. Im Gebiet WO 2 bezieht sich der Vorgarten auch auf den Bereich zwischen straßenseitiger Gebäudefront und Grenze zum Gebiet WO 1.

4.2 Es sind mindestens zwei Kfz-Stellplätze je Wohngebäude auf dem Wohngrundstück zu errichten. Der zweite Kfz-Stellplatz kann auch im Bereich der Zufahrt zu Carport/Garage liegen bzw. es können zwei offene Kfz-Stellplätze hintereinander errichtet werden.

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 BauGB)
In den WO-Gebieten ist je Einzelhaus bzw. je Gebäudeteil der Hausgruppe maximal eine Wohneinheit zulässig.

6. Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)
Innerhalb der von der Bebauung freizuhaltenden Sichtdreiecke sind Nebenanlagen und Einrichtungen im Sinne des § 14 Abs. 1 und 2 BauNVO unzulässig. Grundstückseinfriedungen und Strauchwerk dürfen straßenseitig eine Höhe von 0,80 m über Fahrbahnoberkante nicht überschreiten. Davon ausgenommen sind Neuanpflanzungen mit einer Kronenansatzhöhe 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 BauGB)

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 oder die Außenbauteile einschließlich der Fenster sind so auszuführen, dass die Schallpegeldifferenzen in den Räumen einen Beurteilungspegel von 30 dB(A) gewährleisten. Die gesamten bewerteten Bau-Schalldämm-Maße R'w,ges betragen für Wohnräume im Bereich L 3 mindestens 35 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 Innerhalb der festgesetzten Bereiche L3 und L4 sind im Nahbereich der Außenwohnbereiche (z.B. Terrassen) schallmindernde Maßnahmen, z.B. Verglasungen, die eine Pegelminderung auf 55 dB(A) bewirken, zum Schutz vor Verkehrslärm der Kröpeliner Straße umzusetzen.

7.3 Für lärmabgewandte Gebäudeseiten darf der maßgebliche Außenlärmpegel 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 oder Außenwohnbereiche infolge der Eigenabschirmung oder von Abschirmungen durch vorgelagerte Baukörper oder Lärmschutzwände, 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 abgewichen 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 BauGB, § 202 BauGB)

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

8.2 Um den Verlust von Sommer- und Zwischenquartieren von Fledermäusen durch den Gebäudeabbruch auszugleichen, sind in Abstimmung mit einer ökologischen Baubegleitung 5 Stück Fledermaus-Ersatzquartier, davon 2 Winter- und 3 Fassadenquartiere (z.B. von Schwegler), 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 Schwegler), sowie 5 Nistkästen für andere gebäudebrütende Kleinvögel (z.B. Schwegler Nr. 16) nach Errichtung der Gebäude anzubringen und dauerhaft zu erhalten.

8.4 Begleitend zur Planstraße sind auf den festgesetzten Standorten im Gebiet WO 1 acht Einzelbäume der Art Echter Rotdorn *(Crataegus laevigata 'Paul's Scarlet')* und im Gebiet WO 2 eine Hänge-Birke *(Betula pendula)* zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Zu verwenden sind 3x verpflanzte Hochstämme in der Mindestqualität StU 16/18 cm. An der südlichen Plangebietsgrenze innerhalb des WO 1 ist ein regionaltypischer Obstbaum als Hochstamm in der Mindestqualität 3 xv und StU 14-16 cm zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Die anzupflanzenden Bäume sind durch einen Dreibock zu sichern.

8.5 Eine Schädigung oder Beeinträchtigung des Wurzelschutzbereiches 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 BauGB i.V.m. § 9 Abs. 2 BauGB)
Gemäß § 12 Abs. 3a BauGB 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 BauGB 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 Farbtönen auszuführen.

10.2 Die zulässige Dachneigung für Hauptgebäude beträgt in den Gebieten WO 1 30° bis 50° und im Gebiet WO 2 25° bis 50°. Für Hauptgebäude in den Gebieten WO 1 sind ausschließlich Satteldächer zulässig. Im Gebiet WO 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 WO-Gebieten sind nur unglasierte Tonziegel oder Betonpfannen in einheitlich rotem 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 Als Fassadenmaterialien sind ausschließlich Klinker in einheitlichem, hellen Farbton sandgelb oder rot zulässig.

10.5 Fensterrahmen und -flügel sind jeweils farblich einheitlich in graublau bis friesisch 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 Lattung 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 Holzzäune mit senkrechter Lattung zu verwenden.

10.7 Die Aufstellung oberirdischer Gas- oder Ölbehälter ist unzulässig.

10.8 Werbeanlagen sind nur an der Stätte der Leistung bis zu einer Größe von 1,00 m² im Bereich des Erdgeschosses zulässig. Werbeanlagen mit Leuchtfarben, wechselndem 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.

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 Schutzzonenverordnung 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 Fällarbeiten gemäß § 39 Abs. 5 Nr. 2 BNatSchG nur im Zeitraum 01.10. bis 28.02. eines jeden Jahres zulässig. Ausnahmen sind zulässig, sofern der gutachterliche Nachweis durch den Verursacher erbracht wird, dass innerhalb der Bäume keine Brutvögel brüten und die Zustimmung der zuständigen Behörde vorliegt.
Zum Schutz potentiell vorkommender Tiere sollten bauvorbereitende Bodenbewegungen im Bereich der östlichen 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.

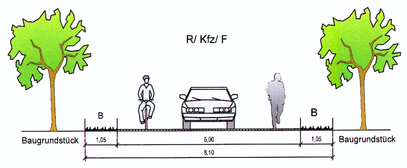
Nach gegenwärtigem Kenntnisstand sind Kampfmittelbelastungen des Bodens im Plangebiet nicht bekannt. Es ist jedoch nicht auszuschließen, dass bei Tiefbauarbeiten Munitionsfunde auftreten können. Aus diesem Grunde sind Tiefbauarbeiten mit entsprechender Vorsicht durchzuführen. Sollten bei diesen Arbeiten 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, Heller Weg 2a in 18239 Satow, während der Öffnungszeiten eingesehen werden.

Empfohlene Straßenquerschnitte
Angaben in m

Kfz= Kraftfahrzeuge
R= Radfahrer
F= Fußgänger
B= Bankett

Planstraße A - Schnitt A - A



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

Planverfasser:

Stadt- und Regionalplanung
Dipl. Geogr. Lars Fröse
Lübsche Straße 85
23966 Wismar
Tel. 03841 22402700
info@sup-wismar.de www.sup-wismar.de

Verfahrensvermerke

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 25.10.2018. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist am 23.11.2018 durch Veröffentlichung im Internet unter www.satow.de und durch Aushang vom 23.11.2018 bis zum 10.12.2018 an den Schautafeln der Gemeinde Satow erfolgt.
Gemeinde Satow, den 15. Sep. 2020 (Siegel) Der Bürgermeister

2. Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist mit Schreiben vom 30.04.219 und 20.11.2018 beteiligt worden.
Gemeinde Satow, den 15. Sep. 2020 (Siegel) Der Bürgermeister

3. Die Gemeindevertretung hat am 28.03.2019 den Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 33 mit Begründung gebilligt und zur öffentlichen Auslegung bestimmt.
Gemeinde Satow, den 15. Sep. 2020 (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 06.05.2019 bis zum 07.06.2019 während der Dienststunden im Bauamt Satow nach § 13a Abs. 2 Nr. 2 i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit den Hinweisen, dass von einer Umweltprüfung abgesehen wird und dass Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können und dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben können, am 26.04.2019 durch Veröffentlichung im Internet unter www.satow.de und durch Aushang vom 12.04.2019 bis zum 12.06.2019 an den Schautafeln der Gemeinde Satow bekannt gemacht worden.
Gemeinde Satow, den 15. Sep. 2020 (Siegel) Der Bürgermeister

5. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, sind mit Schreiben vom 30.04.2019 über die öffentliche Auslegung informiert und gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
Gemeinde Satow, den 15. Sep. 2020 (Siegel) Der Bürgermeister

6. Die Gemeindevertretung hat am 24.10.2019 den erneuten Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 33 mit Begründung gebilligt und zur öffentlichen Auslegung bestimmt.
Gemeinde Satow, den 15. Sep. 2020 (Siegel) Der Bürgermeister

7. Der erneute 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 02.12.2019 bis zum 10.01.2019 während der Dienststunden im Bauamt Satow nach § 13a und § 13b Abs. 2 Nr. 2 i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit den Hinweisen, dass von einer Umweltprüfung abgesehen wird und dass Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können und dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben können, am 18.11.2019 durch Veröffentlichung im Internet unter www.satow.de und durch Aushang vom 04.11.2019 bis zum 20.11.2019 an den Schautafeln der Gemeinde Satow bekannt gemacht worden.
Gemeinde Satow, den 15. Sep. 2020 (Siegel) Der Bürgermeister

8. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, sind mit Schreiben vom 07.11.2019 über die öffentliche Auslegung informiert und gemäß § 13a und §13b Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
Gemeinde Satow, den 15. Sep. 2020 (Siegel) Der Bürgermeister

9. Der katastermäßige Bestand innerhalb des Geltungsbereiches am 02.12.20 wird als richtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der lagerichtigen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, dass eine Prüfung nur grob erfolgte, da die rechtsverbindliche Flurkarte im Maßstab 1: 1000 vorliegt. Regressansprüche können nicht abgeleitet werden.
Reddel, den 02.12.20 (Siegel)

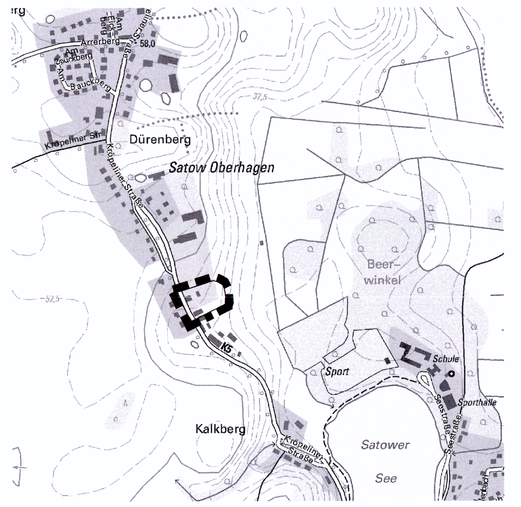
10. Die Gemeindevertretung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 14.05.2020 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
Gemeinde Satow, den 15. Sep. 2020 (Siegel) Der Bürgermeister

11. Der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 33, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) einschließlich der örtlichen Bauvorschriften, wurden am 14.05.2020 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde gebilligt.
Gemeinde Satow, den 15. Sep. 2020 (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 ausgefertigt.
Gemeinde Satow, den 15. Sep. 2020 (Siegel) Der Bürgermeister

13. 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 12.06.20 durch Veröffentlichung im Internet unter www.satow.de und durch Aushang vom 12.06.2020 bis zum 30.06.2020 an den Schautafeln 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 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist am 01.07.20 in Kraft getreten.
Gemeinde Satow, den 15. Sep. 2020 (Siegel) Der Bürgermeister

Übersichtsplan



Quelle: Auszug aus der topografischen Karte, © GeoBasis-DE/M-V 2019

SATZUNG DER GEMEINDE SATOW

über den
vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 33
„Wohngebiet Kröpeliner Straße“

gelegen im Ortsbereich Satow-Oberhagen, begrenzt durch die Kröpeliner Straße im Westen, durch Wiesenflächen im Osten sowie durch Grundstücke mit Wohnbebauung im Norden und Süden

SATZUNGSBESCHLUSS

14.05.2020